

臺南市政府

徵求民間自行規劃申請參與  
「永康科技工業區停二立體停車場興建營運移轉  
(BOT)案」

政策公告

主辦機關：臺南市政府

被授權機關：臺南市政府經濟發展局

中華民國 106 年 10 月

## 目 錄

壹、主旨 .....	1
貳、法源依據 .....	1
參、主辦機關 .....	1
肆、被授權機關 .....	1
伍、公告期間 .....	1
陸、釋疑期間 .....	1
柒、公共建設目的及公共服務需求 .....	2
一、公共建設目的 .....	2
二、公共需求服務 .....	2
捌、民間興辦項目及方式 .....	4
一、民間興辦項目 .....	4
二、民間興辦方式 .....	4
玖、本案基地基本資料 .....	4
一、基地區位 .....	4
二、基地範圍 .....	5
三、土地使用分區 .....	6
壹拾、主辦機關協助事項 .....	6
壹拾壹、申請資格及方法 .....	6
一、申請人資格 .....	6
二、申請應備文件 .....	7
三、申請文件投遞時間及地點 .....	10
壹拾貳、其他 .....	10
壹拾參、審核作業須知與評審辦法 .....	11
一、作業程序 .....	11
二、評審項目 .....	11
三、評定方法 .....	11
四、其他 .....	13
壹拾肆、民間自行規劃申請參與公共建設政府提供土地、設施案件作業流程 .....	14

附件一之一	申請書（單一公司）	15
附件一之二	申請書（企業聯盟）	17
附件二	民間申請人資格證明文件審查表	19
附件三	民間申請人規劃構想是否符合政策需求審查表	22
附件四	審核作業第二階段「規劃構想書綜合審查」－審核暨評分表	24
附件五	審核作業第二階段總評分轉序位專用表	26
附件六	授權書	27
附件七	企業聯盟協議書	29
附件八	協力廠商合作意願書	31
附件九	聲明書	32
附件十	申請文件外封	33

## 壹、主旨

臺南市政府徵求民間自行規劃申請參與投資「永康科技工業區停二立體停車場興建營運移轉（BOT）案」（以下簡稱「本案」）。

## 貳、法源依據

本案依據「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱「促參法」）第 46 條、「促進民間參與公共建設法施行細則」第 61 條及「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」及相關法令規定辦理，由政府提供土地、民間自行規劃申請參與公共建設方式，辦理政策公告。

## 參、主辦機關

臺南市政府。

## 肆、被授權機關

臺南市政府經濟發展局（以下稱本局），由主辦機關臺南市政府依促參法第 5 條第 3 項規定，授權本局為本案執行機關，辦理下列事項：

- 一、訂定政策公告與招商相關文件之內容。
- 二、辦理公告及審核。
- 三、辦理議約、簽約、履約管理等事宜。

## 伍、公告期間

中華民國 106 年 11 月 01 日起至 106 年 12 月 15 日止，共計 45 日。公告截止日或審核作業之公開審查日或評選日因臺南市政府宣布停止辦公（放假）者公告截止時間或公開審查或評選時間依次順延至次一辦公日之同一時間。

## 陸、釋疑期間

對本政策公告內容有疑義須澄清者，應於 106 年 11 月 15 日（含）前以書面向本局提出請求釋疑。本局將於 106 年 11 月 30 日（含）前以書面答覆申請人提出疑義之處理結果，必要時得公告之。若涉及變更或補充本政策公

告內容者，將另行公告，並視需要延長申請截止日期。【註：釋疑期 15 天，答覆期 30 天】

## 柒、公共建設目的及公共服務需求

### 一、公共建設目的

本基地現為路外停車場，屬永康科技工業區編定範圍。永康科技工業區於民國 96 年核定設置，產業用地於民國 102 年已全數售罄，考量廠商已陸續建廠並營運生產，為避免停車空間不足，衍生違規停車及交通安全之疑慮，本局以工廠登記及廠商購地時申報之員工數，推估本基地服務範圍內之停車需求；停車供給則以既有之停車場用地面積、廠商已取得之建照或使照所載建築物附屬停車位及土地使用分區管制要點之規定為基礎進行推估，分析結果顯示本基地服務範圍內之停車供需比為 0.81（需求/供給），停車供給逼近飽和，且按實際使用情形，各建築物之附屬停車空間並非供公共使用，即當單一廠商之建築物附屬停車空間供不應求時，該廠商並無法使用其他廠商之建築物附屬停車空間，則該超出之停車需求應由周邊鄰近之路邊停車或路外停車空間提供服務。

為提供更好、更充裕之停車空間及服務品質，並發揮公有土地使用與利用之效益，本基地擬採用民間自行申請參與公共建設，由政府提供土地、民間投資方式，在不增加政府財政負擔下，提高停車空間之供給。

### 二、公共需求服務

#### （一）提供充裕停車空間，降低停車供需比例

考量永康科技工業區內廠商陸續建廠完成並營運生產，為因應未來可能增加之停車需求，本案停車場應提供至少 140 席小客車停車位及 45 席機車停車位，其中 25 席小客車停車位及 45 席機車停車位，應作為免費停車空間使用；並應依「身心障礙者權益保障法」設置保留之專用汽、機車停車位；停車收費率須經本局同意後始得實施，且停車空間（包括免費停車空間）應供不特定公眾使用。

## （二）最低投資金額及特許年限

民間機構對於本案應開發項目及規模，投資總金額應達新臺幣 7,000 萬元（含稅，不含土地租金及權利金）以上；特許年限以 30 年為上限，惟得標民間機構倘經評估營運期間績效良好，得有優先續約權。

## （三）建築及景觀管制規定

本案停車場之設置，應依「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」辦理，並在核發建築物建造執照之前，應經「臺南市永康科技工業區景觀及建築審議小組」審議通過後，始得發照建築。

## （四）再生能源發電設備及其輸變電相關設施

為對抗全球暖化及能源燃料短缺，停車停車場現況已有太陽能發電設施，未來應優先利用現有設施，並得在不影響原規劃設置之公共設施機能及符合再生能源法相關規定下，增加再生能源發電設備及其輸變電相關設施之數量，惟仍須經本局同意後始得設置。

