

促進民間參與公共建設
先期規劃作業手冊及檢核表(ROT)

目錄

壹、前言	1
貳、適用範圍	1
參、先期規劃作業內容	1
第一章、可行性評估報告擇定計畫方案成果彙整	3
第二章、公共建設目的及民間參與方式	4
第三章、民間參與期間及範圍	5
第四章、增建、改建及修建	6
第五章、營運	9
第六章、土地取得	13
第七章、環境影響評估與開發許可	15
第八章、財務計畫	18
第九章、風險配置	25
第十章、政府承諾與配合事項	27
第十一章、附屬事業	29
第十二章、履約管理	32
第十三章、點交、歸還及移轉	39
第十四章、後續作業事項及期程	44
第十五章、其他事項	47

壹、前言

促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第 42 條規定，經主辦機關評估得由民間參與政府規劃之公共建設，主辦機關應將該建設之興建、營運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。促參法施行細則(下稱施行細則)第 52 條規定，主辦機關辦理公告徵求民間參與政府規劃之公共建設前，應依可行性評估結果辦理先期規劃，撰擬先期計畫書，邀請相關領域人士審查。為協助主辦機關及其委託之專業顧問，掌握先期規劃作業重點及作為先期計畫書審查參考，編製本手冊及檢核表，提供先期規劃作業撰擬內容、注意事項及檢核重點，強化先期規劃公正客觀及提升審查周延性。

貳、適用範圍

本手冊及檢核表適用依促參法第 42 條及第 8 條第 1 項第 4 款規定，由主辦機關規劃以「民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府」方式，公告徵求民間參與案件(下稱 ROT 案件)。

本手冊係供主辦機關辦理 ROT 案件相關作業參考，主辦機關應依促參法及各類目的事業法令規定，視個案特性並配合實際需要，擬具先期計畫書。

參、先期規劃作業內容

依施行細則第 52 條第 2 項規定及實務作業需求，先期規劃作業內容包括下列章節：

- 一、可行性評估報告擇定計畫方案成果彙整
- 二、公共建設目的及民間參與方式
- 三、民間參與期間及範圍

四、增建、改建及修建(下稱興建)

五、營運

六、土地取得

七、環境影響評估與開發許可

八、財務計畫

九、風險配置

十、政府承諾與配合事項

十一、附屬事業

十二、履約管理

十三、點交、歸還及移轉

十四、後續作業事項及期程

十五、其他事項

第一章、可行性評估報告擇定計畫方案成果彙整

項目：可行性評估報告擇定計畫方案成果彙整								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
可 行 性 評 估 報 告 擇 定 計 畫 方 案 成 果 彙 整	可行性評估擇定計畫方案各面向評估結果，包括： 1. 公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標。 2. 民間參與效益。 3. 市場可行性。 4. 技術可行性。 5. 法律可行性。 6. 土地取得可行性。 7. 環境影響。 8. 財務可行性。 9. 民間參與可行性綜合評估。 10. 公聽會提出之建議或反對意見。 11. 其他事項。	■可行性評估擇定計畫方案各面向評估結果，是否有檢討修正必要。	■可行性評估擇定計畫方案之評估結果是否有檢討修正必要。					

第二章、公共建設目的及民間參與方式

項目：公共建設目的及民間參與方式								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(一)公共建設目的	1. 公共建設興辦目的及透過民間參與方式興辦欲達成之公共利益目標。 2. 敘明可行性評估擇定計畫方案，是否達到下列目的： (1)加速公共建設與服務提供。 (2)提升公共服務品質。 (3)提振內需與帶動經濟成長。	■欲達成目標須與可行性評估報告相符。	是否依可行性評估擇定計畫方案，說明欲達成之公共建設目的： ■加速公共建設與服務提供。 ■提升公共服務品質。 ■提振內需與帶動經濟成長。					
(二)公共建設類別及民間參與方式	屬促參法第3條公共建設類別及第8條民間機構參與公共建設方式。	■公共建設類別須符合促參法第3條及其施行細則第2條至第22條規定。 ■民間機構參與方式須符合促參法第8條第1項第4款規定。	■公共建設類別是否符合促參法第3條及施行細則第2條至第22條規定。					
			■民間參與公共建設方式是否符合促參法第8條第1項第4款規定。					

第三章、民間參與期間及範圍

項目：民間參與期間及範圍								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時， 請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(一)公共建設及附屬事業契約期間	1. 民間機構取得興建、營運該公共建設、附屬設施及開發經營附屬事業權利之契約期間。 2. 契約期間依公共建設財務狀況及工程或營運特性之考量(如配合工程分期營運等)。 3. 契約期間屆滿，經機關評定其營運績效良好，得與其優先定約由其繼續營運之考量。	■須與可行性評估擇定計畫方案之財務可行性評估結果勾稽。 ■投資契約期間之決定，除考量實務作業慣例，須建構在財務評估上，以財務可行性評估結果為主要參考依據。 ■契約期間宜考量資產設備耐用年限、其他類似案例、民間機構投資回收情形、市場接受程度等因素，依財務評估結果並兼顧民間機構合理利潤及財務完全自償等前提。	■契約期間之決定是否與財務可行性評估結果勾稽。					
			■契約期滿經評定營運績效良好是否規劃優先定約。					
(二)公共建設及附屬事業興建營運範圍	1. 興建範圍：包含用地、工程、設施等範圍。 2. 營運範圍：容許民間機構營運範圍及項目。 3. 附屬事業開發經營範圍。 4. 義務維護範圍：民間機構義務維護範圍及項目(如有)。	■依可行性評估擇定計畫方案，敘明公共建設、附屬設施及附屬事業項目、內容與範圍，若不允許附屬事業，須於本章載明。若有附屬事業，須於附屬事業章節進行規劃。 ■如有區分營運或義務維護範圍，須明確界定其範圍及權責。	■是否明確界定容許民間機構興建及營運之公共建設、附屬設施及附屬事業項目、內容與範圍。					

