正本

臺南市大台南不動產開發公會
日期：105.12.29
105年度收文 字號 第0620號

國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場 函

地址：30447新竹縣新豐鄉青埔村 80 號
聯絡人：陳淑瑩
電話：05-2521545
傳真：05-2521524
Email：csz800@yahoo.com.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發公會

發文日期：中華民國105年12月12日
發文字號：彰農觀字第1050003741號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」招商政策公告，如附，請惠予協助公告週知，至紉公誼。

說明：依據「促進民間參與公共建設法」相關規定辦理。

正本：嘉義縣政府、臺南市政府、經濟部水利署南區水資源局、西拉雅國家風景區管理處、中華民國全國商業總會、中華民國旅行商業同業公會全國聯合會、各縣市旅行商業同業公會、各縣市旅館商業同業公會、各縣市不動產開發公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國工程技術顧問商業同業公會、中華民國全國建築師公會、臺灣建築產業發展協會、台灣區綜合營造工程工業同業公會、台灣省不動產開發公會聯合會

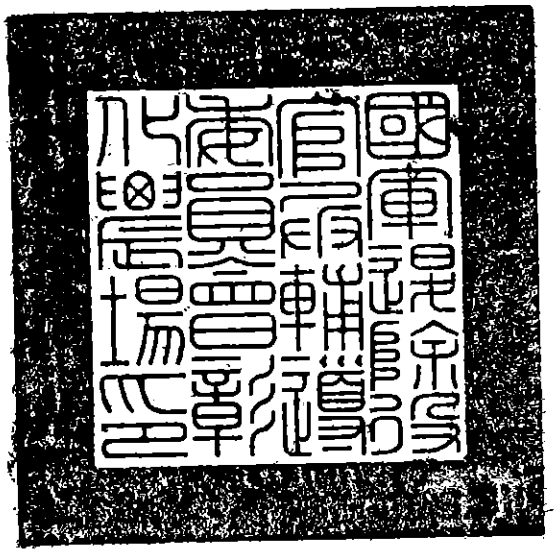
副本：國軍退除役官兵輔導委員會、開博規劃設計顧問股份有限公司、本場場長室、觀光行政組、高雄農場、嘉義分場(以上均含附件)

場長林裕益

擬：
網站公告

秘書 [illegible]　秘書 林孟[illegible]　秘書長 楊[illegible]

國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場 公告



發文日期：中華民國105年12月12日
發文字號：彰農觀字第1050003741號
附件：招商政策公告

主旨：公告彰化農場嘉義分場(嘉義農場)遊憩設施興擴整建營運移轉案招商事宜，歡迎各企業廠商參與投標。

依據：「促進民間參與公共建設法」第三條、第八條、第四十六條暨相關規定。

公告事項：

一、本案於105年12月12日起公告受理申請投標，至106年1月25日下午5時截止收件。相關資訊已上網公告於「民間參與公共建設資訊」網站。

二、本招商標的坐落嘉義縣大埔鄉，佔地 39.3711公頃；土地使用分區為曾文水庫特定區計畫「觀光農場區」36.9955公頃、「旅館區」2.3756公頃 。

三、本案由民間企業自行規劃申請參與公共建設方式辦理，許可年限40年，營運績效良好，得再優先續約10年。詳附件「政策公告」。

四、如需勘查現場，歡迎電洽預約，本場聯絡人：嘉義分場陳淑瑩技師(05-2521545或0919-242169)。

場長 林裕益

彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案
政策公告

主辦機關：國軍退除役官兵輔導委員會

執行機關：國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場

中華民國 105 年 12 月

目　錄

壹、主旨.....1
貳、法令依據.....1
參、主辦機關.....1
肆、執行機關.....1
伍、公告期間.....1
陸、政策說明.....1
柒、公告事項.....2
附件一：嘉義分場地籍圖及全區配置圖.....15
附件二：嘉義分場土地清冊.....17
附件三：經營設施清冊.....18
附件四：資格文件檢核表.....20
附件五：印模單.....21
附件六：申請書.....22
附件七：申請切結書.....23
附件八：代理人委任書.....24
附件九、債信能力聲明書.....25
附件十、權利金標單.....26

彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案
政策公告

壹、主旨

彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案(以下簡稱「本案」)為促進民間企業參與投資經營發展觀光遊憩事業，爰辦理公告招商。

貳、法令依據

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 7 款、第 8 條第 1 項第 1、4 款及第 46 條、促參法施行細則第 12 條、第 61 條及相關法令規定，由政府提供土地、設施，民間自行規劃申請參與公共建設方式辦理。

參、主辦機關

國軍退除役官兵輔導委員會

肆、執行機關

國軍退除役官兵輔導委員會 103 年 11 月 7 日輔事字第 1030080593 號函授權「國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場」為本案執行機關。

伍、公告期間

中華民國 105 年 12 月 12 日至 106 年 1 月 25 日，共計 45 日。

陸、政策說明

本案彰化農場嘉義分場(嘉義農場)於民國 41 年成立，早期為安置榮民從事農業生產而設立，後因曾文水庫的興建，因而轉型發展觀光，農場風光明媚，民國 63 年蔣中正總統在此設立行館，此行館為全國唯一設立在水庫旁的總統行館。農場面積約 40 公頃，緊臨曾文水庫風景區，有著得天獨厚的秀麗景緻，農場內的自然生態資源更是豐富。

為提供遊客更多樣的休閒渡假生活，執行機關透過民間自提促參案的靈活機制，以促參法第 3 條第 1 項第 7 款觀光遊憩設施為公告招商，期望建立公私夥伴關係之典範，推動以下目標：

一、遊憩設施再利用

彰化農場嘉義分場(嘉義農場)內既有部份遊憩設施，因興建時代較早且部分建物無使用執照，未來民間機構應評估相關遊憩設施之再利用或拆除興建。

二、農場特色之發揚

本案屬公共建設之觀光遊憩設施，本次希望藉由徵求民間自行規劃提出整建、營運構想，發揚農場歷史及建築特色。

三、促進觀光產業、地方商業及觀光發展

希望藉由本案，使農場成為西拉雅國家風景區之新地標，帶動嘉義及臺南地區之觀光產業、楠西及大埔等地方商業繁榮及觀光發展。

柒、公告事項

一、案號：1040330001

二、公共建設類別：觀光遊憩設施。本計畫標的物彰化農場嘉義分場(嘉義農場)，其區位屬西拉雅國家風景區，因此本計畫依促參法推動民間參與時，所屬公共建設種類，得依促參法第三條第一項第七款之「觀光遊憩設施」辦理。

三、公共建設範圍

（一）本案公共建設範圍包括：嘉義縣大埔鄉大埔段 1455-0024 地號等 35 筆土地，基地面積：約 39.3711 公頃，土地所有權人為中華民國，管理單位為國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場。

（二）使用分區為曾文水庫特定區計畫之「觀光農場區」(36.9955 公頃)、「旅館區」(2.3756 公頃)。(詳附件一、二)經營設施清冊(詳附件三)。

（三）目前嘉義縣政府刻正辦理「變更曾文水庫特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水)書圖重製暨專案通盤檢討」，本案未來公共建設範圍之土地使用分區，應配合前述通盤檢討進行調整。

四、規劃內容

（一）曾文水庫特定區計畫土地使用分區管制要點

1. 旅館區：以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，依下列規定：(1)建蔽率不得大於 30%。(2)容積率不得大於 150%。
2. 觀光農場區：得設置辦公室、出租休閒小木屋及別墅、自用農舍、農場、果園、露營、非機械式遊樂、停車等設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%。
3. 山坡地之開發利用應依水土保持法及山坡地保育利用條例規定辦理，如有營建行為，亦應依照環境影響評估法及山坡地建築管理辦法規定辦理。
4. 本計畫區內之建築物應一律附建污水處理設施，不得將廢污水直接排出致污染水源。其中旅館、出租休閒小木屋及餐館之建築，除須設置污水集中處理設備外，其所排出之廢污水並須達到 96 年放流水標準