## （五）低碳車輛停車格位及充電設備

為有效減緩氣候變遷之影響，建立具調適機能之低碳城市，並積極推廣使用低碳車輛，本案停車場應依「臺南市低碳城市自治條例」規定，設置低碳車輛停車格位，並配合設置低碳車輛充電系統。

## （六）臺南市市民卡讀卡機器設備

本市業於 104 年 4 月推出「臺南市市民卡（以下簡稱市民卡）」，採用一卡通「記名式」電子票證，提供設籍本市的市民申辦。為擴大市民卡服務範圍，提供更便利的「電子支付」方式，本案停車場應配合本市政策，設置市民卡讀卡機器設備。

## （七）排水箱涵

本案基地鄰接滯洪池，下方有排水箱涵穿越，未來興建及營運皆不得影響該設施之功能，相關設計書圖詳【附件十一】。

## 捌、民間興辦項目及方式

### 一、民間興辦項目

交通建設（促參法第 3 條第 1 項第 1 款、促參法施行細則第 2 條第 1 項）。

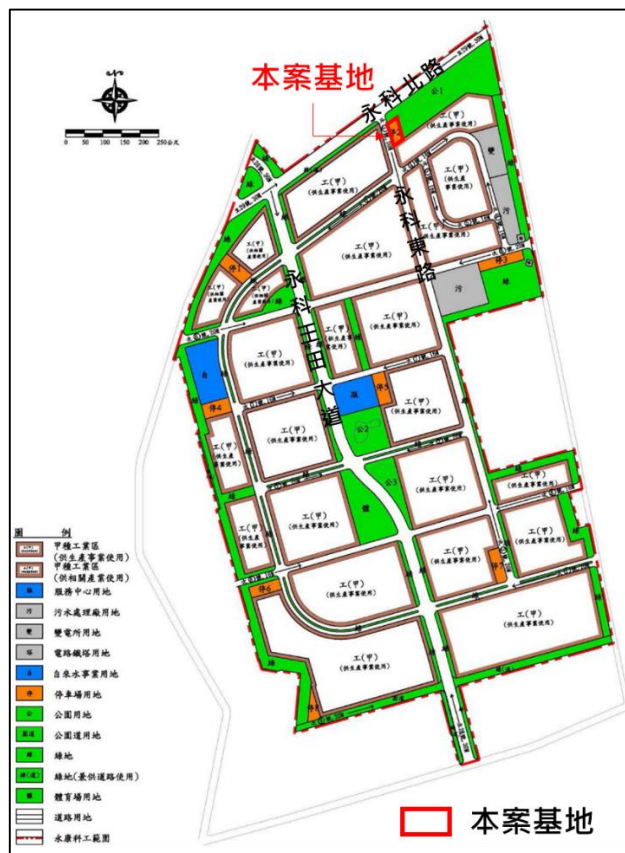
### 二、民間興辦方式

由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府（促參法第 8 條第 1 項第 1 款，即 BOT 模式）。

## 玖、本案基地基本資料

### 一、基地區位

本基地位於臺南市永康區永康科技工業區內，為永科北路與永科東路交叉口（永科東路上）之停車場用地（停二），總面積為 1,841.94 平方公尺（實際面積依土地登記簿謄本登載為準），詳圖 1。



## 二、基地範圍

本案基地基本資料及範圍請參見表 1 及圖 2。

表 1 本案基地基本資料一覽表

地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	公告地價 (元/m <sup>2</sup> )	公告現值 (元/m <sup>2</sup> )	所有權人	管理機關	用地別
臺南市 永康區 王行段	37	1,841.94	2,200	15,200	臺南市	臺南市政府 經濟發展局	停車場用地

註：實際面積及資料依土地登記簿謄本登載為準。



圖 2 本案基地範圍示意圖



### 三、土地使用分區

本案基地為停車場用地，其開發強度之規定如表 2 所示。

表 2 本案基地建蔽率、容積率一覽表

用地別		土地使用強度	
		建蔽率(%)	容積率(%)
停車場用地	平面	10	20
	立體	80	320

### 壹拾、主辦機關協助事項

主辦機關不擔保協助事項必然成就，民間機構不得因主辦機關協助事項未能成就，而主張主辦機關違反任何義務，亦不得向主辦機關請求任何賠償或補償。

- 一、協助用水、供電、電信等公用設備之申請。
- 二、協助辦理各項審查程序或證照、許可之申請。
- 三、協助申請中長期資金貸款。
- 四、協助申請重大天然災害復舊貸款。
- 五、協助辦理租稅優惠。【註： 200 個車位以上的立體停車場屬促參之重大公共建設】

### 壹拾壹、申請資格及方法

#### 一、申請人資格

申請人應符合下列規定：

(一) 一般資格，符合下列條件之一者，得申請參與本案：

1. 單一法人：依法設立之單一國內公司法人、財團法人、社團法人或經我國認許之外國公司或法人。
2. 企業聯盟：指由二個以上合法獨立存在之公司或私法人，為申請參與投資本案所組成之合作團體，但以 5 家為限。
3. 限制：

(1) 單一國內公司法人申請人不得於本案另為其他企業聯盟申請人之成

員；企業聯盟申請人之成員，亦不得於本案另為其他企業聯盟申請人之成員。

- (2) 單一法人申請人應自為民間機構之發起人，且自行認足第一次發行股份總數之二分之一以上。
- (3) 企業聯盟申請人各成員均應為民間機構之發起人，且合併認足第一次發行股份總數之二分之一以上；其授權代表對民間機構之持股比率不得低於第一次民間機構實收資本額之百分之二十；其各成員之持股比率合計不得低於之百分之五十。
- (4) 申請人有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過該申請人資本總額或財產總額百分之二十。
- (5) 申請人須取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明，若尚未取得者，應出具【附件九之聲明書】，並承諾一旦申請人經擇定為最優申請人時，應於投資契約簽訂前取得目的事業主管機關或其他必要之同意或許可。