第四章、興建

項目：興建								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時， 請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(一)工程調查及規劃	1. 分工原則 民間機構辦理公共建設之工程調查及規劃、細部設計、發包施工、施工管理等各階段作業，及主辦機關與民間機構分工原則與內容。 2. 辦理方式 各工程階段主辦機關與民間機構各自負責事項之辦理方式。 3. 工程規劃時程 主辦機關與民間機構對各自負責事項辦理時程及個別項目應完成期限。	■主辦機關提供必要相關設施與公共建設銜接之辦理時程須保留彈性，以免影響公共建設期程規劃。	■是否明訂民間機構工作事項。					
			■是否明訂主辦機關須提供資料及協助事項。					
(二)功能性要求或特殊規範	1. 設計需求之特殊規範 各項設施興建設計需求(如興建面積、動線、節能設計、水電負載等)，及其應依循之相關法規與標準。 2. 設計成果審查(或備查)機制 民間機構完成之工程基本及細部設計成果，須提送主辦機關審查或備查。	■考量設施特質、相關技術、材質、保固等影響性，以及機電、照明、消防、防災相關法令要求。 ■視公共建設特性，於符合公共建設目的及法令許可範圍，賦予民間機構細部規劃、設計、配置彈性，提高民間參與意願，惟設計成果仍須經主辦機關審查(或備查)。 ■考量功能及規模，避免風險移轉至主辦機關。	■設計需求是否有特殊規範並予明訂。					
			■設計成果是否明訂須經主辦機關審查或備查。					

項目：興建

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時， 請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(三)工程品質	1. 工程品質管理作業 民間機構須配合確保工程品質管理作業事項。	■須符合公共工程施工品質管理作業要點規定。施工計畫書內容須包含施工品質計畫。	■是否符合公共工程施工品質管理作業要點規定。					
	2. 其他工程、職業安全及環境衛生作業 規劃工程安全衛生管理作業機制及相關法令規定。	■須符合其他工程、職業安全及環境衛生相關法令規定。	■是否符合其他工程、職業安全、環境衛生等相關法令規定。					
(四)其他特殊考量	1. 綠建材及節能減碳規劃 視個案特性，考量依建築技術規則建築設計施工編第17章綠建築基準相關規定，並利用環保材質施作工程。	■節能減碳，敘明環保建材及工法等要求，並注意對財務之影響。 ■依可行性評估擇定計畫方案須申請智慧建築標章者，敘明建材、設備及工法等需求，並注意對財務之影響。	■是否考量綠建材或節能減碳等工程規劃。					
	2. 永續及延壽規劃 視個案特性，考量以永續、延壽目標進行工程興建規劃設計。		■是否考量以永續及延壽目標進行興建規劃。					
(五)工程經費估算	摘錄可行性評估擇定計畫方案工程經費，並就工程規劃內容，說明工程經費、後續重置工程經費及維護成本費用修正情形。	■就可行性評估結果檢討及為必要修正。 ■興建工程應編列施工品質、職業安全及環境衛生等工程經費。	■可行性評估成果是否有檢討修正必要。					
(六)正式營運前進	1. 試營運規劃 視法令規定或個案需求，規劃正式營運前	■如規劃設備功能測試或試營運，敘明該期間欲達成之目標或標準。	■是否明訂設備功能測試或試營運。					

項目：興建

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時， 請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
行測 試或 試營 運（ 依法 令規 定或 主辦 機關 要求 ）	進行設備功能測試或 辦理試營運之預計期 程。 2. 營運要求及標準 試營運基本要求，包 括營運管理工作範圍 、營運設備項目、營 運管理原則、營運管 理報告提送及應遵循 相關法令規範與要求 。		■ 是否敘明該 期間所欲達 成目標或標 準。					

第五章、營運

項目：營運								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(一)營運計畫	1. 營運內容	■依可行性評估擇定計畫方案之市場可行性內容，分別敘明公共建設、附屬設施及附屬事業營運內容，包含空間範圍、營運時間、營運項目。	■是否符合可行性評估報告之市場評估結果。					
	(1)營運目標 公共建設及提供服務目標。		■是否敘明營運目標。					
	(2)營運項目 公共建設、附屬設施及附屬事業營運項目。	■考慮設置鼓勵機制，提高民間機構導入新科技、新技術或新服務等提升服務創新之誘因，增進服務品質。	■是否明訂民間機構應辦理營運項目。					
	(3)作業規範 營運基本需求規範、民間機構須提送營運計畫書及年度營運計畫等內容與時限。	■考慮其他營運規劃建議，如在地居民就業比率、兩性平等及促進婦女參與公共建設措施等。	■是否明訂作業規範、人力組織、營運相關限制事項、民間機構應負擔事項、安全監控及通報計畫等要求。					
	(4)人力組織 民間機構提供服務所需基本人力要求，如管理階級、現場服務人員、行政人員及證照人員。	■依個案特性規劃各項設施費率訂定(如回数票、月票、合作商家消費折抵、使用優惠)、調整及周知機制。如有預售票券，須一併規劃消費者保護相關措施(如信託、履約保證等)，並注意禮券定型化契約相關規定。	■是否考量其他營運規劃(如在地居民就業比率、兩性平等及促進婦女參與公共建設等措施)。					
	(5)營運相關限制事項 如委託第三人經營或出租、商標或名稱使用限制、調整設施使用空間等。	■屬公用事業者，依促參法第 49 條規定，民間機						
	(6)民間機構應負擔							

項目：營運

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	事項 如民間機構應負責營運、管理及維護資產，並負擔營運衍生各項稅捐等。 (7)安全監控及通報計畫 民間機構須提出安全監控及緊急事故通報計畫內容及提送時限。 2. 費率標準及調整機制 (1)營運設施收費方式、標準票價、優惠票價、公益場次、依法免費使用範圍、優惠方案及其他要求等。 (2)民間機構擬調整收費標準機制，如提出新增或調整收費標準內容、理由及書面評估報告，於報經主辦機關書面同意(或備查)後始得辦理。 (3)費率公告周知機制，如由主辦機關或民間機構辦理	構擬訂之營運費率標準、調整時機及方式，應於投資契約簽訂前，經各該公用事業主管機關依法核定後，由主辦機關納入契約並公告之；營運期間如有修正亦同。	■是否明訂費率標準及其調整、公告周知機制。					

項目：營運

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	公告及其方式。							
(二)營運期之時程規劃	1. 營運開始日與屆滿日 營運開始日、營業日、營業時間、屆滿日及其調整機制。 2. 優先定約機制 (1)優先定約資格。 (2)申請程序應備文件(含營運規劃及財務評估)、審查及議約程序。 (3)優先定約期間。	■如有分期興建或兩項以上民間參與方式時，須分別載明營運開始日。 ■營運開始日如得申請展延，須說明允許展延之情形及方式。 ■投資契約約定以營運績效評定結果為依據之優先定約條件，可增加民間機構投資或更新設施設備誘因，亦可鼓勵民間機構長期經營品牌動力。 ■優先定約年期訂定，宜考量法令規定、回收合理年期及設施與設備折舊合理年限等。 ■注意促參法第 51 條之 1 規定，優先定約以 1 次為限。	■是否明訂營運開始日。					
			■是否明訂營運屆滿日。					
			■是否明訂優先定約機制。					
(三)營運特殊考量	1. 節能減碳與環境保護 營運期間辦理之節能減碳項目，如節水、節電等。 2. 地方回饋與睦鄰計畫 依案件及所在地特性，規劃在地回饋或睦鄰方案需求。	■考量永續、延壽、管理效率、節能減碳、資源再利用等措施，並注意對財務規劃支出之影響。	■是否考量節能減碳與環境保護營運規劃。					
			■是否考量在地回饋或睦鄰計畫。					

