

臺南市仁德區仁德停4停車場
民間參與新建營運移轉案

政策公告

主辦機關：臺南市政府

被授權機關：臺南市政府交通局

中 華 民 國 1 1 3 年 1 0 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、 釋疑時間	1
柒、 名詞定義	1
捌、 公共建設目的及公共服務需求	2
玖、 民間興辦項目及方式	3
壹拾、 本案基地基本資料	4
壹拾壹、 本案辦理目標及容許項目與內容	5
壹拾貳、 申請資格及方法	7
壹拾參、 審核作業	13
壹拾肆、 其他	19
壹拾伍、 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	21

附件

附件一 申請文件表單

附件二 政策公告審核作業第二階段 評分表

附件三 政策公告審核作業第二階段 評分結果統計表

附錄一 低碳智慧停車場規範

附錄二 多目標容許使用項目與相關規範

臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案 政策公告

壹、主旨

臺南市政府徵求民間自行規劃申請參與投資「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」(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 3 條第 1 項第 1 款、第 46 條、促參法施行細則第 2 條第 1 項及第 6 項、第 61 條，及「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」(以下簡稱作業辦法)等相關法令規定，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

由主辦機關授權所屬臺南市政府交通局(以下稱本局)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、辦理政策公告及初審。
- 三、辦理公開徵求其他民間申請人參與及甄審作業。
- 四、辦理議約、簽約、履約管理等事宜。

伍、公告期間

中華民國 113 年 10 月 25 日至 113 年 12 月 23 日，共計 60 日。倘公告截止日當日因臺南市政府宣布停止辦公(放假)者，順延至恢復辦公第一日之同一時間。

陸、釋疑時間

對本政策公告內容有疑義須澄清者，應於 113 年 11 月 15 日前以書面向執行機關提出請求釋疑。執行機關將於 113 年 12 月 1 日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，並延長申請截止日期。

柒、名詞定義

- (一)政府：指中華民國各級政府機關。
- (二)「促參法」：指民國(下同)89年2月9日總統華總一義字第8900032910號令制定公布施行之「促進民間參與公共建設法」暨其後之修正條文。
- (三)本案：指「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」。

- (四)主辦機關：臺南市政府。
- (五)被授權機關：臺南市政府交通局。
- (六)本基地：指申請人申請參與本案之停4基地(仁德區白崙段90地號)。
- (七)民間機構：指依促參法第4條所稱，依公司法設立之公司並與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者。
- (八)申請人：指依本政策公告規定，向執行機關申請參與本案之公司。
- (九)合格申請人：指依本政策公告規定，於初審階段審核評決為合格之申請人。
- (十)最優合格申請人：指依本政策公告，於初審階段審查評決為最優合格申請人。
- (十一)協力廠商：指非申請人，惟承諾接受申請人從事本案新建營運相關工作委託者。
- (十二)可行性評估報告：指申請人依本政策公告規定，申請參與本案政策公告所研提之可行性評估報告。
- (十三)智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路布局保護法或其他國內外法令，就所完成(包括但不限於)文字、圖說、標識、技術、樣式、設計、發明、創作或其他資料等取得並受前述法令保護之權利。
- (十四)營運開始日：指民間機構經主辦機關同意後，公共建設正式開始營運之日。
- (十五)年度：自營運開始日起至該年度12月31日止為第一營運年度，會計年度：自每年1月1日起至12月31日止。

捌、公共建設目的及公共服務需求

一、公共建設目的

臺南市政府為改善市區交通及確保公共設施水準，積極依地區需求開闢停車場域，然周邊未來將有諸多重大建設及商業區開發，為延續整體空間發展佈局，發揮本基地發展潛力以及服務當地居民，有效活化國有公共設施用地並滿足周邊停車供需課題，開闢仁德區仁德停4停車場立體多目標停車場。

本案基地為臺南市仁德區仁德里之仁德停4停車場，為仁德都市計畫之停車場用地，其周邊商業區及住宅區部分已開闢，最大面積之商二之一尚未開闢。因周邊大部分土地皆尚未開闢，抑或是近年內才開闢完成，因此就業人口及產業仍於成長階段，周邊未來亦有仁德轉運站開闢。停車需求面向，目前現況停車特性以周邊住宅社區為主，多停放於住宅周邊巷道，路外停車場使用偏低，惟其周邊之路外停車場供應多為臨時停車場或具排他性之停車場，且其周邊之商二之一尚未開闢，因此仍具有潛在需求。綜上，基地具備良好發展潛力，應建構相對應之生活機能，爰本案除透過興建營運立體停車場，滿足在地停車需求及打造友善交通環境外，另依多目標使用強化周邊多元複合性商業使用，發揮公有土地使用之效率，以作為該區複合型公共設施之典範。

二、公共服務需求

(一) 規劃充裕之停車空間，平衡停車需供比例。

本案推動立體停車場係希冀適度提升周圍地區之停車供給，並內化在地停車需求，除滿足未來基地附屬事業所衍生之停車需求及法定停車位外，為提高整體停車場使用之彈性，其公共停車位需提供至少 590 席汽車位、560 席機車位及 7 席大客車，以滿足地區發展需求及公共設施服務水準。

(二) 依停車場用地多目標使用及周邊商圈特性，引入適宜之複合型活動。

本案優先目標為滿足停車需求，其次附屬事業空間應考量未來將有諸多重大建設及商業區開發，為延續整體空間發展佈局，發揮本基地發展潛力，引入適宜與停車場使用複合之活動，以提高「複合型公共設施」之效益。

(三) 考量環境公益性之目的，需提供公共服務空間及回饋機制。

民間申請人之提案須無償提供予主辦機關或主辦機關所屬機關或單位使用之運動中心、日照及長照空間、托嬰中心或親子悠遊館等公益性空間（註：但使用面積之裝修費、水電費及房屋稅由使用機關或單位支付）。

(四) 設置婦幼及身心障礙者之專用停車格位

依據「停車場法」與「身心障礙者權益保障法」及「兒童及少年福利與權益保障法」等相關法令規定保留專用停車格位外。

(五) 設置低碳、智慧停車場，提高停車效率。

本基地區位應考量提高公共設施之機能及品質，並融入低碳、智能等概念，爰本案停車場除規劃適宜之停車空間，應納入智慧停車管理系統、低碳車位之相關軟硬體設施，參考本公告附錄一之低碳智慧停車場規範(包括但佈線於車牌辨識系統、自動收費系統、停車數據收集系統、車位在席偵測及智慧尋車系統、監視系統、電動小客車及大客車充電系統等)，且電動汽機車停車格皆不得低於其停車格位總數之 10%，並請申請人提出符合智慧停車之方案，實際規劃之內容須經執行機關同意後始得實施。

玖、民間興辦項目及方式

一、民間興辦項目

依促參法第 3 條第 1 項第 1 款及促參法施行細則第 2 條第 1 項規定為交通建設。

二、民間興辦方式

依促參法第 8 條第 1 項第 1 款，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（即 BOT 模式）。

壹拾、本案基地基本資料

一、基地區位

基地位於臺南市仁德區仁德里，範圍以文心路、文孝路、文善街及文南街所圍塑之街廓，周邊多為商業區，鄰近衛生福利部胸腔病院及仁德綜合轉運站，現況為平面停車場使用。



圖 1 本案基地區位示意圖

二、基地範圍

基地範圍為臺南市仁德區白崙段 90 地號，面積為 10,841.86 m²，土地所有權人及管理者皆為臺南市政府。周邊土地包含商業區、住宅區及農業區等使用分區。基地範圍及地號面積詳參表 1 及圖 2。