## (二) 財務及債信能力資格

申請人需無逾期還款或重大違反誠實信用原則之情事，並應符合下列各款財務能力：

1. 申請人為單一國內公司法人者，其實收資本額為 1,000 萬元以上；申請人為企業聯盟者，其授權代表之實收資本額應為 500 萬元以上，聯盟成員合計實收資本額合計為 1,000 萬元以上。
2. 單一法人或企業聯盟各成員非拒絕往來戶，及最近 3 年內須無退票紀錄；惟設立未滿 3 年者，則須自設立時起皆無退票記錄。

## (三) 申請人（含成員）之經營實績

申請人（含成員）應具備實際經營停車場設施至少 1 年之經驗，並能提供具體相關之證明文件者，始得申請參與本案。前述資格得另由備具上述經營資格之協力廠商出具【附件八之合作意願書】代替之。

## 二、申請應備文件

本政策公告之初步審核階段申請應備文件如下：

(一) 投資申請書【附件一之一或附件一之二】及相關申請表單。

(二) 資格證明文件

1. 登記證明文件（民間申請人依所屬資格備齊相關登記證明文件）

(1) 法人：登記目的事業主管機關所發給證明文件影本（得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之）。

(2) 外國公司法人：

以下兩項均須具備：

A. 外國公司母國核發之得證明該公司合法組織存續營業之任何文書，例如營業執照影本、其他特許執照影本、主管官署證明函及公司登記資料證明影本等（法人資格證明文件須經該公司所在國公證人公證及中華民國駐外機構認證之正本）。

B. 我國登記目的事業主管機關所發給證明該外國公司經認許之文件影本（得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之）。

(3) 民間申請人為企業聯盟者，應一併出具各成員之法人資格證明文件、企業聯盟協議書（正本）、企業聯盟授權代表法人授權書（正本）。

(4) 以上資格證明文件如為影本時應加蓋法人及負責人印章並註記「與正本相符」，本局得要求申請人提供文件正本以供檢核。

2. 財務能力及債信能力證明文件

(1) 單一法人申請人、企業聯盟申請人之授權代表法人及主要成員須提出最近2年度經合格會計師簽證之財務報表（成立未滿2年者，則為成立後所有年度；如成立未滿1年者，則須委由會計師提出所有營運期間之財務月報表）。

(2) 單一法人申請人、企業聯盟申請人之授權代表法人及主要成員須提出非拒絕往來戶之證明，及提出最近3年（成立未滿3年者，則為成立後所有年度）無退票記錄證明文件（證明文件查詢日期應為本案政策公告日以後）。

(3) 以上資格證明文件如為影本時應加蓋法人及負責人印章並註記「與

正本相符」，本局得要求民間申請人提供文件正本以供檢核。

### 3. 實績證明文件

申請人或協力廠商應具備實際經營停車場設施至少 1 年經驗，並應提供具體相關之證明文件。

#### (三) 規劃構想書：

一律以中文西式橫向，由左至右書寫，必要時得以英文附註表示。紙張大小以 A4 為準（圖表若因需要，可以 A3 摺頁為之），於左側直式裝訂成冊。各頁均應標示頁碼，頁數以不超過 100 頁（封面、目錄及附件頁數不計）為限。各項申請文件應以打字為主，任何修正須清楚訂正並由授權代表人簽章。申請人須提出「規劃構想書」15 份，其內容應包括下列各項：

##### 1. 民間申請人基本資料：

- (1) 申請人應就其背景、商譽、財務與經營狀況進行說明。
- (2) 興建營運團隊組成構想及組織架構。
- (3) 興建營運團隊相關興建經營實績說明。

##### 2. 民間申請人規劃構想書是否符合政策需求審查表【附件三】

##### 3. 土地基本資料（包括使用土地、設施範圍）

##### 4. 初步規劃構想（包括土地、設施使用構想）

##### 5. 規劃構想可行性

- (1) 設施使用及配置初步規劃（包括但不限於建蔽率、容積率、各樓層之樓地板面積、停車位設置數量及動線規劃）。
- (2) 營運初步構想（至少應含停車場規劃及樓層經營構想等）。
- (3) 預計投資規模及初步籌資構想。
- (4) 財務可行性初步分析（包含土地租金、自提開發權利金與營運權利金、投資金額、投資損益概算及保險規劃）。
- (5) 規劃構想之法令允許或禁止事項分析。

##### 6. 對公眾使用及公共利益之評估：

- (1) 政策需求分析。

- (2) 投資效益分析(如：增加停車供給、增加就業機會、公共設施用地使用效益、活絡產業經濟、帶動區域發展、提升市民生活品質、周邊交通改善等)。
- (3) 使用政府土地之效益分析(須包括土地租金、房屋稅、營業稅、營利事業綜合所得稅、節省政府管理支出等)。
- (4) 應給付本案之開發權利金及經營權利金(須包括額度及給付方式)。
- 7. 需政府協助事項(如無則免)。
- 8. 其他。

### 三、申請文件投遞時間及地點

申請人應以專人遞送、郵局掛號或快遞等方式，將申請應備文件裝入申請文件外封套【附件十】，並將封面填寫齊全妥予密封，於106年12月15日(公告截止日)下午5時前，寄(送)達至本局秘書室(730臺南市新營區民治路36號(民治市政中心))，其他民間投資人應自行估算寄(送)達時間，逾期寄(送)達者，不予受理。倘申請文件收件截止日當日因故停止辦公者，順延至恢復辦公之第一日之同一時間。

### 壹拾貳、其他

- 一、申請人提供之一切文件及規劃構想書、所需成本及其他費用，由申請人自行負擔為原則。本局因政策變更終止本案時，不負賠償或補償責任。
- 二、申請人應保證申請文件內之所有文件、設計、技術等均未違法使用第三人之智慧財產權與專利權，不同申請人提出於本局之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，本局得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定，若有侵害第三人之智慧財產權與專利權時，申請人應自行負擔所有之賠償費用及一切法律責任，與本局無涉。
- 三、如有未盡事宜，本局得另行補充公告，並依照促進民間參與公共建設法及中華民國相關法令規定辦理。
- 四、申請人任何有關本案詢問與通訊得以書面函詢本局(對本政策公告內容有疑義須澄清者，應以書面向本局提出請求釋疑)：
  - (一) 聯絡單位：臺南市政府經濟發展局