項目：營運

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(四)營運期間自主管理	民間機構應提送之自主管理計畫，如： 1. 管理組織及制度。 2. 營運缺失處理機制。 3. 緊急應變措施。 4. 常態性檢討機制及自我評量。	■管理組織須載明應有現場經理人、組織架構、員工教育訓練制度等。 ■緊急應變措施須依個案需求建立各項災害通報流程及疏散系統。	■是否明訂管理組織及制度、營運缺失處理機制、緊急應變措施、常態性檢討機制及自我評量等要求。					

第六章、土地取得

項目：土地取得								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(一)土地權屬	1. 土地基本資料 地籍資料如地段、地號、使用面積、都市計畫(非都市土地)使用分區、土地使用類別、權屬等。 2. 公私有土地比率(若有)。 3. 建物基本資料 包括區位、建物面積、合法使用執照及使用組別、使用情形、使用人及所有權人等。	■確認計畫範圍地權及地用情形。	■是否確認計畫範圍及地權、地用情形。					
(二)土地取得方式及難易度分析(如有)	1. 經可行性評估毋須進行用地取得，免予敘明。 2. 經可行性評估涉用地取得者，載明土地取得方式、時程及成本。 3. 經可行性評估須辦理使用類組變更者，載明變更前後組別、變更後允許使用項目及辦理權責單位。	■辦理項目及內容須與可行性評估報告勾稽。 ■公有土地如以撥用取得，應依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定，敘明採有償或無償方式辦理。 ■若刻正或已辦理撥用，須將辦理進度或撥用核准函號撰寫於先期計畫書；如尚未撥用，須探討撥用方式與預計期程，並與有關機關協商。 ■公有土地如以合作改良	■是否分析土地取得可行性及難易度(包含辦理方式及單位)。 ■用地範圍包含私有土地者，是否分析為協議價購或價購不成依法徵收(依促參法第 16 條徵收者，僅適用於重大公共建設)。					
(三)土地取得時程及成本(如有)								

項目：土地取得

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(四)用地變更作業及程序(如有)		利用方式辦理時，將土地合作契約或相關紀錄撰寫於先期計畫書。 ■注意財源可行性。 ■合理預估土地取得時程。 ■依可行性評估結果須申請開發許可，如位於國家公園區、森林遊樂區，先檢視是否涉及用地變更、申請開發性質及依土地屬性確認法源依據，如非都市土地開發審議作業規範、臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則、國家公園法。 ■依可行性評估結果如涉及其他法令主管機關許可或同意者(如漁業權取得或保安林解編等)，須將與各該法令主管機關協商內容載明於先期計畫書；如尚未協商，說明預計期程。	■是否合理預估土地取得時程。					
			■是否評估財源可行性。					
			■是否須辦理用地變更及分析變更作業程序、權責單位與變更期程。					
(五)地上物拆遷及補償(如有)								
(六)其他配套措施								

第七章、環境影響評估與開發許可

項目：環境影響評估與開發許可								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(一)環境影響評估項目及開發許可	1. 說明須否辦理環境影響評估(下稱環評)作業或環境影響差異分析報告審議及其項目。 2. 興建及營運期間產生之環境影響項目及對策，如： (1)用水排放:妥善收集並處理營業用污、廢水排放。 (2)噪音影響:使用低噪音振動機具。 (3)交通影響:規範工程車輛運輸管材時間、交通系統改善建議。 (4)廢棄物處理:廚餘、垃圾分類及清運方式。 3. 須申請開發許可者，載明法源依據、開發性質及是否涉及用地變更；如涉及變更，載明欲變更之土地使用分區或允許使用項目。	■須辦理環評作業，辦理項目及內容須與可行性評估報告勾稽。 ■依可行性評估結果毋須辦理時，須敘明「毋須進行環境影響評估」、「毋須辦理開發許可」，且依可行性評估之環境影響分析撰擬摘要。 ■如環評作業須辦理用地變更，確認欲變更之土地使用分區或允許使用項目法源依據，並於第六章土地取得(四)敘明。 ■依105年5月1日施行之「國土計畫法」規定，配合國土功能分區劃定，以「使用許可制」取代開發許可制，惟使用許可制審議規則、審查程序、收費辦法及許可後之程序等相關規範預計108年底前發布施行。故於使用許可制未實施前仍維持開發許可制度相關規範，待使用許可制相關規定發布施行後，有關使用許可之規定須依國土計畫法暨相關規定辦理，並規劃主辦機關與民間機構之	■辦理項目是否符合可行性評估成果。					
			■是否須辦理開發許可申請。					

項目：環境影響評估與開發許可

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
		分工。						
(二)辦理方式與時程	1. 權責單位及分工。 2. 作業流程及時程表。 3. 作業程序及辦理時點。 4. 辦理結果之因應方案。	■經可行性評估免辦理時免填。	■環評或開發許可之申請人及主辦機關是否明確。					
		■依可行性評估結果須申請開發許可或辦理環評者，確認辦理權責單位及分工作業，並將所需時間合理預估，納入契約之興建期。	■是否規劃辦理期程。					
		■如須申請開發許可，檢視須否辦理用地變更，若用地變更已完成或毋須辦理，因開發許可申請應備文件主要包含開發計畫書件、環評書件、水土保持書件等，可考量由民間機構申請開發許可，並將相關辦理時程納入興建期規劃。須辦理用地變更及開發許可者，因可同時提出申請或於用地變更辦理完成再行申請開發許可，且用地得否變更完成亦將影響開發許可審查作業，為加速案件推動期程，宜由主辦機關辦理。 ■如已辦理環評作業，宜注意是否因規劃內容須辦理必要之環境影響差異分析或變更內容對照	■是否分析辦理結果因應方案。					

項目：環境影響評估與開發許可

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
		表。因原環評係由主辦機關辦理，爰環境影響差異分析或變更內容對照表宜由主辦機關辦理，由民間機構協助研擬相關內容，並預估可能時程及延宕結果。 ■須辦理環評作者，因開發行為係由民間機構規劃與執行，原則上宜由民間機構依其開發內容規劃申請辦理，並由主辦機關提供必要協助。且宜研擬未如期通過或未通過環評之配套措施建議，如修約調整開發規模等，並納入投資契約草案。 ■規劃主辦機關辦理環評與開發許可申請者，於財務計畫之政府資金規劃須將相關成本費用納入估算。 ■環評及開發許可作業時程，將影響建造執照申請及工程起始點，須與後續作業期程相互勾稽。						