表 1 本案許可範圍基本資料一覽表

基地名稱	地段	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理者	土地使用分區
停 4	白崙段	90	10,841.86	臺南市政府/臺南市政府交通局	停車場用地

註：實際面積依土地登記簿登載為準。

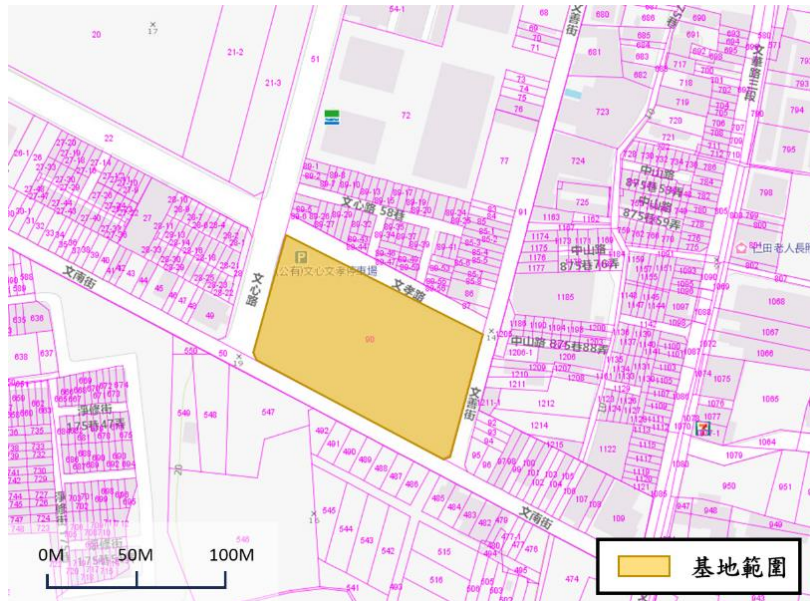


圖 2 基地地籍圖

三、土地使用分區

本案基地土地使用分區為「停車場用地」，建蔽率 80%、容積率 960%，另依「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」、「變更仁德都市計畫(商二地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」，本基地採都市計畫公共設施用地多目標使用辦法辦理。

四、土地使用現況：基地為平面停車場使用，提供汽車停車格共 144 席、機車停車格共 75 席、大客車 22 席。

表 2 本案用地現況

基地現況：平面停車場使用		
汽車停車格	機車停車格	大客車
144 席	75 席	22 席

壹拾壹、本案辦理目標及容許項目與內容

一、本案辦理目標

- (一) 應於契約期間於本基地新建營運立體停車場。
- (二) 許可年限：本案許可期限（包含興建期間與營運期間）以不超過 50 年為限。
- (三) 優先訂約：若民間機構營運期間營運績效符合投資契約規定之優先定約條件，得向主辦機關申請優先定約 1 次，以 20 年為限。
- (四) 興建期：本案興建期由申請人合理估算，並自行於可行性評估報告載明。
- (五) 停車供給規劃應提供至少 590 席汽車位、560 席機車位及 77 席大客車，且公眾使用之車位至少設置停車位數 10% 以上之低碳車輛格位，並依照相關法規劃設婦幼專用汽車停車位及身心障礙者專用汽車停車位。

- (六) 為適度內化周邊停車需求，並完善睦鄰政策，應至少提供周邊里民一定比例之月租停車位席次，並依民間申請人定價策略提供優惠費率供里民停車，其優惠費率須經執行機關同意及備查並請領停車場營業登記證始得實施。
- (七) 本案停車場之設置，須提出符合本公告附錄一之低碳智慧停車場規範，包含電腦收費管理系統、數位影像監視系統及停車辨識設備、低碳車輛格位及充電系統及其他優化停車之軟硬體。民間機構日後實際規劃之內容，須經主辦機關同意後始得實行。
- (八) 本案附屬事業之使用項目及內容須符合土地使用分區管制要點及都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定，且如涉及都市計畫變更程序，請申請人一併於可行性評估報告中提出。
- (九) 申請人未來興建營運之公共建設及附屬事業，至少應取得「銀級」以上綠建築標章，並設置太陽能熱水設備、再生能源發電系統、屋頂綠化設施及雨水貯留回收系統。
- (十) 公益回饋：民間申請人之提案須無償提供予主辦機關或主辦機關所屬機關或單位使用之公益性空間，申請人應提列前述回饋內容與規模於可行性評估報告載明。
- (十一) 合理停車收費：本案停車收費標準應符合「臺南市公有停車場收費及管理自治條例」，其收費標準依上開條例第五條及申請人規劃構想納入可行性評估報告，民間機構日後實際收費標準，須報經機關同意備查。
- (十二) 土地租金：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條規定辦理。土地租金應分別計算，獨立計收，不得併入權利金內。
- (十三) 本案之權利金給付方式如下：
- 申請人給付本案之開發權利金及營運權利金由申請人於可行性評估報告中自行提案規劃。民間申請人應提出開發權利金及營運權利金之給付金額及計畫，原則上由民間申請人依「促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則」自行研提給付方式及額度。其內容如下：
1. 固定金額營運權利金：每年依固定金額計收，於營運起始日分期繳付。
 2. 變動營運權利金：每年依營運收入之百分比計收，於營運起始日分期繳付。
- 本案權利金給付方式及額度，將由主辦機關參考最優合格申請人所提權利金內容提交甄審會審核，並以甄審會核定內容為主。
- (十四) 基地內如有地上物，經與政府單位確認後，由民間機構自費並負責辦理拆除工程。

二、其他注意事項

- (一) 申請人於可行性評估報告內，須考量自行規劃新建營運恐涉及之相關法令規定，例如「促進民間參與公共建設法施行細則」、「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」、「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」、「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」、「變更仁德都市計畫(商二地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」、「建築技術規則」等。

- (二) 另依據促參法施行細則第 34 條之規定，所稱附屬事業，指民間機構於公共建設所需用地辦理公共建設及其附屬設施以外之開發經營事業。前項附屬事業之開發經營，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。
- (三) 有關用地交付申請人使用、協助行政配合協調及其餘需主辦機關協助之事項，由申請人自行於可行性評估報告載明。
- (四) 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。
1. 協助用水、供電、電信等公用設備之申請
 2. 協助辦理各項審查程序或證照、許可之申請
 3. 協助申請中長期資金貸款
 4. 協助申請重大天然災害復舊貸款
 5. 協助辦理租稅優惠
 6. 協助辦理都市計畫變更相關事宜

壹拾貳、申請資格及方法

一、申請資格

(一) 一般資格，符合下列條件者，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. 合作聯盟：由兩個以上公司法人、財團法人、社團法人以共同合作方式組成之合作聯盟。
3. 限制：
 - (1) 單一法人申請人不得於本案另為其他合作聯盟申請人之成員；合作聯盟申請人之成員，亦不得於本案另為其他合作聯盟申請人之成員。
 - (2) 申請人如以合作聯盟方式參與本案，須提出「合作聯盟協議書」，協議書內容應包括各成員間之分工、權利與義務、及預計出資之比例。
 - (3) 各成員之變更與終止，須經執行機關同意。
 - (4) 合作聯盟協議書內容之變更，須經執行機關同意。
 - (5) 申請人未來如經公開徵求提出申請而經甄審委員會評選為最優合格申請人（或遞補完成議約之次優申請人），應依公司法設立股份有限公司為民間機構，實收資本額須為 2 億元以上與主辦機關簽訂投資契約。