- (二) 聯絡人：工業區科管理股陳乙瑩小姐
- (三) 聯絡電話：(06)6322231 分機 6738
- (四) 通訊地址：臺南市新營區民治路 36 號
- (五) 電子信箱：yiyingchen10@mail.tainan.gov.tw

## 壹拾參、審核作業須知與評審辦法

### 一、作業程序

本案政策公告期滿後，如有 1 家以上（含 1 家）申請人提案，將僅評選出 1 家初審階段之合格民間申請人。如該合格民間申請人通過初審，後續將由主辦機關依照「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」第十一條第二項規定辦理公告、公開徵求其他民間投資人提出申請，並以書面通知原申請人依公開徵求內容提出申請。

### 二、評審項目

- (一) 是否符合政策需求。
- (二) 民間申請人背景、團隊組成及實績。
- (三) 公眾使用之維護。
- (四) 公共利益之確保。
- (五) 有無法令禁止事項。
- (六) 需政府協助事項是否可行。
- (七) 整體計畫是否可行。
- (八) 其他必要事項。

### 三、評定方法

本案之審核作業由主辦機關臺南市政府授權予本局負責執行，審核作業分兩階段進行，於資格審查及政策需求審查後，就通過審查之申請人所提出之規劃構想書進行初審。

#### (一) 第一階段為資格審查及政策需求審查

1. 於公告期滿次日上午 10 時，於本局公開審查申請人之資格證明文件及公告所定應檢附之資料，並由本局選出通過資格審查之民間申請人。當

日如申請人欲到場者，應出具【附件六之授權書】及代理人之身份證明文件。

## 2. 審查程序及注意事項

- (1) 由本局針對政策公告「資格證明文件」，開啟證件封，進行資格審查。
- (2) 證件不齊者，通知補件，未依通知期限補件完成者，視同資格不符。
- (3) 民間申請人所提送之證件、文件若有不實，或偽造、變造者，一經發現不論評定入選與否，除取消其入選資格外，並依法處理。
- (4) 由本局通知民間申請人資格審查之結果。

3. 通過資格審查之民間申請人所提初步規劃構想書，將由本局依據【附件三之民間申請人規劃構想是否符合政策需求審查表】辦理政策需求審查，並於公告期滿次日起十日內，通知民間申請人審查結果。

4. 通過資格審查及政策需求評估之民間申請人所提規劃構想書，將由本局轉送予委員會先行參閱。

## (二) 第二階段為規劃構想書初審

辦理規劃構想書初審時，除由委員會就前述資格審查及政策需求審查所選出之合格申請人，依據其所遞送之規劃構想書進行審查外，本局將適時邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，並將出席代表之建議及意見納入作為委員會審查參考。第二階段初審，將至多評選出 1 家本階段之合格最優勝廠商為合格民間申請人。

### 1. 簡報：

- (1) 民間申請人參與簡報及答詢人數以不超過 5 人為限（含器材操作人員）。簡報應由團隊成員進行口頭報告，並應自行準備相關簡報器材。
- (2) 參加簡報之民間申請人代表，於報到時應攜帶身分證明文件，經承辦人核對無誤後，始得進入簡報會場。
- (3) 民間申請人簡報之先後次序，以抽籤次序為準。
- (4) 簡報時間以 15 分鐘為限，答詢時間最長不超過 10 分鐘，採統問統答方式進行為原則；簡報答詢中民間申請人之承諾事項，視為規劃構想及契約之一部份。

(5) 若經三次唱名，仍無法進行現場簡報者，其簡報與答詢項目之評分納入各評審項目酌定，該民間申請人不得提出異議。

2. 評定民間申請人名次：

(1) 第二階段規劃構想書初審後，評定民間申請人名次。

(2) 通過第二階段規劃構想書初審之民間申請人，以一百分為滿分，須由出席委員超過二分之一以上評定分數七十分以上者始為合格，進入排序。

(3) 評分方式採用序位法，依上開評定分數高低評定序位後，以序位總和最低者，為本案初步審核階段之合格民間申請人；如有二家以上合格民間申請人序位總和相同者，以獲委員評定第一序位最多者，為合格民間申請人；如有二家以上廠商被評定第一序位累積次數相同時，由評選委員會抽籤決定合格民間申請人。