第八章、財務計畫

項目：財務計畫								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(一)可行性評估財務規劃成果	可行性評估擇定計畫方案之財務可行性評估結果摘要，包括： 1. 基本假設參數。 2. 基本規劃資料。 3. 土地租金及權利金評估。 4. 預計財務報表。 5. 自償能力評估。 6. 財務效益評估。 7. 融資可行性評估。 8. 附屬事業開發財務可行性。 9. 敏感性分析。 10. 非自償部分補貼經費評估(如有)。	■注意可行性評估擇定計畫方案財務可行性，是否有檢討修正必要。 ■考量先期規劃作業時對工程經費、各項營運收支、興建營運作業期程等經重新檢視後可能調整，財務規劃須配合最新期程安排規劃、各項成本、費用與收入之估算，重新檢視原財務評估結果，研擬具可行性之財務計畫。	■是否完整摘錄可行性評估擇定計畫方案之財務可行性評估成果。					
			■擇定計畫方案之財務可行性評估成果是否有再修正檢討必要。					
			■如有附屬事業，預估收入是否已納入。					
(二)土地租金規劃	1. 興建期及營運期土地租金計收時點及計算方式。 2. 土地租金減收機制 (1)經評估計收土地租金財務不完全自償擬減收土地租金者，研擬減收後土地租金計算方式。 (2)規劃遇有不可歸責於民間機構之事由，無法依原訂	■主辦機關管理之公有土地提供民間機構使用，其租金得依租金優惠辦法給予優惠，惟倘主辦機關非該公共建設所需用地管理機關，依其他法令取得土地使用權(如合作改良利用或租賃)，其土地之取得、使用、收益及處分仍應符合相關法令之規定，不適用租金優惠辦法。 ■如涉公有文化資產，土地租金得再依文化部訂頒	■是否已檢視土地租金計收範圍及營業稅應納與免徵相關函釋及規定。					
			■如有土地租金減收、減免或緩繳者，是否載明減收後土地租金計算方式及優惠作法。					

項目：財務計畫

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	計畫使用，擬依「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」(下稱租金優惠辦法)第4條規定，給予土地租金減免或緩繳者，研擬優惠作法及期間。	之「出資修復公有文化資產租金減免辦法」計算減免租金總額，無涉租金優惠辦法第3條租金不得重複優惠規定(財政部國有財產署107年1月25日台財產署公字第10700010500號函)。 ■土地租金應就公共建設整體計畫所需用地全部範圍計收，並檢視相關稅捐(如營業稅)應納與免徵相關函釋及規定。 ■經可行性評估不完全自償而減收土地租金且無收取權利金空間時，須將土地租金減收機制納入規劃，並載明減收後之土地租金計算方式。 ■可行性評估規劃依租金優惠辦法第4條規定在一定期間給予土地租金減免或緩繳，如依文化資產保存法辦理各項審查，未能依契約約定使用土地者，須載明優惠作法，併同規劃未能依約使用土地期間超出預期時，是否持續給予減免或緩繳優惠。						

項目：財務計畫

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(三)權利金規劃	1. 權利金收取項目、額度、年限及計算方式。 2. 權利金繳付方式及時間。 3. 遲延給付利息計算方式。 4. 檢討時機、調整因子或得調整情形及其調整方式與程序。	■權利金應於收取足額土地租金後始計收，並於投資契約約定計收及調整機制。 ■因不完全自償減收土地租金且無收取權利金空間時，考量租金減收後於履約階段民間機構之營運成果可能優於預期，須配套規劃權利金機制。 ■如有試營運，應就試營運期間權利金收取進行規劃。 ■建議參考「促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則」。	■權利金計收及調整是否明確。					
(四)自償能力	1. 自償能力分析。 2. 非自償部分補貼規劃 (1)就非自償部分給予補貼之額度上限、資金來源及編列期程等。 (2)補貼相關機制，包括補貼時機、方式、金額現值；核付金額、方式及期程；調整機制等。	■注意先期規劃內容是否影響可行性評估自償能力分析結果，並檢討是否修正財務可行性評估。 ■配合更新後財務計畫檢視自償能力評估結果，若有不具完全自償能力，且於可行性評估初步評估具備主辦機關給予補貼意願與可能性者，研擬補貼相關事項。 ■有採營運績效補貼必要者，依可行性評估結果擬訂營運績效補貼機制；依施行細則第 44 條規定，	■是否具有自償能力。					
			■未具完全自償能力者，是否評估促參法其他獎勵措施或其他提高自償能力配套方案。					
			■未具完全自償能力者，是否分析政府對民間機構採用利息補					

項目：財務計畫

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
		將補貼方式、上限及調整機制載明於公告，並於投資契約草案載明補貼方式、上限及調整機制之詳細說明；補貼時機；補貼核付方式及期程；投資契約提前終止之處理；終止補貼時機；政府分年預算經審議刪除或刪減之處理方式。 ■補貼額度上限：以分年補貼金額加總計算，該金額現值不得逾評估期間分年現金收入現值與現金支出現值總額之差額，亦即給予補貼後，以達自償能力等於1為上限。 ■補貼核付標準與核付方式：即民間機構於獲取補貼時應達成之營運成果目標，如使用量、處理量、出租率、設施維護執行情形、顧客滿意度等，依個案特性設定應達成之標準，及未達成該目標時可取得之補貼額度比率與配套措施。 ■核付期程：考量現金需求與現金流量特性，配合核付標準檢視頻率規劃核付期程，如每月、每季、	貼或按營運績效給予補貼。 ■是否分析政府補貼方式、上限及資金來源。					

項目：財務計畫

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
		每半年或每年一期方式，若因個案特性檢核頻率較低，得考量每年度核付頻率高於檢核頻率，每次核付特定比率之額度，再於各該年度最後一次核付時結算。 ■調整機制：考量原規劃補貼方式、核付方式與核付期程恐與實際資金需求情形有落差，為保留彈性，宜規劃定期檢討調整機制，俾達成給予補貼以利促參案件執行之目的。 ■給予民間機構營運績效補貼，應以民間機構辦理公共建設興建及營運達成投資契約約定成果為依據。 ■有關按營運績效補貼之評估指標、評估方法與衡量標準設定，可參考財政部 105 年「促參計畫營運績效補貼機制建置及案例運用」成果報告第 10 章及第 11 章。 ■建議參考「促進民間參與公共建設案件營運績效補貼評估規劃作業指引」。						