(6)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。

(7)合作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。

(8)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。

(9)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，應出具附件十之聲明書，並承諾一旦申請人經擇定為最優合格申請人時，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2億元以上；申請人為合作聯盟者，其授權代表之實收資本額應為1億元以上，聯盟成員合計實收資本額合計為2億元以上。

(2) 單一法人或合作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。

(3) 依法繳納營業稅及營利事業所得稅。

二、申請方式

申請人應檢附下列相關文件參與申請：

1. 投資申請書及相關申請表單（詳見附件一之申請表單）。

2. 一般資格證明文件：

(1) 屬依我國公司法成立之公司者：證明文件為登記主管機關核發之公司登記證明文件影本（得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，並加蓋申請人及負責人印章）。

(2) 屬依我國法令設立之財團法人或社團法人者，其證明文件為目的事業主管機關核發之設立許可文書、法人登記證明及其章程（以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準）。

- (3) 屬外國公司法人者，須均具備以下兩項：
- 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，並加蓋申請人及負責人印章)。
- (4) 申請人為合作聯盟者，應一併出具各成員之法人資格證明文件、表單四合作聯盟協議書(正本)、表單五合作聯盟授權代表法人授權書(正本)。
- (5) 以上資格證明文件如為影本時應加蓋法人及代表人印章並註記「與正本相符」，本局得要求申請人提供文件正本以供檢核。

3. 財務能力及債信能力證明文件

- (1) 單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人及主要成員須提出最近1年度經合格會計師簽證之財務報表(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、合作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(證明文件日期應為本案政策公告日以後)。

(3) 依法納稅證明文件

- A. 單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人及主要成員須提出營業稅繳稅證明文件影本，得為本案政策公告截止日前最近一期之「營業稅繳款書」收據聯或經主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報書」收執聯影本。如不及提出最近一期納稅證明者，得以前一期代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函代之。
- B. 單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人及主要成員經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件)及營利事業所得稅納稅證明(申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之)。
- C. 營業稅或營利事業所得稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之(證明文件日期應為本案政策公告截止日之前6個月內)。

D. 單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人及主要成員須如依法免納營業稅及營利事業所得稅者，得於申請文件敘明其情形，並應出具免繳稅證明。

(4) 以上證明文件以影本為原則，且應加蓋申請人單位及該負責人印鑑，並註記「與正本相符」，執行機關得視需要要求申請人提供文件正本以供檢核。

4. 實績證明文件

(1) 申請人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。

(2) 以合作聯盟方式申請者，其成員之一具有前述技術資格證明文件者即可。

(3) 申請人若未具有前述之技術資格證明文件者，得邀請協力廠商從事本案之營運相關工作，並以該協力廠商之實績代替申請人之技術能力要求。替代申請人出具技術資格證明文件之協力廠商應提出協力廠商合作意願書(表單七)，同意接受申請人委託，從事本案之營運相關工作，申請人如欲更換該協力廠商時，應經執行機關同意後始得為之，且更換後協力廠商之營運能力與實績應不低於原協力廠商。

5. 可行性評估報告一式 15 份與電子檔 1 份。

6. 代理人委任書(如無則免)。

7. 政策需求評估自檢表。

三、可行性評估報告

以中文由左至右橫式繕打，以 A4 紙張為原則，如有 A3 以上之大紙張請折為 A4 紙張大小，封面應註明申請人法人名稱(全銜)及本案案名，於可行性評估報告封面次頁提供可行性評估報告內容摘要表，各頁均應標示頁碼，頁數不超過 100 頁(封面、摘要表、目錄及附件頁數不計)為原則，於裝訂線在左側，至少應包括但不限於以下內容：

1. 摘要總說明。

2. 頁次對照表。

3. 申請人簡介及其團隊基本資料：

(1) 申請人應就其背景、商譽、財務與經營狀況進行說明。

(2) 興建營運團隊組織架構、相關興建經營實績及其他說明。

4. 公共建設目的及民間興辦項目、方式(興辦項目包含附屬事業者，其項目、內容即達成公共建設目的之必要性)：

(1) 本案僅接受以促參法第 8 條第 1 項第 1 款，即 BOT 模式。

- (2) 公共建設目的、民間興辦項目及方式(例如可否加速公共建設與服務提供、提供公共服務品質及達成公共建設興辦目的)。
 - (3) 附屬事業之規劃:如日後有經營附屬事業之規劃者,應載明辦理目標及內容。
5. 民間參與效益:預期提升公眾使用及促進公共利益之量化效益。
6. 規劃構想可行性:
- (1) 整體開發構想(包含但不限於開發定位、開發項目、服務對象及預計收費標準等)。
 - (2) 土地取得可行性評估(包含但不限於下列項目之可行性評估,申請人應自行檢核土地權屬資料):
 - A. 土地權屬現況。
 - B. 土地取得方式。
 - C. 土地取得成本。
 - D. 土地取得時程。
 - E. 用地變更、地上物拆遷及補償、水土保持及相關程序等。
 - (3) 市場可行性評估(包含但不限於下列項目之可行性評估):
 - A. 包含市場供需現況調查分析、市場供需預測分析、市場競爭力分析、投資意願調查、市場定位及策略等。
 - B. 營運初步構想。
 - C. 預計投資規模及初步籌資構想。
 - (4) 法律可行性評估(包含但不限於下列項目之可行性評估,申請人應自行檢核有無法令禁止事項等):
 - A. 促參法規檢討(如是否符合重大公共建設及相關租稅優惠等)。
 - B. 其他法規檢討。
 - C. 公共建設所在地地方自治法規檢討等。
 - (5) 工程及技術可行性評估(包含但不限於下列項目之可行性評估):
 - A. 基礎資料分析(如地形地勢、土壤地質等)。
 - B. 初步工程規劃。
 - C. 包含初步建物配置規劃、交通規劃等,請注意本政策公告第拾點之基本要求。
 - D. 工程經費估算。
 - E. 施工時程規劃等。

- (6) 環境影響評估(包含但不限於下列項目之可行性評估)：
- A. 環境影響分析。
 - B. 環境影響因應對策。
 - C. 節能減碳分析等。
- (7) 財務可行性評估：
- A. 財務基礎參數假設說明
 - B. 基本規劃資料(如土地租金、興建成本分析、營運收入與支出預估、各項設施費率標準)
 - C. 應給付本案之固定金額營運權利金及變動營運權利金(須包括額度及給付方式)。
 - D. 預計財務報表(包括分年現金流量分析及預估財務報表等)。
 - E. 自償能力評估。
 - F. 財務效益分析(計畫淨現值、計畫內部報酬率、權益淨現值、權益內部報酬率、自償能力、計畫回收年期等)。
 - G. 融資可行性評估。
 - H. 附屬事業開發財務可行性。
 - I. 非自償部分補貼經費評估等。
 - J. 申請人應檢附財務模型之 Microsoft Excel 電子檔，須附所有函數公式及連結，且未設保護機制，若未提供，評分時酌予扣分。
7. 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(直接效益：包括但不限政府建設及營運經費節省，權利金、土地租金及房屋稅等財源之挹注；間接效益：包括但不限解決地區停車需求、增加就業機會、強化與提升公共設施服務品質，以帶動地區發展等)。
 - (3) 使用政府土地、設施之效益分析(包括但不限於土地租金、房屋稅、營業稅、營利事業綜合所得稅、節省政府支出)。
8. 日後民間機構回饋公益之事項，如里民優惠或其他鄰里公益回饋事項。
9. 其他有利本案推動建議事項。
10. 需政府協助事項(如無則免；如有建議事項，應於此處彙總提出說明)。