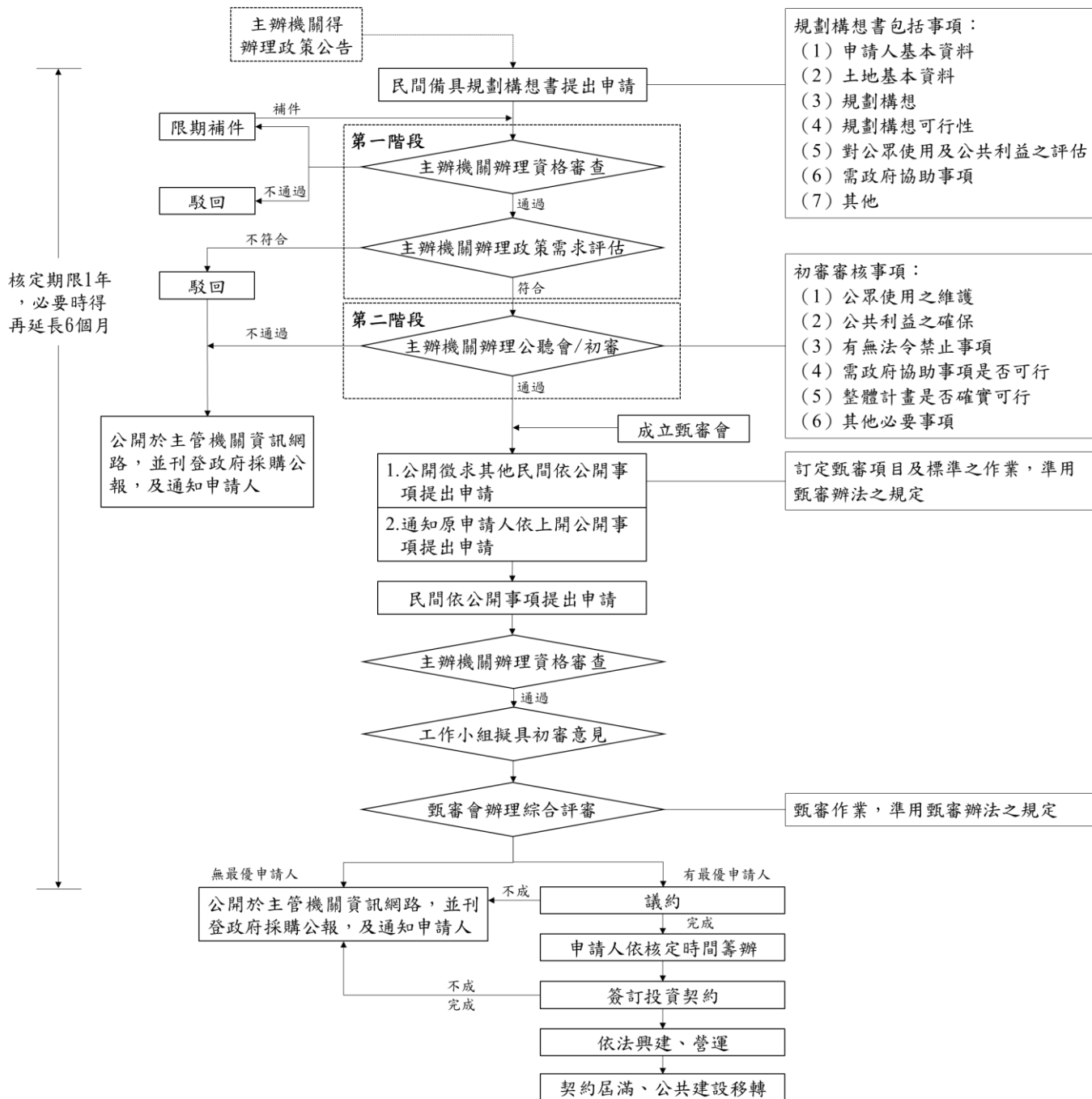
(4) 委員會得考量各民間申請人提案之優劣而決定各名次是否從缺。

**四、其他**

其他有關審核事宜悉依促進民間參與公共建設法及相關規定辦理。



# 壹拾肆、民間自行規劃申請參與公共建設政府提供土地、設施案件作業流程



## 附件一之一 申請書（單一公司）

受文者：臺南市政府經濟發展局

主旨：檢送本申請書及申請文件參與「永康科技工業區停二立體停車場興建營運移轉（BOT）案」，請查照。

說明：

- 一、依據 貴局民國 106 年 11 月 01 日公告之「徵求民間自行規劃申請參與『永康科技工業區停二立體停車場興建營運移轉（BOT）案』」政策公告辦理。
- 二、本申請人已詳讀政策公告之內容，茲同意並承諾遵守政策公告內所規定之全部事項，及履行政策公告及本申請書內所記載申請人應對 貴局之義務。
- 三、本申請人有意願參與本案。
- 四、本申請人茲無條件同意 貴局按公告審核作業須知與評審辦法，評定本申請人是否獲選。為評估申請人之資格及能力， 貴局有權以任何方式查證本申請人所提之財務、履約能力與其他相關資料。
- 五、本申請人同意對政策公告之任何疑義以 貴局之解釋為準，申請人對政策公告之任何誤解及因誤解造成之任何失權或損失，概由申請人自行負責。
- 六、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回或撤銷。
- 七、隨申請書依序檢附下列文件：
  - （一）聲明書
  - （二）授權書
  - （三）協力廠商合作意願書（無協力廠商者，免附。）
  - （四）民間申請人資格證明文件審查表
  - （五）民間申請人規劃構想是否符合政策需求審查表
  - （六）資格證明文件
  - （七）規劃構想書

申請人

公司名稱： (簽章)

統一編號：

公司地址：

負責人： (簽章)

負責人身分證字號：

負責人戶籍地址：

聯絡人：

聯絡電話：

聯絡傳真：

電子郵件信箱：

中 華 民 國

年

月

日

## 附件一之二 申請書（企業聯盟）

受文者：臺南市政府經濟發展局

主 旨：檢送本申請書及申請文件參與「永康科技工業區停二立體停車場興建營運移轉（BOT）案」，請 查照。

說 明：

- 一、依據 貴局民國 106 年 11 月 01 日公告之「徵求民間自行規劃申請參與『永康科技工業區停二立體停車場興建營運移轉（BOT）案』」政策公告辦理。
- 二、本申請人已詳讀政策公告之內容，茲同意並承諾遵守政策公告內所規定之全部事項，及履行政策公告及本申請書內所記載申請人應對 貴局之義務。
- 三、本申請人有意願參與本案。
- 四、本申請人茲無條件同意 貴局按公告審核作業須知與評審辦法，評定本申請人是否獲選。為評估申請人之資格及能力， 貴局有權以任何方式查證本申請人所提之財務、履約能力與其他相關資料。
- 五、本申請人同意對政策公告之任何疑義以 貴局之解釋為準，申請人對政策公告之任何誤解及因誤解造成之任何失權或損失，概由申請人自行負責。
- 六、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回或撤銷。
- 七、隨申請書依序檢附下列文件：
  - （一）聲明書
  - （二）授權書
  - （三）企業聯盟協議書
  - （四）協力廠商合作意願書（無協力廠商者，免附。）
  - （五）民間申請人資格證明文件審查表
  - （六）民間申請人規劃構想是否符合政策需求審查表
  - （七）資格證明文件
  - （八）規劃構想書