項目：財務計畫

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(五)民間資金籌措規劃	1. 資金需求用途 依可行性評估擇定計畫方案及先期規劃修正內容，彙總興建或營運資金需求及籌措金額。 2. 資金籌措規劃 (1)自有資金 A. 民間機構自有資金投入金額與自有資金比例。 B. 自有資金投入時程。 C. 民間機構設立時之實收資本額。 (2)融資規劃 A. 融資金額。 B. 融資時程。 C. 融資來源，如國家發展委員會中長期資金貸款、國內銀行團聯貸、發行公司債。	■依可行性評估財務評估結果，規劃民間機構自有資金與融資資金到位期程與額度，融資資金部分須考量融資洽談所需時間，以利於投資契約約定融資契約提送期程、首次自有資金到位額度等。	■是否規劃自有資金投資金額。					
			■是否規劃資金到位時程。					
			■是否擬具融資規劃。					
(六)政府財源規劃	1. 政府負擔經費項目內容及分年須編列預算金額，如履約管理、環評作業等費	■檢視分析內容明確性及機關作業可行性。 ■政府資金部分，須規劃資金來源、資金到位期程、	■涉政府應負擔經費項目與分年須編列預算金					

項目：財務計畫

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	用。 2. 預算來源規劃，如稅收、作業基金、銀行貸款等。	中央與地方政府預算籌措責任分工。 ■給予民間機構補貼，涉中央政府預算者，中央目的事業主管機關應依預算法第9條、第34條及準用同法第39條規定，辦理預算編列及表達。 ■民間機構於營運期間屆滿前，經主辦機關終止投資契約者，其依促參法取得之補貼權利，應自通知日起予以終止。	額，預算來源及籌措責任是否明確。					
(七)其他	其他財務規劃須記載事項，如： 1. 稅賦優惠：符合促參法之重大公共建設範圍者，可享有稅捐優惠包括地價稅、房屋稅與契稅減免、營利事業所得稅減免、投資抵減優惠、免徵及分期繳納關稅。 2. 其他優惠：重大天然災害復舊貸款等。 3. 公共建設及附屬事業之收支分別列帳。	■重大公共建設始享有租稅優惠。 ■公共建設及附屬事業之收支，應分別列帳，附屬事業收入未享有租稅優惠。	■是否有其他涉財務規劃必須記載事項。					
			■是否屬重大公共建設享有租稅優惠。					

第九章、風險配置

項目：風險配置								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(一)計畫各階段風險項目評估結果	1. 辨識各階段(興建、營運及移轉等)可能發生風險，並就風險特性、發生可能性及負面衝擊等予以衡量及說明，包括但不限於： (1)興建階段 工程延遲、成本超支、重作、完工、不可抗力、工作物滅失等風險。 (2)營運階段 營運中斷、需求及供給、成本擴增、設施滅失、不可抗力等風險。 (3)移轉階段 移轉品質、移轉契約等風險。 2. 就可能發生風險所涉主體，規劃公平合理風險分擔方式，並列表呈現。	■依興建、營運、移轉等階段就各項風險研擬風險承擔表及風險因應對策。 ■依計畫特性辨識風險及所涉主體，包括政府機關、民間機構、融資者、保險公司等，依風險特性、風險製造來源及各主體風險控制能力，公平合理分擔風險。	■各階段風險項目因子是否符合計畫特性。					
			■是否列表呈現政府、民間機構與融資者三方公平合理之風險分擔。					
(二)風險因應策略	對可能發生風險，擬訂及選擇得以減輕或移轉風險之因應策略，如：	■風險因應策略選擇，常以保險或契約方式為風險移轉，並於契約明訂權利義務，以控制並降低風險	■各風險項目減輕或移轉之因應策略是否合理。					

項目：風險配置

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	1. 風險規避 不從事該項業務或活動。 2. 風險移轉 採取保險或其他方式，移轉全部或部分之風險予他人承擔。 3. 風險控制 採取降低風險發生可能性及衝擊之控管措施。 4. 風險承擔 不採取措施改變風險之發生可能性及衝擊。	發生及衝擊。 ■履約作業存在諸多風險影響案件履行，該風險由主辦機關及民間機構承擔，部分可透過契約安排轉嫁予第三方，惟風險分擔應以各參與者之風險承擔能力規劃，基本上與市場變動有關之風險由民間機構承擔，如工程經費超支、資金籌措、利率變動、營運風險等。 ■各項風險承擔有一定之上限值，故須有主要承擔者與次要承擔者規劃，若擬轉嫁予第三方承擔部分風險，於財務規劃須配套規劃相關成本。						

第十章、政府承諾與配合事項

項目：政府承諾與配合事項								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(一)政府承諾事項、完成程度及時程	1. 政府承諾事項 政府承諾民間機構於一定期限或一定範圍內完成或保證事項，依個案特性完整且明確列出，如提供單一窗口、用地取得及交付、提供地上權設定、相關稅賦或規費負擔等。 2. 完成程度及時程規劃 政府承諾事項完成程度及時程，如現有建物最遲於用地交付前完成報廢程序。	■考量政府行政程序。 ■考量預算編列情形及期程。 ■主辦機關於興建階段將給予各項執照申請之協助，宜協調相關主政單位，以單一窗口受理。 ■如涉及其他相關單位權管業務，詢問並確認其意見。	■是否明列政府承諾事項及時程。					
			■是否考量政府行政程序。					
			■是否考量預算編列情形及期程。					
(二)政府配合事項、完成程度及時程	1. 政府配合事項 政府配合或協助民間機構完成、但不保證可達成民間機構要求之事項，依個案特性完整且明確列出，如行政協調、提供資料、協助申請證照許可、租稅優惠、中長期融資及其他事項。 2. 完成程度及時程規劃 政府配合事項完成		■是否明列政府配合事項及時程。					
			■是否考量政府行政程序。					

項目：政府承諾與配合事項								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	程度及時程，如興建期間依民間機構興建所需，協調台灣電力股份有限公司及台灣自來水股份有限公司等公用事業單位，提供開發區域完整公用設施布設。							