四、申請文件交付方式

1. 上述證明文件及相關申請文件乙式 1 份依資格文件檢核表順序，密封置入自備之信封內。
2. 可行性評估報告一式 15 份與電子檔 1 份連同證件封及其他應備文件，裝入申請文件外封套（詳見附件一之申請文件外封套），並將封面填寫齊全妥予密封。
3. 即日起至 113 年 12 月 23 日 17 時以前，以專人或掛號郵遞方式於下述受理期間內送達「708 臺南市安平區平通路 366 號 1 樓，臺南市政府交通局停車工程科」，逾期恕不受理，截止收件日如遇臺南市停止上班日，則順延至次一上班日 17 時止。
4. 申請文件之正確性
 - (1) 申請人於準備申請文件時，應熟悉並遵從相關法令及程序，本政策公告中已敘明應依相關法令規定辦理或仍請求主管機關函釋中者，申請人均已確實瞭解並自負其責。
 - (2) 申請人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事者，不論是否完成審查作業，執行機關均得取消其資格。
 - (3) 資料檢附證件係影本者，應加蓋申請人及負責人印章並註記「與正本相符」，若執行機關要求查驗正本，申請人應配合提供正本資料以供查驗。
5. 申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還。
6. 聯絡機關：臺南市政府交通局
聯絡人：王妤甄 承辦人
聯絡電話：(06)2931110 分機 6109
傳真電話：(06)2990650
通訊地址：708 臺南市安平區平通路 366 號 1 樓

壹拾參、審核作業

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，將依本政策公告選出初審階段之合格民間申請人。如通過初審之合格民間申請人有 1 家以上，後續將併同提案內容與政策需求為執行機關下一階段徵求投資人之公告參考，並將由執行機關依照「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、審核辦法

本案之審查作業由執行機關負責執行，審查作業分為「資格審查」、「審查可行性評估報告」及「核定可行性評估報告」三階段進行。

(一) 第一階段：資格審查

1. 資格審查之時間為 000 年 00 月 00 日上午 00 時整，地點為本局會議室（地址：000）（地點暫訂），參加資格文件審查之每一申請人人數限制為 2 人以內，並得自行選擇是否到場。當日如申請人係由代理人到場者，應出具代理人委任書（如表單三）及代理人之身分證明文件。
2. 審查程序及注意事項
 - (1) 由本局針對本政策公告所定之投資申請書、申請切結書、資格證明文件等進行資格審查。
 - (2) 投資申請書、申請切結書不得補正、不得補件，如有缺漏視為資格不符，不予通過資格審查。
 - (3) 資格證明文件係指本政策公告表單一所定各項文件，申請人提送之資格證明文件缺漏，但其資格事實確實存在，本局得通知申請人限期補件，申請人逾期而未補件者，視同資格不符。
 - (4) 除投資申請書、申請切結書外，申請人所提送之申請文件不符本政策公告規定之格式或有疑義時，本局得通知申請人限期補正或提出說明，申請人逾期而不補正或提出說明者，視同資格不符。
 - (5) 申請人所提送之申請文件如缺少可行性評估報告者，視同資格不符。
 - (6) 申請人所提送之證件、文件若有不實，或偽造、變造者，一經發現不論資格審查合格與否，除取消其合格資格外，並依法處理。
 - (7) 由本局通知申請人資格審查之結果。

(二) 第二階段：審查可行性評估報告(初審)

1. 通過資格審查之合格申請人所提可行性評估報告，將由本局轉送予各審查委員先行參閱，本局並得自行或成立工作小組擬具審查建議供委員參考。
2. 由審查委員會就通過第一階段資格審查所選出之 1 家（含）以上之合格申請人，依據其所遞送之可行性評估報告，選出最優合格申請人，其餘申請人為審查不通過。
3. 審查時間及簡報規定：
 - (1) 可行性評估報告審查之時間地點由執行機關以書面通知合格申請人。
 - (2) 簡報順序依申請文件送達執行機關之順序定之。

- (3) 簡報:合格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)。參加簡報之申請人代表,於報到時應攜帶身分證明文件,經承辦人核對與委任書無誤後,始得進入簡報會場,並自行準備相關簡報器材。
- (4) 簡報時間以15分鐘為限,最後3分鐘1短鈴,時間到以2短鈴提醒,答詢時間最長不超過15分,採統問統答方式進行為原則。若經三次唱名,仍無法進行現場簡報者,不影響其申請文件之有效性,仍得納入評定,其簡報與答詢項目評分以零分計算,該合格申請人不得提出異議,且由審查委員會就其可行性評估報告逕行書面審查。
- (5) 合格申請人進行簡報時,應以申請文件內容為限,不得利用簡報更改申請文件內容,合格申請人另行提出變更或補充資料者,該資料不納入審查。
- (6) 各合格申請人簡報時,其他合格申請人應退席。
- (7) 審查委員會審查時所有合格申請人一律退席。

4. 審核項目及配分：

- (1) 審查委員就合格申請人所提「可行性評估報告」,依審核項目及標準予以評分。合格申請人一經提送「可行性評估報告」,若有再提送補充文件者或簡報內容超出「可行性評估報告」中所提資料者,均不列入評分。
- (2) 評分方式採用總分計算方式,以100分為滿分,須由出席審查委員超過二分之一以上評定分數75分以上者始為合格,進入排序。審查委員就個別申請人之評分如超過90分或未達70分者,應於意見欄敘明理由。
- (3) 評分方式採用序位法,選出一最優合格申請人。依上開評定分數高低評定序位後,以各審查委員所評序位順序換算積分,第一序位為1分,第二序位為2分,依此類推,以序位換算積分累積數最少者為第一名,為本案初審階段之最優合格申請人;如有二家以上合格申請人序位換算積分累積數相同者,以獲審查委員評定第一序位最多者,為最優合格申請人;如遇第一序位數相同者,則由審查委員就相同者重新投票決定之,再相同者以抽籤決定之。
- (4) 審查委員會得考量合格申請人提案之優劣而決定最優合格申請人是否從缺。
- (5) 可行性評估報告審核項目及評分說明：

項次	審核項目	審核重點	配分
1.	申請人簡介及實績	就本政策公告規定可行性評估報告應包含內容(申請人及其團隊基本資料)進行審查,審查要項: (1)申請人背景、財務與經營狀況。 (2)團隊籌組規劃及組織架構。 (3)團隊相關實績說明。 (4)其他。	15