## 附件二 民間申請人資格證明文件審查表

### 初審作業第一階段民間申請人資格證明文件審查表

（證件請依表列順序排放並將本表置於首頁）

案號			民間申請人代號		
資格證明文件應視民間申請人為單一公司、企業聯盟，而具備下列應檢附文件：					
類別	檢附文件		檢核重點		符合/ 不符合 原因
單一 公司	1. 資格證明 文件	(1) 公司或法人登記證明文件(如:1.公司登記證明書 2.變更登記表)。 (2) 外國法人須符合公司法認許營業。 (3) 須取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，應檢附其已取得相關同意或許可之證明，若尚未取得者，應出具【附件九之聲明書】。	<input type="checkbox"/> 公司或法人資格證明文件是否齊備。 <input type="checkbox"/> 若為影本查驗是否加蓋公司及負責人印鑑，並註記與「正本相符」相符。 <input type="checkbox"/> 如為需取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者是否已取得同意或許可，若尚未取得者，是否出具【附件九之聲明書】。		
	2. 財務能力 證明文件	(1) 最近2年(公司成立未滿2年者，則為成立後該年度)經合格會計師簽證之財務報表。	<input type="checkbox"/> 最近2年之財務報告書等相關資料、最近3年無退票紀錄證明或國內外債信評等證明之文件是否齊備。 <input type="checkbox"/> 無退票紀錄之證明文件，查詢日		

		(2) 最近3年(公司成立未滿3年者,則為成立後所有年度)無退票紀錄證明文件(證明文件查詢日期應為本案政策公告日以後)。	<p>期應為本案政策公告日以後。</p> <input type="checkbox"/> 信用證明文件未經塗改且經查覆單位蓋章。 <input type="checkbox"/> 若為影本並查驗是否加蓋公司及負責人印鑑。 <input type="checkbox"/> 申請人資本額是否符合本案之要求。 <input type="checkbox"/> 是否蓋有我國駐外單位之戳記。 <input type="checkbox"/> 申請人所提送之申請文件是否依政策公告規定格式填具清楚完整。		
	3.申請人或其負責人或協力廠商之經營實績證明	申請人或其負責人或協力廠商應具備實際經營停車場設施至少1年之經驗,並能提供具體相關之證明文件者。	<input type="checkbox"/> 是否有左列條件之經營經驗。 <input type="checkbox"/> 以協力廠商之實績提出者,是否同時檢附【附件八之協力廠商合作意願書】。		
企業聯盟	1.各成員之法人資格證明文件	<p>(1) 公司或法人登記證明文件(如:1.公司登記證明書 2.變更登記表)。</p> <p>(2) 外國法人須符合公司法認許營業。</p> <p>(3) 須取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者,應檢附其已取得相關同意或許可之證明,若尚未取得者,應出具【附件九之聲明書】。</p>	<input type="checkbox"/> 公司資格證明文件是否齊備。 <input type="checkbox"/> 若為影本查驗是否加蓋公司及負責人印鑑,並註記與「正本相符」相符。 <input type="checkbox"/> 如為需取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者是否已取得同意或許可,若尚未取得者,是否出具【附件九之聲明書】。		
	2.各成員之財務能力證明文件	(1)最近2年(公司成立未滿2年者,則為成立後該年度)經合格會計師簽證之財務報表。	<input type="checkbox"/> 最近2年之財務報告書等相關資料、最近3年無退票紀錄證明或國內外債信評等證明之文件是否齊備。 <input type="checkbox"/> 無退票紀錄之證明文件,查詢日		

	(2) 最近3年(公司成立未滿3年者,則為成立後所有年度)無退票記錄證明文件(證明文件查詢日期應為本案政策公告日以後)。	期應為本案政策公告日以後。 <input type="checkbox"/> 信用證明文件未經塗改且經查覆單位蓋章。 <input type="checkbox"/> 若為影本並查驗是否加蓋公司及負責人印鑑。 <input type="checkbox"/> 申請人資本額是否符合本案之要求。 <input type="checkbox"/> 是否蓋有我國駐外單位之戳記。 <input type="checkbox"/> 申請人所提送之申請文件是否依政策公告規定格式填具清楚完整。		
3. 申請人或 其負責人 或協力廠 商之經營 實績證明	申請人或其負責人或協力廠商應具備實際經營停車場設施至少1年之經驗,並能提供具體相關之證明文件者。	<input type="checkbox"/> 是否有左列條件之經營經驗。 <input type="checkbox"/> 以協力廠商之實績提出者,是否同時檢附【附件八之協力廠商合作意願書】。		
規劃構想書 15 份		<input type="checkbox"/> 提送份數及頁數是否符合規定。		
資格審查結果： <input type="checkbox"/> 通過		審查人：		
不符合，應予補件		<input type="checkbox"/> 逾期未補件，不通過		

註1：檢附證件係影本者，應加蓋廠商及負責人印鑑並註記「與正本相符」。

註2：民間申請人為企業聯盟者，應一併出具各家公司之法人資格證明文件；企業聯盟內包括財團法人時，亦應一併出具「檢附文件」欄內所需資料，始視為「合格」。

註3：民間申請人為外國法人者，需具備：

- (1) 外國公司之母國核發之得證明公司合法組織存續營業之文書，如公司執照影本、營業執照影本、其他特許執照影本、主管官署證明函、或公司登記資料證明文件影本等（法人資格證明文件須經該公司所在國公證人公證及中華民國駐外機構認證）。
- (2) 我國登記目的事業主管機關所發給證明該外國公司經認許之文件影本（得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之）。
- (3) 如提供文件係以外國語言記載者，應併同提出中譯本，並切結中譯本內容與原本內容相符。