第十一章、附屬事業

項目：附屬事業								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(一)附屬事業目的	依可行性評估市場可行性市場定位及策略有關附屬事業分析結果，敘明附屬事業目的。	■附屬事業開發經營，應以提高公共建設整體計畫財務可行性、增進公共服務品質或有效利用公共建設所需用地為目的。 ■如可行性評估規劃不允許興辦附屬事業，考量是否視個案情形配套規劃契約期間同意民間機構申請開發經營附屬事業及其機制。	■是否明訂附屬事業目的，並符合施行細則第 34 條規定。					
(二)附屬事業項目及內容	1. 附屬事業容許項目除依促參法第 13 條第 3 項規定會同內政部及有關機關定之，並得依下列規定擇定適合之附屬事業使用容許項目： (1)公共建設所需用地土地使用管制規定之使用容許項目。 (2)促參法第 3 條第 1 項各款公共建設中央目的事業主管機關依第 13 條第 3 項規定所訂之使用容許項目。 2. 土地使用調整各款使用容許項目	■允許興辦附屬事業時，須載明允許興辦項目及與座落土地之土地使用允許項目是否相符。 ■如涉須辦理土地使用調整者，須於第六章土地取得規劃詳述。 ■附屬事業興辦時點須與本業整體規劃，期限不得逾民間參與該公共建設計畫期間；該期間提前終止時，附屬事業應併同停止開發經營。 ■建議參考「機關辦理促進民間參與公共建設案件附屬事業規劃參考原則」。	■是否明訂附屬事業使用容許項目。					
			■是否涉土地使用調整，並分析調整可行性及期程。					
			■附屬事業所需用地使用期限是否未逾民間參與該公共建設計畫期間。					
			■是否明訂附屬事業管理機制。					

項目：附屬事業

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	涉都市計畫或非都市土地使用變更者，依促參法第 14 條第 1 項規定辦理變更之可行性及期程。 3. 附屬事業審查機制，如： (1)申請人之投資計畫書詳列附屬事業計畫者，須包含之內容及審查事項。 (2)申請人之投資計畫書未提出者，得否於契約期間提出與提出時之審查機制。 4. 附屬事業期限 視附屬事業規劃內容訂定，惟不得逾民間參與該公共建設計畫期間。 5. 附屬事業管理機制 附屬事業興建營運計畫提送、計畫執行情形檢查、營運收支分別列帳、委託第三人經營及違約處理等機制。 6. 附屬事業回饋機制 未要求於申請人之							

項目：附屬事業								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	投資計畫書提出附屬事業計畫，而允許於契約期間進行附屬事業開發經營者，該附屬事業之回饋機制。							

第十二章、履約管理

項目：履約管理								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(一)履約管理機制	1. 履約管理組織與方式 (1)管理組織架構 採指定單位或設置專責小組，若採專責小組，其方式或成立時點。 (2)履約管理方式 由主辦機關自行辦理或委託專業顧問法人、機構、或團體協助辦理。 2. 主要履約管理內容 依個案特性分階段擬訂，如： (1)興建期：配合興建之各項規劃、設計、施工、品質管控等事項，審閱各項文件；各項申請作業進度、工程進度控管；重大工程合約及融資契約控管、各項財務比率要求之控管。 (2)營運期：民間機構各項證照之取得及維持狀況；配合營運規劃之各項報表、合約之提	■履約管理小組成員除「承辦單位」為當然成員，宜由主辦機關首長或其授權人員遴派主辦機關內部具工程、法律及財務等相關專業背景人員各至少 1 人參與。 ■涉政府補貼者，專責小組人員宜納入主(會)計人員。 ■興建期工程品質管控應包含「施工及品質管理」及「計畫執行進度管控」，應注意施工計畫提送時點、工程定期及不定期查驗及進度落後處理方式。 ■宜規劃獨立設帳方式，以利管理及查核。 ■須依公共建設特性及民間參與方式，明訂各項查核所需文件、工作資料及其他相關文件之提交時間點，以供查核。 ■施工落後或經營不善之處置，依促參法第 52 條、第 53 條及同法施行細則第 67 條至 78 條等規定辦理。 ■對接管營運宜規劃完善	■是否規劃履約管理組織。					
			■是否明訂履約管理方式					
			■是否規劃財務檢查機制。					
			■是否規劃履約管理會議方式。					
			■是否規劃施工或經營不善之處置及關係人介入機制。					
			■是否規劃接管營運機制。					

項目：履約管理

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	送、財務比率要求遵循情形等之控管。 3. 財務檢查機制 (1)民間機構定期提送財務報表資料項目及審查(或備查)方式。 (2)實地查核辦理方式，如定期及不定期檢查。 4. 履約管理會議 定期或不定期召開履約管理會議及運作方式。 5. 施工與經營不善之處理及關係人介入 民間機構未能履行契約之處置方式、施工或經營不善之處理方式、施工或經營不善之緊急處分、缺失及違約處理及依促參法第 52 條第 1 項第 2 款由融資機構、保證人自行或擇定符合法令規定之其他機構，於一定期限內暫時接管該公共建設繼續辦理興建營運之規劃。	且具專業組織架構(宜包含工程、財務及法律等專業領域)。						

項目：履約管理

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	6. 接管營運機制 期前終止之程序及 資產移轉事宜。							
(二)營運 績效 評定	1. 營運績效評估委員 會之組成。	■營運績效評定應成立評估委員會。營運績效評估項目、標準、程序、績效良好之評定方式等作業辦法，須於投資契約明定。營運績效評定，須納入民間機構營運績效及品質查核紀錄。 ■每次營運績效評定最長受評期間為1年，且不限定以每年1月1日為受評期間起始日。 ■若考量評估項目包含財務管理能力、下次受評期間營運及財務計畫編製等，為期得與民間機構財務報表併同檢視其財務條款符合情形與營運成果達成情形，受評期間擬以會計年度為基準，遇有營運開始日至該會計年度截止日短於1年或半年者，可就第1次與第2次營運績效評定受評期間規劃彈性處理方式，如營運開始日為10月1日，可規劃第1次受評期間涵蓋當年10月至次年	■是否規劃營運績效評估委員會之組成。					
	2. 營運績效評定作業辦法(至少包含下列事項)： (1)營運績效受評期間。 (2)營運績效評估項目及標準。 (3)營運績效評估標準之調整及其時機。 (4)營運績效良好之評定方式。 (5)營運績效評估程序。		■是否擬訂營運績效評定作業辦法。					
	3. 優先定約之申請期限、應備文件及辦理程序。		■是否明訂優先定約之申請期限、應備文件及辦理程序。					

項目：履約管理

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
		3 月底，第 2 次受評期間則自次年 4 月至 12 月底。 ■投資契約屆滿年度須否辦理營運績效評定，建議視該促參案件民間機構是否優先定約而定。 甲. 已確定優先定約：為期得就民間機構該年度營運成果、履約情形等加以評定，並為優先定約履約期間參考，宜辦理營運績效評定，且若投資契約屆滿年度之營運期間未滿 12 個月，可考量與優先定約契約期間第 1 次營運績效評定合併辦理，惟評定涵蓋期間不得逾 12 個月，如契約屆滿日為 9 月 30 日，可於優先定約之投資契約營運績效評定相關條款約定第 1 次營運績效評定涵蓋期間為當年度 1 月 1 日至 12 月 31 日。 乙. 無優先定約：若民間機構未獲優先定約或已為優先定約之契約屆滿年，則最後 1 年						