項次	審核項目	審核重點	配分
2.	公共建設目的及民間興辦項目及方式	<p>就本政策公告規定可行性評估報告應包含內容（公共建設目的及民間興辦項目、方式；包含附屬事業者，含其項目、內容及達成公共建設目的之必要性）進行審查，審查要項：</p> <p>(1) 公共建設目的、民間興辦項目及方式(例如可否加速公共建設與服務提供、提升公共服務品質及達成公共建設興辦目的)。</p> <p>(2) 附屬事業之規劃內容。</p>	10
	民間參與效益	<p>就本政策公告規定可行性評估報告應包含內容(民間參與效益)進行審查，審查要項：</p> <p>(1) 預期提供公眾使用及促進公共利益之質性與量化效益。</p>	
3.	規劃構想可行性	<p>就本政策公告規定可行性評估報告應包含內容（規劃構想可行性、需政府承諾及配合事項、其他與本案有關之應記載事項等）進行審查，審查要項：土地取得、工程及技術面、環境影響、市場面、法律面等可行性評估內容。</p> <p>(1) 整體開發構想（包含但不限於開發定位、開發項目、服務對象及預計收費標準等）</p> <p>(2) 土地取得可行性評估(包含但不限於下列項目之可行性評估，申請人應自行檢核土地權屬資料)：</p> <p>A. 土地權屬現況。</p> <p>B. 土地取得方式。</p> <p>C. 土地取得成本。</p> <p>D. 土地取得時程。</p> <p>E. 用地變更、地上物拆遷及補償、水土保持及相關程序等。</p> <p>(3) 市場可行性：</p> <p>包含但不限於下列項目之可行性評估：</p> <p>A. 包含市場供需現況調查分析、市場供需預測分析、市場競爭力分析、投資意願調查、市場定位及策略等。</p>	20

項次	審核項目	審核重點	配分
		<p>B. 營運初步構想。</p> <p>C. 預計投資規模及初步籌資構想。</p> <p>(4)法律可行性評估 包含但不限於下列項目之可行性評估，申請人應自行檢核有無法令禁止事項等：</p> <p>A. 促參法規檢討(如是否符合重大公共建設及相關租稅優惠等)。</p> <p>B. 其他法規檢討。</p> <p>C. 公共建設所在地地方自治法規檢討等。</p> <p>(5)工程及技術可行性評估 包含但不限於下列項目之可行性評估：</p> <p>A. 基礎資料分析(如地形地勢、土壤地質等)。</p> <p>B. 初步工程規劃。</p> <p>C. 包含初步建物配置規劃、交通規劃等，請注意本政策公告第拾點之基本要求。</p> <p>D. 工程經費估算。</p> <p>E. 施工時程規劃等。</p> <p>(6)環境影響評估 包含但不限於下列項目之可行性評估：</p> <p>A. 環境影響分析。</p> <p>B. 環境影響因應對策。</p> <p>C. 節能減碳分析等。</p>	
		<p>(1)財務可行性評估</p> <p>A. 財務基礎參數假設說明</p> <p>B. 基本規劃資料(如土地租金、興建成本分析、營運收入與支出預估、各項設施費率標準)</p> <p>C. 應給付本案之固定金額權利金及變動權利金(須包括額度及給付方式)。</p> <p>D. 預計財務報表(包括分年現金流量分析及預估財務報表等)。</p> <p>E. 自償能力評估。</p>	25

項次	審核項目	審核重點	配分
		F. 財務效益分析（計畫淨現值、計畫內部報酬率、權益淨現值、權益內部報酬率、自償能力、計畫回收年期等）。 G. 融資可行性評估。 H. 附屬事業開發財務可行性。 I. 非自償部分補貼經費評估等。 J. 申請人應檢附財務模型之Microsoft Excel 電子檔，須附所有函數公式及連結，且未設保護機制，若未提供，評分時酌予扣分。	
4.	對公眾使用及公共利益之評估	(1)政策需求分析 (2)投資效益分析及用政府土地 (3)設施之效益分析。	15
5.	其他	(1)有利本案推動之建議事項及回饋事項。 (2)需政府協助事項（如無則免）。	5
6.	簡報與答詢	-	10
合計			100

(三) 第三階段：核定可行性評估報告

1. 辦理公聽會：初審最優合格申請人提出之可行性評估報告經審查通過後，由執行機關依促參法第 6 條之 1 第 2 項規定續辦公聽會。公聽會所提建議或意見初審最優合格申請人如不採納，應擬具不採納之理由，由初審最優合格申請人納入可行性評估報告，再行核定。
2. 協商政府承諾及配合事項：
 - (1) 執行機關就初審最優合格申請人可行性評估報告及公聽會結論所涉及政府承諾及配合事項，與初審最優合格申請人進行協商，公聽會所提建議或意見經初審最優合格申請人同意後，納入其可行性評估報告內容進行核定。若執行機關與初審最優合格申請人無法完成協商程序者，為初審不通過。
 - (2) 如初審最優合格申請人未提政府承諾及配合事項，雙方仍應作成協商紀錄。
3. 核定可行性評估報告：執行機關經檢視已符合下列事項，且無「初審最優合格申請人撤回可行性評估報告」、「執行機關因政策、法令變更或公益考量，不續行辦理初審程序」、「執行機關與申請人就協商政府承諾及配合事項，未能達成共識」等情事者，執行機關應就可行性評估報告進行核定。
 - (1) 可行性評估報告內容已符合執行機關辦理公共建設之目的。

- (2) 初審最優合格申請人就可行性評估報告審查程序中，執行機關或專家、學者所提出之建議或意見，已適當修正或回應。
- (3) 公聽會所提建議或意見採納情形，及不採納之理由已於可行性評估報告載明。
- (4) 執行機關與初審最優合格申請人就政府承諾及配合事項已完成協商並納入可行性評估報告中。
- (5) 初審最優合格申請人後續於公開徵求民間投資人階段亦應依該階段之申請須知提出相關申請文件及投資計畫書，初審最優合格申請人於後續階段提出之投資計畫書中就本案公共建設及附屬事業之規劃(包括但不限於是否委託他人經營或出租、權利金等)，原則上應與最優合格申請人經核定之可行性評估報告相同。

三、本案就前項初審結果，辦理下列事項：

- (一) 初審通過：執行機關於一定期間內，依初審核定之可行性評估報告擬訂公開徵求內容，並公開徵求申請人及通知初審通過者依公開徵求內容，於一定期限內擬具投資計畫書提出申請。
- (二) 初審不通過：執行機關簽報首長或其授權人員核定，並於核定次日起 14 日內公開於主管機關資訊網路，刊登政府採購公報，及以書面通知申請人。

四、後續作業流程：

- (一) 本案政策公告期滿後，如有申請人通過初審階段，後續將由執行機關依照「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」第 10 至 12 條規定辦理公開徵求其他民間申請人，並以書面通知通過初審階段之申請人依公開徵求內容提出申請。
- (二) 公開徵求其他民間申請人，經甄審委員會審查其他民間申請人之文件，併同辦理甄審選出最優申請人，必要時得選出次優申請人。