### 附件三 民間申請人規劃構想是否符合政策需求審查表

	政策需求項目	規劃構想書頁數 (申請人填具)	是否符合 (本局填具)
1	<p>公共建設本業設施：考量永康科技工業區內廠商陸續建廠完成並營運生產，為因應未來可能增加之停車需求，本案停車場應提供至少 140 席小客車停車位及 45 席機車停車位，其中 25 席小客車停車位及 45 席機車停車位，應作為免費停車空間使用，並應依「身心障礙者權益保障法」設置保留之專用汽、機車停車位；停車收費費率須經本局同意後始得實施，且停車空間（包括免費停車空間）應供不特定公眾使用。</p>		
2	<p>最低投資金額及特許年限：民間機構對於本案應開發項目及規模，投資總金額應達新臺幣 7,000 萬元（含稅，不含土地租金及權利金）以上；特許年限以 30 年為上限，惟得標民間機構倘經評估營運期間績效良好，得有優先續約權。</p>		
3	<p>建築及景觀管制規定：本案停車場之設置，應依「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」辦理，並在核發建築物建造執照之前，應經「臺南市永康科技工業區景觀及建築審議小組」審議通過後，始得發照建築。</p>		
4	<p>再生能源發電設備及其輸變電相關設施：停二停車場現況已有太陽能發電設施，未來應優先利用現有設施，並得在不影響原規劃設置之公共設施機能及符合再生能源法相關規定下，增加再生能源發電設備及其輸變電相關設施之數量，惟仍須經本局同意後始得設置。</p>		
5	<p>低碳車輛停車格位及充電設備：為有效減緩氣候變遷之影響，建立具調適機能之低碳城市，並積極推廣使用低碳車輛，本案停車場應依「臺南市低碳城市自治條例」規定，設置低碳車輛停車格位，並配合設置低碳車輛充電系統。</p>		
6	<p>臺南市市民卡讀卡機器設備：本市業於 104 年 4 月推出「臺南市市民卡（以下簡稱市民卡）」，採用一卡通「記名式」電子票證，提供設籍本市的市民申辦。為擴大市民卡服務範圍，提供更便利的「電子支付」方式，本案停車場應配合本市政策，設置市</p>		

	民卡讀卡機器設備。		
7	排水箱涵：本案基地鄰接滯洪池，下方有排水箱涵穿越，未來興建及營運皆不得影響該設施之功能，相關設計書圖詳【附件十一】。		

附件四 審核作業第二階段「規劃構想書綜合審查」—審核暨評分表

評審項目	審核/ 配分	民間申請人得分				備註
		申請人 A	申請人 B	申請人 C	申請人 D	
1.民間申請人背景、團隊組成及實績	15					依本案政策公告規定審核規劃構想書內容，審核民間申請申請人之團隊組成。審核重點： (1) 申請人背景、商譽、財務與經營狀況。 (2) 興建營運團隊組成構想及組織架構。 (3) 興建營運團隊相關興建經營實績說明。
2.土地基本資料及初步規劃構想	15					審核民間申請申請人之初步規劃構想。審核重點： (1) 土地基本資料，包括使用土地、設施範圍。 (2) 規劃構想，包括土地、設施使用構想。
3.規劃構想可行性	35					審核重點構想之可行性及效益。審核重點： a. 設施使用及配置初步規劃(包括但不限於建蔽率、容積率、各樓層之樓地板面積、停車位設置數量及動線規劃)。 b. 營運初步構想(至少應含停車場規劃及樓層經營構想等)。 c. 預計投資規模及初步籌資構想。 d. 財務可行性初步分析(包含土地租金、自提開發權利金與營運權利金、投資金額、投資損益概算及保險規劃)。 e. 規劃構想之法令允許或禁止事項分析。

評審項目	審核/ 配分	民間申請人得分				備註
		申請人 A	申請人 B	申請人 C	申請人 D	
4.對公眾使用及公共利益之評估及需政府協助事項	25					<p>依本案政策公告規定規劃構想書內容，審核民間申請申請人之初步規劃或營運構想對公眾及公共之利益及所需政府協助事項。對公眾使用及公共利益之審查重點，包括：</p> <p>a. 政策需求分析。</p> <p>b. 投資效益分析（如：增加停車供給、增加就業機會、公共設施用地使用效益、活絡產業經濟、帶動區域發展、提升市民生活品質、周邊交通改善等）。</p> <p>c. 使用政府土地之效益分析（須包括土地租金、房屋稅、營業稅、營利事業綜合所得稅、節省政府管理支出等）。</p> <p>d. 應給付本案之開發權利金及經營權利金（須包括額度及給付方式）。</p>
5.簡報、答詢	10					<p>將民間申請人背景、團隊組成及實績、初步規劃構想、規劃構想可行性及對公眾使用及公共利益之評估及需政府協助事項等評審項目之簡報、問答內容納入評分。</p>
合計	100					
民間申請人 序位名次						
委員意見						
委員簽章						



## 附件六 授權書

\_\_\_\_\_（以下簡稱「本公司」），係依\_\_\_\_\_國法律  
籌組設立且現仍合法存續之公司，公司設於\_\_\_\_\_，茲授權依中華民國  
法律設立且現仍合法存續，設於\_\_\_\_\_之\_\_\_\_\_公  
司及\_\_\_\_\_先生／女士為代理人，代理本公司向臺南市政府就「永康科技工  
業區停二立體停車場興建營運移轉（BOT）案」，出席審核作業並全權處理相關  
規定事宜，該代理人就上述有關事宜享有任免複代理人之權利。

謹於中華民國 年 月 日由本公司簽立本授權書為憑。

### 立授權書人

公司名稱： (簽章)

代表人： (簽章)

統一編號：

公司地址：

電 話：

### 代理人（授權代表公司）

公司名稱： (簽章)

代表人： (簽章)

統一編號：

公司地址：

電 話：

### 代理人（授權代表自然人）

姓 名： (簽章)

身份證字號：

地 址：

電 話：

備註：

1. 委任人如為企業聯盟，其成員應各自填寫授權書。
2. 簽立本授權書者如為本國公司，應加蓋公司及代表人印鑑；如為外國公司，應由公司代表人簽章，經公司所在地之公（認）證機構公（認）證並經我國駐外單位認證。
3. 請將本授權書隨申請文件於申請時一併提出。
4. 本授權書內容不得變更修改，否則不予收件。
5. 立授權書人於經濟部公司登記之代表人有同一之情形時，公司代表人應依民法第 106 條、公司法第 59、108、115 及 223 條之規定行之。

## 附件七 企業聯盟協議書

立書人\_\_\_\_\_（記載所有公司名稱）（以下簡稱立書人等），立書人等為共同合作參與「永康科技工業區停二立體停車場興建營運移轉（BOT）案」（以下簡稱本案）申請事宜，茲協議如后，以資信守：