項目：履約管理

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
		度毋須辦理營運績效評定，主辦機關透過履約管理作業督促民間機構維持一定之服務品質與遵循投資契約各項約定。 ■營運績效評定作業宜依個案特性擬訂評估項目、配分與指標，若有附屬事業須一併納入評估，避免輕忽附屬事業對公共建設產生之影響，可於營運計畫管理評估項目之營運計畫執行情形、營運目標預估額達成情形等指標，區分公共建設與附屬事業；若有民間機構承諾或回饋之維護管理範圍，且該範圍影響公共建設服務品質者，可列入政策配合度或契約明定社會責任履行等評估項目並規劃其評估指標。 ■明訂民間機構於召開營運績效評估會議前一定時間內，須提送當次評核之營運績效說明書，包含經會計師簽證財務報表及年度營運計畫予主辦機關。						

項目：履約管理

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
		■主辦機關應將營運績效評定結果，以書面通知民間機構，並公開於主辦機關資訊網路，期間不少於10日。 ■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1次為限，且延長期限不得逾投資契約期限。 ■優先定約之申請期限，須一併將雙方無法達成共識定約時，主辦機關須重新進行評估及招商作業時間納入考量。 ■建議參考「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」。						
(三)協調委員會籌組	1. 協調委員會組成時機。 2. 協調委員會任務。 3. 協調委員選任。 4. 協調程序，包括召集會議方式、協調申請書提送、變更或追加爭議標的、解決方案之決議、協調成立、協調不成立之救濟	■案件期程長、投資規模大，法律關係較為複雜者，宜於投資契約簽訂次日起90日內成立協調委員會，即採常設型之方式。若案件規模較小，亦得考量待爭議事項發生時再行成立，即採任務型方式組成。 ■協調委員人選，得自財政	■是否規劃協調委員會之組成時機、委員選任及協調程序。					

項目：履約管理								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	程序等。	部民間參與公共建設資訊系統/應用程式專區/促參協調委員系統中選取與該案件所屬公共建設類別有關或具類似案件爭議處理經驗之專家學者推薦之。 ■民間機構推薦之委員具公務人員身分者，須參考銓敘部 99 年 12 月 28 日部法一字第 0993293801 號書函與 104 年 11 月 30 日 部 法 一 字 第 1044038217 號函釋示，公務人員擔任常任委員或主任委員以主辦機關推薦者為限。 ■建議參考「促進民間參與公共建設履約爭議協調委員會運作指引」。						

第十三章、點交、歸還及移轉

項目：點交、歸還及移轉								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
(一)投資契約簽訂後之點交規劃	1. 點交期程規劃。 2. 點交資產標的。 3. 點交方式。	■檢視納入計畫範圍擬交付民間機構興建營運之資產項目，並擬訂應歸還與毋須歸還之分類原則，以利後續研擬招商文件時編製資產清冊。 ■資產清冊登載內容依行政院財物標準分類規定，依資產種類詳細記載財產編號、名稱、取得時間、座落地點、數量，並視實際需要考量是否併附該項營運資產照片。 ■如有應交付之技術文件或圖說，須一併納入資產清冊。 ■點交規劃宜包含點交時雙方就資產狀況認定有歧見之處理，如不影響後續投資契約履行者先行點交，受影響部分依投資契約爭議處理程序辦理等。	■是否明訂資產點交方式及時程。					
(二)營運期限屆滿之歸還及移轉計畫	1. 歸還及移轉營運資產標的 (1)必須歸還資產項目。 (2)移轉營運資產項目。 2. 歸還及移轉營運資	■參考可行性評估結果及興建、營運規劃成果，確認歸還及移轉標的範圍。 ■歸還標的主要係主辦機關交付資產屬必須歸還項目。 ■移轉標的係民間機構投	■是否詳列歸還及移轉營運資產標的、程序、條件、計價及歸還、移轉前後之權利義務					

項目：點交、歸還及移轉

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	產程序 (1)民間機構於契約終止後提送截至終止時資產清冊期限。 (2)民間機構須提供作為歸還及移轉參考必要文件、紀錄、報告等資料項目。 (3)資產點交規劃，含期程及方式。 3. 移轉營運資產條件及計價 有償及無償移轉範圍；有償移轉計價方式、價金給付及費用負擔。 4. 歸還及移轉前後之權利義務 歸還及移轉標的之物權設定負擔塗銷；營運設施使用、操作人員訓練及技術移轉；債權移轉、軟體移轉、未歸還移轉物品之處置等。	資興建、購置者，因民間機構投資項目係與營運必要有關，移轉標的範圍須與投資契約最低投資、民間機構承諾投資金額(項目)連結。 ■民間機構投資興建之建物，含公共建設、附屬設施與附屬事業，其附著於建物之設備須一併納入移轉標的；民間機構購置之其他營運設備，屬民間機構承諾投資金額(項目)者須予納入，非屬承諾投資金額(項目)，但屬維持服務不中斷所必須者，亦須納入。 ■營運資產歸還及移轉之點交規劃，須於資產清冊區分屬主辦機關交付部分與民間機構自行投資興建、購置部分，並就應納入歸還及移轉項目之軟體、技術文件、使用手冊、圖說、智慧財產權之所有權文件等，編製文件清冊。	等。 ■如為有償移轉，是否規劃計價方式。					
(三)營運期限屆滿前之	1. 歸還資產項目及狀態，如現況歸還、回復原狀歸還。 2. 移轉發生原因及移	■規劃移轉標的採全部有償、部分有償或全部無償移轉方式，並檢視相關財務規劃是否須配合調整。	■是否詳列歸還及移轉營運資產標的、程序、條					

項目：點交、歸還及移轉

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
歸還及移轉計畫	轉標的(興建中、營運中資產)之處理、程序、條件及計價、價金給付、移轉前後之權利義務。 3. 有償移轉資產之計價方式，如就資產之實際成本、使用情形、使用價值及契約期間剩餘年限估算，或委由公正專業鑑價機構進行資產鑑價。	■移轉標的是否採有償移轉，可考量資產耐用年限與投資契約期限之關聯、主辦機關編列預算之可能性等因素，並規劃有償移轉之計算方式，以利納入投資契約。 ■契約提前終止，歸還標的須包含屬非必須歸還但未達使用年限者。 ■契約如於興建期提前終止，營運資產移轉標的須包含興建中工程，且因終止事由不同有不同移轉程序及價金給付方式，故須列為撰擬章節之一。 ■營運資產歸還及移轉條件、主辦機關應給付民間機構價金計算方式及內容，須依不同契約終止事由，按各該終止效果約定計付，且於辦理營運資產移轉及歸還時，先釐清確定契約提前終止事由及責任歸屬： ➤雙方合意終止。 ➤因可歸責於主辦機關之事由終止。 ➤因可歸責於民間機構之事由終止。 ➤因政府政策或法令變	件、計價及歸還、移轉前後之權利義務等。					
			■如為有償移轉，是否規劃計價方式。					