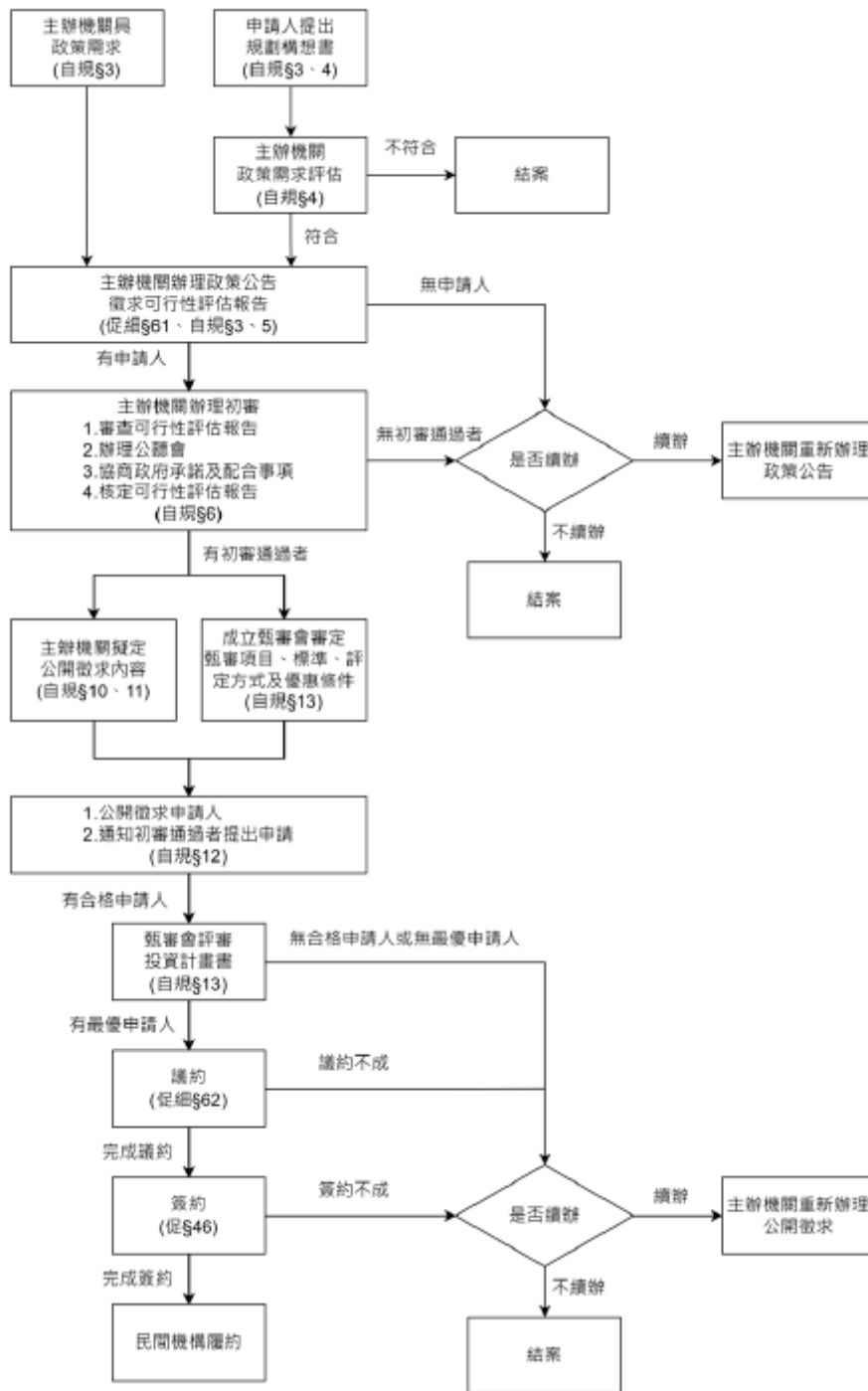
壹拾肆、其他

- (一) 申請人提供之一切文件及可行性評估報告、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，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，執行機關得另行補充公告，並依照促參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執行機關（對本案政策公告內容有疑義須澄清者，應於民國 113 年 11 月 15 日下午 5 時 00 分前，以中文書面方式敘明問題及聯繫方式，提出請求釋疑並送達執行機關）：

1. 聯絡機關：臺南市政府交通局
2. 聯絡人：王妤甄 承辦人
3. 聯絡電話：(06)2931110 分機 6109
4. 傳真電話：(06)2990650
5. 通訊地址：708 臺南市安平區平通路 366 號 1 樓

壹拾伍、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



主辦機關提供土地、設施案件流程示意圖

附件一、申請文件表單

表單一：資格文件檢核表

表單二之一：投資申請書(單一法人)

表單二之二：投資申請書(合作聯盟)

表單三：代理人委任書

表單四：合作聯盟協議書

表單五：合作聯盟授權代表法人授權書

表單六：政策需求評估自檢表

表單七：協力廠商合作意願書

表單八：申請切結書

資格文件套封

申請文件套封

附件二、政策公告審核作業第二階段評分表

附件三、政策公告審核作業第二階段評分結果統計表

附錄一 低碳智慧停車場規範

附錄二 多目標容許使用項目與相關規範

【表單一】

臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案

資格文件檢核表

項次	文件項目	份數	申請人自行檢核勾稽	檢核結果 (申請人免填)
1.	<p>一般資格證明文件</p> <p>(1)屬依我國公司法成立之公司者：證明文件為登記主管機關核發之公司登記證明文件影本（得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，並加蓋申請人及負責人印章）。</p> <p>(2)屬依我國法令設立之財團法人或社團法人者，其證明文件為目的事業主管機關核發之設立許可文書、法人登記證明及其章程（以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準）。</p> <p>(3)屬外國公司法人者，須均具備以下兩項：</p> <p>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）。</p> <p>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，並加蓋申請人及負責人印章）。</p> <p>(4)申請人為合作聯盟者，應一併出具各成員之法人資格證明文件、表單四合作聯盟協議書（正本）、表單五合作聯盟授權代表法人授權書（正本）。</p> <p>(5)以上資格證明文件如為影本時應加蓋法人及代表人印章並註記「與正本相符」，本局得要求申請人提供文件正本以供檢核。</p>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	<p>財務能力及債信能力證明文件</p> <p>(1)單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人及主要成員須提出最近 1 年度經合格會計師簽證之財務報表（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）。</p> <p>(2)單一法人申請人、合作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</p>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	<p>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（證明文件日期應為本案政策公告日以後）。</p> <p>(3)依法納稅證明文件</p> <p>A. 單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人及主要成員須提出營業稅繳稅證明文件影本，得為本案政策公告截止日前最近一期之「營業稅繳款書」收據聯或經主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報書」收執聯影本。如不及提出最近一期納稅證明者，得以前一期代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函代之。</p> <p>B. 單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人及主要成員經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件）及營利事業所得稅納稅證明（申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之）。</p> <p>C. 營業稅或營利事業所得稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之（證明文件日期應為本案政策公告截止日之前6個月內）。</p> <p>D. 單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人及主要成員須如依法免納營業稅及營利事業所得稅者，得於申請文件敘明其情形，並應出具免繳稅證明。</p> <p>E. 以上證明文件以影本為原則，且應加蓋申請人單位及該負責人印鑑，並註記「與正本相符」，執行機關得視需要要求申請人提供文件正本以供檢核。</p>			
3.	<p>實績證明文件</p> <p>(1)申請人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。</p> <p>(2)以合作聯盟方式申請者，其成員之一具有前述技術資格證明文件者即可。</p> <p>(3)申請人若未具有前述之技術資格證明文件者，得邀請協力廠商從事本案之營運相關工作，並以該協力廠商之實績代替申請人之技術能力要求。替代申請人出具技術資格證明文件之協力廠商應提出協力廠商合作意願書（表單七），同意接受申請人委託，從事本案之營運相關工</p>	1	□	□

	作，申請人如欲更換該協力廠商時，應經執行機關同意後始得為之，且更換後協力廠商之營運能力與實績應不低於原協力廠商。			
4.	投資申請書	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	合作聯盟協議書(無者免附)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	合作聯盟代表授權書(無者免附)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	代理人委任書(無者免附)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	駐外單位認證文件(無者免附)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	政策需求評估自檢表	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	協力廠商合作意願書(無者免附)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	申請切結書	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	可行性評估報告/電子檔	15/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