一、立書人等共同合作參與本案申請作業，本案相關一切程序聯絡、物件受領等授權指定由\_\_\_\_\_為代表人代為處理。於本案程序進行中將不更換立書人所有成員、立書人等亦不得為自己或他人利益、直接或間接再成為本案其他企業聯盟一員，或單獨提出本案申請。

二、立書人等保證於本協議書存續期間立書人等相互間非單一公司，且非公司法第三百六十九條之一規定之關係企業。

三、立書人等獲選為本案最優申請人後，將立即投資籌組公司以作為本案之民間機構，並擔任該公司之發起人。

四、立書人等同意積極協助、配合、挹注投資民間機構，以辦理本案之興建、經營、及立書人向主辦機關等機關承諾之事項及應辦事項。

五、立書人等實際工作分工：（請依實際協議內容詳實填載，惟倘現階段無詳細協議內容者，可免填寫）

六、立書人等義務分配：（請依實際協議內容詳實填載，含立書人等於投資公司認股比例，惟倘現階段無詳細協議內容者，可免填寫）

七、立書人等權利分配：（請依實際協議內容詳實填載，惟倘現階段無詳細協議內容者，可免填寫）

八、立書人等同意關於本協議書之權利義務互負連帶責任，惟因法令限制不得為之者，不在此限。

九、本協議書之內容自簽訂之日起生效，至民間機構簽訂本案契約之時為止。

十、立書人等明確知悉，立書人等成員、本協議書內容或立書人等已提出之計畫或提供之文件等倘有變更需求，應事先敘明變更理由及變更內容，向主辦機關書面提出，未經主辦機關書面同意逕變更者，主辦機關得決定立書人於本



案喪失任何資格，立書人等絕無異議。

立意願書人（授權代表公司）：

公 司 名 稱： \_\_\_\_\_  
統 一 編 號： \_\_\_\_\_  
代 表 人 姓 名： \_\_\_\_\_  
身 份 證 字 號： \_\_\_\_\_  
公 司 地 址： \_\_\_\_\_  
公 司 電 話： \_\_\_\_\_  
公 司 傳 真： \_\_\_\_\_

立意願書人（一般成員公司）：

公 司 名 稱： \_\_\_\_\_  
統 一 編 號： \_\_\_\_\_  
代 表 人 姓 名： \_\_\_\_\_  
身 份 證 字 號： \_\_\_\_\_  
公 司 地 址： \_\_\_\_\_  
公 司 電 話： \_\_\_\_\_  
公 司 傳 真： \_\_\_\_\_

立意願書人（一般成員公司）：

公 司 名 稱： \_\_\_\_\_  
統 一 編 號： \_\_\_\_\_  
代 表 人 姓 名： \_\_\_\_\_  
身 份 證 字 號： \_\_\_\_\_  
公 司 地 址： \_\_\_\_\_  
公 司 電 話： \_\_\_\_\_  
公 司 傳 真： \_\_\_\_\_

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

註：

- 1.簽立本協議書如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑章，如外國公司，應經公司所在地公（認）證機關公（認）證並經我國駐外機關認證。公司代表人如為外國人請於身分證字號欄請填載護照號碼。
- 2.本表內企業聯成員欄位如不敷使用，請自行影印。
- 3.企業聯盟如有其他協議，請核實填載。
- 4.立協議書人於經濟部公司登記之代表人有同一之情形時，公司代表人應依民法第 106 條、公司法第 59、108、115 及 223 條之規定行之。

## 附件八 協力廠商合作意願書

### 協力廠商合作意願書

本公司願意於 貴公司（貴聯盟）獲選為臺南市政府「永康科技工業區停二立體停車場興建營運移轉（BOT）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）日後籌設之民間機構營運本案之（工作項目）  
\_\_\_\_\_之協力廠商，特立此書。

此致

（單一公司或企業聯盟）

立意願書人（一般成員公司）：

公 司 名 稱：\_\_\_\_\_

統 一 編 號：\_\_\_\_\_

代 表 人 姓 名：\_\_\_\_\_

身 份 證 字 號：\_\_\_\_\_

公 司 地 址：\_\_\_\_\_

公 司 電 話：\_\_\_\_\_

公 司 傳 真：\_\_\_\_\_

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

註：簽立本協議書如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑章，如外國公司，應經公司所在地公（認）證機關公（認）證並經我國駐外機關認證。公司代表人如為外國人請於身分證字號欄請填載護照號碼。

## 附件九 聲明書

### 聲 明 書

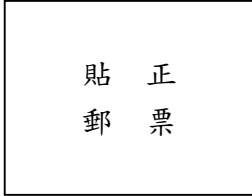
立聲明書人\_\_\_\_\_，為參與臺南市政府主辦並授權臺南市政府經濟發展局執行之徵求民間自行規劃參與「永康科技工業區停二立體停車場興建營運移轉（BOT）案」（以下簡稱本案）之申請，茲聲明並承諾於立聲明書人（或本企業聯盟）獲選為本案最優申請人後，簽訂投資契約以前，就（籌組民間機構）、簽訂及履行投資契約等事項，依法取得經目的事業主管機關及／或其他機關一切必要之同意／許可。

立聲明書人： (簽章)  
負責人姓名： (簽章)  
地 址：  
日 期：

附件十 申請文件外封

申請文件外封

編號



(郵遞者建議掛號)

申請人名稱：
負責人姓名：
地址：
營利事業統一編碼：
電話：

(應加蓋公司及負責人印鑑章；申請人如為合作聯盟，應由合作聯盟授權代表公司出具)

73001 臺南市新營區民治路 36 號
臺南市政府經濟發展局秘書室 (民治市政中心) 收

公告期滿期限：106 年 12 月 15 日 17 時整前遞到。
資格審查日期時間：106 年 12 月 18 日 10 時整。
資格審查地點：臺南市政府經濟發展局會議室 (臺南市新營區民治路 36 號)。
※ 期滿或資格審查時間如有出入，以公告為準。
一、本外標封紙請粘貼於自製封套或不透明之容器，並應密封，否則無效。
二、申請人相關資料務必填寫，否則無效。

案件名稱：徵求民間自行規劃申請參與「永康科技工業區停二立體停車場興建營運移轉（BOT）案」