項目：點交、歸還及移轉

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
		更，民間機構繼續執行反不符公共利益時，主辦機關終止契約。 ■因不可抗力事件及除外情事終止。						
(四)資產清冊建立及管理	1. 定期編製資產清冊 資產清冊編製與提送時程，及資產清冊應涵括之必要項目與內容。 2. 定期盤點資產 主辦機關參與定期盤點之頻率及方式。	■民間機構興建完成後，主辦機關須依民間機構提送之資產清冊辦理第一次盤點作業，以確認投資承諾事項辦理情形。 ■資產清冊宜依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，並註明取得該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形。 ■配合契約期間屆滿之歸還及移轉作業，宜規劃主辦機關配合資產總檢查辦理資產盤點，釐清歸還及移轉標的現況。 ■民間機構依約每年提送之最新資產清冊，得規劃主辦機關每隔幾年進行抽盤，以確定資產清冊所載營運資產情形。	■是否明訂定期編製資產清冊及定期盤點資產機制。					
(五)資產總檢查計畫	民間機構於營運期屆滿前提出歸還及移轉資產清冊時間、方式及辦理資產總檢查之檢查機構、檢查方式、程	■就歸還及移轉之規劃，除歸還及移轉標的界定原則，若規劃於投資契約屆滿前委由第三單位辦理資產總檢查且相關費用	■是否規劃營運期屆滿前一定期限內資產總檢查之檢查機					

項目：點交、歸還及移轉								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	序、標準及費用負擔事項。	擬由民間機構負擔者，須納入財務規劃。	構、檢查方式、程序、標準及費用負擔事項。					

第十四章、後續作業事項及期程

項目：後續作業事項及期程								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
後續作業事項及期程	明列後續作業項目及預定期程： 1. 籌組甄審委員會及工作小組 包括委員專長、人數；工作小組組成；成立時點。 2. 研擬及審核招商文件 包括申請須知、投資契約草案、甄審辦法草案及規劃、公告申請、議約及簽約時程。 3. 辦理招商說明會 (1) 備具投資資訊供索閱方式。 (2) 舉辦招商說明會時點、方式及其他與潛在投資人交換意見機制，必要時依潛在投資人意見修訂招商文件之辦理方式。 4. 公告 (1) 於主管機關資訊網站公告相關內容。 (2) 公告內容釋疑。	■ 注意期程安排之合理性。 ■ 甄審委員會組織及評審依民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法規定辦理。 ■ 申請須知有關申請人財務資格條件實收資本額設定，須避免設定過高門檻致潛在投資人無法滿足該資格條件，或設定過低門檻致後續產生資金籌措問題影響履約，宜考量案件特性與潛在投資人實收資本額狀況、自有資金比例反推未來民間機構實收資本額規模、目的事業法規(如免稅商店設置管理辦法、垃圾焚化廠委託操作管理應行注意事項)所定實收資本額下限等因素。 ■ 申請人為外國公司者，若限制須依我國公司法辦理認許並設立分公司者始得提出申請，其實收資本額可考量以該分公司在我國境內營運資金認定，該金額登載於外國公司認許表(認許事項變更表)；未限制須依我國公	■ 是否敘明甄審委員會及工作小組組成與時程。					
			■ 是否包含撰擬與審核招商文件、辦理招商說明會、公告、甄審及評決、議約及簽約等。					

項目：後續作業事項及期程

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
	5. 甄審及評決 (1)資格審查。 (2)綜合評審。 6. 議約及簽約 (1)依招商文件規劃時程辦理議約。 (2)掌握最優申請案件申請人依限成立民間機構(如有)。 (3)簽訂投資契約。	司法辦理認許並設立分公司者，申請人實收資本額宜以該公司之公司登記證明文件所載資本額(Paid-in capital)認定。 ■申請人財務資格條件是否增列實收資本額、無欠稅、非拒絕往來戶等基本財務條件以外項目，如淨值不得為負數或負債比率不得逾特定比率等，宜視個案情形設定。另個案若未限制外國公司或廠商提出申請，須以徵信機構或金融機構或信用評等機構出具之證明文件取代本國公司之非拒絕往來戶證明。 ■ROT 案件宜考量下列因素決定是否設定自有資金比例要求： ➤成立專案公司：縱有全數以自有資金或部分非付息債務支應者，基於財務結構穩健基本要求，仍宜設定最低自有資金比率要求。 ➤毋須成立專案公司：宜視案件投資金額規模、預計營業規模決定						

項目：後續作業事項及期程

先期規劃作業撰擬內容及注意事項			機關自評檢核事項					
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
		是否規範自有資金比例，投資規模較低時，可考量不設定自有資金比例門檻。 ■附屬事業計畫須一併納入甄審項目，並於綜合評審時，將其是否符合附屬事業目的及對公共建設之影響納入評分。 ■是否有外資及陸資投資限制，應依照「僑外投資負面表列-禁止及限制僑外人投資業別項目」及「大陸地區人民來臺投資(非承攬)公共建設項目」確認。參閱財政部民間參與公共建設資訊系統/參考資料/其他/陸資來臺投資(非承攬)公共建設專區。 ■增建案件，須於公告及招商文件中納入增建建物應依規定申請建物所有權第一次登記。						

第十五章、其他事項

項目：其他事項								
先期規劃作業撰擬內容及注意事項					機關自評檢核事項			
章節	基本撰擬內容	注意事項	檢核重點	是否辦理			原因說明 (否或不適用時，請說明原因)	頁次
				是	否	不適用		
促參法規 定之其他 事項	1. 公聽會提出建議及 反對意見之處理說 明。 2. 先期計畫書之審查 與公開。	■依公聽會提出之建議或 反對意見，再行檢視是否 妥適研擬因應對策或說 明不採之理由。 ■主辦機關應邀請相關領 域人士審查先期計畫 書，並於公告徵求民間參 與前，公開於主辦機關資 訊網路，期間不少於 10 日。 ■主辦機關委託之專業顧 問，宜於提送先期計畫書 時一併提送本檢核表，供 主辦機關核對及審查委 員參考。	■是否載明公 聽會提出之 建議或反對 意見之因應 對策或不採 之具體理 由。					
			■是否敘明已 邀請相關領 域人士審查 先期計畫 書。					