註：檢附證件係影本者，應加蓋申請人（及成員）單位及負責人印鑑並註記「與正本相符」。

公司/法人章		負責人章	
申請人名稱：			
(印章)		(印章)	
審查結果： <input type="checkbox"/> 資格及應付文件均符合規定。 <input type="checkbox"/> 需資格及應付文件於澄清後始符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格不符，不予初審。 （原因：_____）			
承辦人員		單位主管	

中 華 民 國 年 月 日

【表單二】之一 投資申請書(單一法人)

**臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案
投資申請書(單一法人)**

受文者：臺南市政府交通局

主旨：為申請參與「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」之審核，檢送本申請書及相關文件如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺南市政府交通局(以下簡稱「執行機關」)民國 113 年 10 月 25 日公告之「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」政策公告(以下簡稱「本政策公告」)及相關規定辦理，並同意申請參與「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」之審核。
- 二、申請人已詳讀本政策公告之內容，茲同意並承諾遵守本政策公告內所規定之全部事項，並履行本政策公告所載之事項及義務。
- 三、申請人茲確認並同意，為審查申請人之資格及相關能力，執行機關、甄審委員會或其授權之代表人有權向相關機關(構)辦理徵信，以及查證申請人所提之申請文件、可行性評估報告等一切相關資料文件。
- 四、申請人同意對本政策公告之疑義，以執行機關解釋為準，對本政策公告之誤解或因誤解造成之權利損失，概由申請人自行負責。
- 五、除本政策公告另有規定外，申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除、補正、補件或為其他變更行為。

申請人(以單一法人申請)

申請人名稱：(印章)

統一編號(或證明文件號碼)：

申請人地址：

申請人電話：

申請人傳真：

申請人負責人(代表人)：(印章)

申請人負責人(代表人)身分證字號(護照號碼)：

申請人負責人(代表人)戶籍地址：

代理人：

(印章)

代理人身分證字號(護照號碼)：

代理人戶籍地址：

代理人電話：

代理人傳真：

中 華 民 國 年 月 日

【表單二】之二 投資申請書(合作聯盟)

**臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案
投資申請書(合作聯盟)**

受文者：臺南市政府交通局

主旨：為申請參與「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」之審核，檢送本申請書及相關文件如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺南市政府交通局(以下簡稱「執行機關」)民國 113 年 10 月 25 日公告之「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」政策公告(以下簡稱「本政策公告」)及相關規定辦理，並同意申請參與「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」之審核。
- 二、申請人已詳讀本政策公告之內容，茲同意並承諾遵守本政策公告內所規定之全部事項，並履行本政策公告所載之事項及義務。
- 三、申請人茲確認並同意，為審查申請人之資格及相關能力，執行機關、甄審委員會或其授權之代表人有權向相關機關(構)辦理徵信，以及查證申請人所提之申請文件、可行性評估報告等一切相關資料文件。
- 四、申請人同意對本政策公告之疑義，以執行機關解釋為準，對本政策公告之誤解或因誤解造成之權利損失，概由申請人自行負責。
- 五、除本政策公告另有規定外，申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除、補正、補件或為其他變更行為。

申請人(以合作聯盟申請)

申請人名稱：(印章)

統一編號(或證明文件號碼)：

申請人地址：

申請人電話：

申請人傳真：

申請人負責人(代表人)：(印章)

申請人負責人(代表人)身分證字號(護照號碼)：

申請人負責人(代表人)戶籍地址：

代理人： (印章)

代理人身分證字號(護照號碼)：

代理人戶籍地址：

代理人電話：

代理人傳真：

合作聯盟其他成員

法人名稱： (印章)

統一編號(或證明文件號碼)：

地址：

法人負責人(代表人)： (印章)

負責人(代表人)身分證字號：

負責人(代表人)戶籍地址：

法人名稱： (印章)

統一編號(或證明文件號碼)：

地址：

法人負責人(代表人)： (印章)

負責人(代表人)身分證字號：

負責人(代表人)戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

【表單三】

臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案

代理人委任書

一、(單一公司/法人申請人或合作聯盟授權代表公司/法人之名稱) (以下簡稱「本公司」)，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於_____，為申請參與臺南市政府交通局(以下簡稱「執行機關」)「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」(以下簡稱「本案」)之審核，特指定 (受委任人姓名) 為本案之全權代理人，其就本案有代表本公司處理以下各項事務之權限：

(一)代理遞送申請書及相關文件。

(二)代理收受、簽發各項通知文件。

(三)出席簡報及審核相關會議。

(四)其他委任事項。

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

三、本委任書自簽發之日生效。

委任人(單一法人或合作聯盟授權代表)

公司名稱：

(印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

負責人(代表人)：

(印章)

身分證字號：

戶籍地址：

受任人

代理人：

(印章)

身份證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

中華民國

年

月

日

備註：簽立本委任書之公司，應加蓋公司及負責人印鑑。

【表單四】合作聯盟協議書

臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案

合作聯盟協議書

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「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」(以下簡稱「本案」)之申請作業事宜，茲協議如後，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合格申請人後，將立即投資籌組股份有限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「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」投資契約之日起二年失其效力。
- 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。

立協議書人(授權代表)：

法人名稱： (印章)

統一編號 (或證明文件號碼)：

負責人(代表人)姓名： (印章)

身份證字號：

法人地址：

法人電話：

法人傳真：

立協議書人(一般成員)：

法人名稱： (印章)

統一編號 (或證明文件號碼)：

負責人(代表人)姓名： (印章)

身份證字號：

法人地址：

法人電話：

法人傳真：

立協議書人(一般成員)：

法人名稱： (印章)

統一編號 (或證明文件號碼)：

負責人(代表人)姓名： (印章)

身份證字號：

法人地址：

法人電話：

法人傳真：

中 華 民 國 年 月 日

註：

1. 簽立本協議書如為本國法人，應加蓋法人及代表人印鑑章，如外國法人，應經法人所在地公(認)證機關公(認)證並經我國駐外機關認證。
2. 本表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行影印。
3. 合作聯盟如有其他協議，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。

【表單五】合作聯盟授權代表法人授權書

臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案

合作聯盟授權代表法人授權書

- 一、(合作聯盟申請人組成員名稱)(以下簡稱「本法人」)，係依國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設址於，為共同合作參與「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」(以下簡稱「本案」)之申請作業，特指定(授權代表法人名稱)為本申請案之全權代表人，其就本申請案有代表(合作聯盟申請人名稱)(以下簡稱「本合作聯盟」)處理本案各階段申請、審核、議約及與本計畫有關之一切事宜。
- 二、本合作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、本授權書自簽發之日生效。

授權人：

法人名稱(合作聯盟之一般成員)： (印章)

統一編號(或證明文件號碼)：

法人地址：

法人電話：

法人傳真：

負責人(代表人)姓名： (印章)

身份證字號：(外國人者為護照號碼)

戶籍地址：(外國人者為在台居住地址)

被授權人：

授權代表法人： (印章)

統一編號(或證明文件號碼)：

法人地址：

法人電話：

法人傳真：

負責人(代表人)姓名： (印章)

身分證字號：(外國人者為護照號碼)

戶籍地址：(外國人者為在台居住地址)

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 委任人如為合作聯盟，其成員應各自填寫授權書。
2. 簽立本授權書者如為本國法人，應加蓋法人及代表人印鑑；如為外國法人，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。