後，始得排放入水庫內。

5. 目前嘉義縣政府刻正辦理「變更曾文水庫特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水)書圖重製暨專案通盤檢討」，本案未來土地使用分區管制要點，應配合前述通盤檢討進行調整。

（二）土地使用限制

本案土地屬於水質水量保護區及集水區，相關禁限建規定如下：

水庫相關禁限建規定		主管機關	說明
1.環境影響評估	開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 31 條第 14 款	行政院環境保護署	飯店旅館位於水質水量保護區（擴建面積 500 ㎡以下或累積擴建面積 2500 ㎡以下），須經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意。
2.水源水質保護區	飲用水管理條例第 5 條	行政院環境保護署或縣（市）政府環保主管機關	第一款：禁止非法砍伐林木或開墾土地。
3.水源水量保護區	自來水法第 11 條	1.經濟部臺灣省自來水公司 2.經濟部水利署南區水資源局	第一款濫禁止伐林木或濫墾土地（地方公共建設經主管機關核准者，不在此限）。
4.水庫蓄水範圍	1.水利法第 54 條之 1 2.水庫蓄水範圍使用管理辦法	經濟部水利署南區水資源局	1.禁止水利法第 54 條之 1 第五款飼養牲畜、養殖水產物或種植植物及第七款違返水庫主管或管理機關公告許可之遊憩範圍、活動項目或行為。 2.施設建造物，提具申請計畫書經主管機關許可。
5.水庫集水區（低海拔 227 公尺）	1.水庫集水區保育綱要 2.水土保持法 3.水利法 4.森林法 5.國土復育行動方案原則	1.經濟部水利署南區水資源局 2.行政院農委會水土保持局 3.行政院農委會林務局	須各主管機關許可項目方能申請，但現在全採個案認定。

五、基本需求

（一）申請人應針對本計畫標的範圍進行全面檢討，在配合曾文水庫水資源維護與永續發展為主，於兼顧生態保育與環境保護下，農場朝向生態旅遊與綠色觀光規劃營運，精進整體休憩品質，提供多元遊憩需求，以符曾文水庫特定區與嘉義大埔地區未來觀光發展實際需求，期能繁榮地方經濟，創造當地就業機會，並回應地方民意期待。

（二）申請人應於規劃構想書內就本計畫標的範圍之整體規劃原則、整建與營運期程、經營方針或興建計畫提出構想。

（三）未來執行機關依本計畫標的範圍現況設施進行點交，申請人應針對本計畫標的範圍住宿及營運設施未取得使用執照或使用執照用途不同之設施，提出興整建規劃構想，申請人可依法進行補照後營運，或評估後拆除重建。

（四）公益性規劃構想

1. 申請環境教育認證場域認證構想。
2. 二蔣文化設施與本計畫結合之構想。
3. 曾文水庫生態環境推動構想及行銷合作計畫。
4. 申請「星級旅館評鑑」與「旅館業環保標章」規劃構想以及無障礙設施之旅遊政策。
5. 配合國家政策（如:國內外觀光推廣活動、無障礙設施、環境教育、僱用榮民榮眷計畫等）辦理各項事宜。
6. 其他申請人擬回饋事項。

（五）民間機構辦理資產設施之改善、修整、修繕、拆除及增興建事宜，應依投資計畫書內容，事先報請執行機關同意，並依建築、消防、水汙染防治等法規，取得相關主管機關同意後辦理，併應依法辦理使用執照(雜、建照)、廢(汙)水排放許可證。

（六）本案公共建設範圍服務一般對象使用，民間機構應依主辦機關訂頒之管理要點規定辦理。民間機構如依政府規定辦理休閒農場或旅館業登記時，應以「嘉義農場」為名稱（非經執行機關同意不得變更），並依規定取得休閒農場或旅館業登記。

（七）民間機構於營運期間應負擔場部污水處理廠及垃圾處理等相關設施維護費用。

（八）民間機構若為專案公司經營本計畫，不准許外國人持股、陸資、轉投資以及經營本計畫以外之業務。若是原最優申請人設立專責部門、單位或分公司經營，須依法完成獨立部門設置、獨立設帳、獨立稅籍等作業，以利履約期間查核廠商涉及本促參案之獨立財務狀況。