【表單六】

臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案

政策需求評估自檢表

項次	項目內容	可行性評估報告 頁碼 (申請人填具)	申請人 自行勾稽	備註
1	本案停車場停車供給規劃應提供至少 590 席汽車位、560 席機車位及 7 席大客車，且公眾使用之車位至少設置停車位數 10% 以上之低碳車輛格位，並依照相關法規劃設婦幼專用汽車停車位及身心障礙者專用汽車停車位。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2	考量周邊停車需求應一併予以內化，並完善睦鄰政策，應提供所在里之月租里民停車位席次，並依申請人定價策略提供優惠費率供里民停車，優惠費率須報經機關同意核定。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3	考量環境公益性之目的，需提供公共服務空間及回饋機制。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
4	智慧停車場：本案停車場之設置，須符合本公告附錄一之智慧停車場規範，民間機構日後實際規劃之內容，須經本局同意後，始得實行。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
5	為使建築朝向永續低碳之綠建築，開發量體設計至少需取得並於投資契約有效期間內維持綠建築標章之銀級標準。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

填表說明：經政策需求評估有任一不符合者，將逕予駁回。

申請人：_____（簽章）

負責人：_____（簽章）

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

【表單七】

**臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案
協力廠商合作意願書**

立意願書人_____同意配合_____（公司／法人）

共同申請參與「臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案」，擔任
_____（工作項目）之協力廠商，特立此書。

此致_____（公司/法人）

立合作意願書人

名稱：_____（印鑑）

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人：_____（印鑑）

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

資格文件套封

案名	臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間 參與新建營運移轉案
----	--------------------------------

資格文件套封

說明：

- 一、本套封應予密封。
- 二、本套封應裝入本申請須知規定之申請文件檢核表、投資申請書、民間申請人資格證明文件審查表、資格證明文件、財務能力證明文件、民間申請人規劃構想是否符合政策需求審查表。

申請人名稱：

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：

申請文件套封

案名：臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案

寄件人： 申請人名稱： 申請人地址：

申請人電話： 代表人名稱：

聯絡人及電話：

收件機關 臺南市政府交通局停車工程科 收

寄達或送達申請文件地址：708 臺南市安平區平通路 366 號 1 樓

截止收件期限：113 年 12 月 23 日 下午 17 時 00 分

說明：

- 一、本套封應密封。
- 二、本套封應裝入資格文件套封、可行性評估報告乙式 15 份。
- 三、本套封應於截止申請期限前依本申請須知規定地點寄達或送達，如逾期寄送達，不予受理，原件退還。

附件二

臺南市仁德區仁德停 4 停車場民間參與新建營運移轉案

政策公告審核作業第二階段 評分表

審核委員編號：

審核項目	配分	申請人得分			
		1 號申請人	2 號申請人	3 號申請人	4 號申請人
(一) 申請人簡介及實績	15				
(二) 公共建設目的及民間興辦項目及方式、民間參與效益	10				
(三) 規劃構想可行性	20				
	25				
(四) 對公眾使用及公共利益之評估	15				
(五) 其他	5				
(六) 簡報與答詢	10				
評分總和	100				
序位					
審核委員意見(評分總和超過 90 分或未達 90 分之說明)：					

(1)未現場簡報與答詢者，該項次以零分計算。

(2)本案審查標準為 75 分，若審查委員會各委員給予各合格申請人評分總和未達 60 分或高於 90 分時，該審查委員應述明評分理由。

(3)本表分數填列於審查總評表，該總評表並經本審查委員確認其所評之分數後，本表封存，由主席代表全體委員於彌封處簽名或蓋章。

簽認日期： 年 月 日

審核委員簽名

附件三

臺南市仁德區仁德停4停車場民間參與新建營運移轉案

政策公告審核作業第二階段 評分結果統計表

申請人 審核委員	1 號申請人		2 號申請人		3 號申請人	
	得分	序位	得分	序位	得分	序位
委員 1						
委員 2						
委員 3						
委員 4						
委員 5						
委員 6						
委員 7						
委員 8						
委員 9						
是否列入排序	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
序位總和						
序位「1」個數						
評分總和						
名次						

評定結果為初審最優合格申請人者為：

審核委員會召集人：

審核委員：

簽認日期： 年 月 日

附錄一 低碳智慧停車場規範

為提供即時之停車資訊，本計畫應建置車牌辨識系統（LPR）、車位在席系統等智慧化停管設備，讓車主無需搖下車窗即可快速便利進出，快速導引民眾尋找空位停放，營造友善、智慧之停車環境，另配合臺南市政府低碳及綠能政策，提供適度之低碳車輛格位及充電系統。

一、需求範圍概述

營運廠商須自行負擔增添、更新、損壞修繕或保養自動化收費系統（含自動繳費機、車牌辨識系統）、電子票證付費設備、電動車輛充電系統等智慧化停管相關費用，另應隨時保持設備正常運作及清潔，遇有臨時故障應立即派員修理或更換零件，並做成記錄供機關查核。

二、建置設備規範

（一）電腦收費管理系統

含柵欄機、入口出票機，出口驗票機、自動繳費機等，電子收費系統須與出票機及驗票機整合，以電子設備感應進場及出場時感應扣款之功能，感應系統須通過相關票證公司之認證程序（具列印發票功能），另至少提供「一卡通」感應扣款收費功能，惟配合政策執行，未來新增其它電子票證，廠商須配合增設，相關費用由廠商負擔。

（二）數位影像監視系統

監視範圍至少須涵蓋車道、停車格位區、出入口處及自動繳費機等，且須即時將影像資訊傳回廠商設置之監控中心，其所衍生之網路、通信、軟體、憑證及其他相關費用由廠商負擔。

（三）停車場辨識設備

建置車牌辨識系統（LPR）、車位在席系統等智慧化停管設備，讓車主無需搖下車窗即可快速便利進出外，快速導引民眾尋找空位停放，並減少車輛排放廢氣量，其所衍生之網路、通信、軟體、憑證及其他相關費用由廠商負擔。

（四）低碳車輛格位及充電系統

本案提供公眾使用之車位應至少設置 2 席以上低碳車輛格位及充電系統。

附錄二 多目標容許使用項目與相關規範

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條附表

用地類別	使用項目	准許條件	備註
停車場	一、公共使用。 二、加油(氣)站。 三、餐飲服務。 四、商場、超級市場、攤販集中場。 五、洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。 六、配電場所、變電所及其必要機電設施。 七、轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。 八、休閒運動設施。 九、旅館。 十、天然氣整壓站及遮斷設施。 十一、地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。 十二、地下興建資源回收站。 十三、自行車、機車租賃業。	1. 作第二項至第四項、第七項至第九項使用時，其面臨道路寬度應在十二公尺以上。但位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，並經直轄市、縣(市)都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2. 應設專用出入口、樓梯及通道。 3. 高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣(市)都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過，或作第一項(電信、有線、無線設備、機房及天線、社區安全設施)、第二項、第六項、第十項至第十二項之使用者，不在此限。 4. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。但作第一項公共使用之社會福利設施使用時，周邊地區停車需求提經直轄市、縣(市)都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過，使用容積樓地板面積，得不超過總容積樓地板面積二分之一。 5. 作第三項、第四項、第九項使用時，其停車空間，不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6. 作第二項使用時，應於地面層設置，並應有完善之通風、消防及安全設備。 7. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 8. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所及金融分支機構。 9. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 10. 作攤販集中場使用以該用地原已有營業之攤販使用為限。	1. 公共共同使用「零售市場地」之類別。 2. 休閒設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之類別。 3. 攤販之使用，以安置該用地原有之攤販為限。

資料來源：都市計畫公共設施用地多目標使用辦法(內政部 109.12.23 台內營字第 1090821400 號令修正第三條條文)