（九）申請人應配合主辦機關職能業務，落實安置照顧榮民（眷）與輔導志願役退除役官兵功能，針對榮民（眷）及志願役退除役官兵提出相關回饋計畫（如優先聘用軍中優秀人才，將其轉化成為觀光、餐飲、行銷與服務等專業人才）。員工聘任應優先聘用志願役退除役官兵、榮民、榮眷與當地居

民等，僱用率佔員工總額30%以上，並透過當地榮民服務處公告徵才事宜。前述聘用比例達成情形，將納入年當營運績效評估中評分。前述當地居民係指設籍於嘉義縣大埔鄉及臺南市楠西區、東山區、六甲區、大內區、玉井區、南化區之居民。

（十）最優提案人應與執行機關協商在特許年限間於本計畫標的範圍內提供「履約管理駐所」室內辦公空間，面積至少150平方公尺，提供執行機關人員執行履約督導管理業務使用。

六、許可年限

（一）本案許可年限（含興整建及營運期）由申請人自行規劃提出，自投資契約簽訂之日起算，興整建期原則為3年，許可年限（含興整建及營運期）原則為40年。興整建期提前或延誤，營運期應配合增減。

（二）如民間機構於本案許可年限內，經執行機關達20年以上評等為『營運績效良好』，得向執行機關申請優先定約一次，期間原則為10年。

七、最少投資金額

民間機構應於投資契約簽訂日起3年內，投資金額不得少於新臺幣2億元整（含稅）。其投資項目包括興擴整建工程、營運設施設備工程、景觀工程、生財器具、拆除、申照與補照費用、其他與經營本案之設施或其他經執行機關同意之營運設備之採購等。

八、土地租金及權利金

（一）土地租金

民間機構於許可年限內應依「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」之規定繳付土地租金。興整建期按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金（地價x土地面積x10‰），以民國105年查詢申報地價試算，本案興整建期土地租金約新臺幣20餘萬元；營運期間地租按國有出租基地租金計收標準六折計收（申報地價x土地面積x5%x60%）。營運期土地租金約新臺幣80餘萬元，實際土地租金之繳納金額，以當年度申報地價金額計算。

（二）定額權利金

本案定額權利金由申請人自行填報，每年不得低於新臺幣400萬元，並加計營業稅繳納執行機關。本計畫建物及相關附屬設施、設備已納入定額權利金中一併考量，不再另行收取。

（三）變動權利金

本案變動權利金由申請人自行填報（附件十權利金標單），採不同總營業收入額度級距，累計收取不同級距權利金方式，並加計營業稅繳納執行機關。

1.當總營業收入未達新臺幣1億元時（含），按該年總營業收入最低按2%計收；

2.當總營業收入超過新臺幣 1 億元時，就超過 1 億元部份總營業收入每年最低按 4%計收，並累計前一級距權利金收取。

（四）最優提案人定額及變動權利金之規劃，仍應納入依促參法第 46 條第 1 項規定提送之「財務計畫」，且不得劣於通過初步審核時之金額、營收比例及其他繳交條件。

九、規劃構想書

申請人應依執行機關之基本需求提出規劃構想書，頁面大小為 A4，頁數 100 頁以內（不含附件）為原則。其內容至少須包括：

1. 申請人基本資料。（申請人如具有經營觀光事業、旅遊娛樂業、旅館或餐飲業等經驗，且具備合法經營觀光旅館業營業執照或旅館業登記證之相關實績者，列為評選加分項目）。
2. 土地基本資料：包括使用土地、設施範圍。
3. 規劃構想：包括土地、設施使用構想。（建議內容：全區整體規劃、未取得使用執照或使用執照用途不同之設施規劃構想（含水保、環評作業）、全區車行及人行動線計畫、景觀工程計畫、消防工程計畫、無障礙旅遊設施規劃、新建物應以「綠建築」及「通用設計」兩大原則規劃，以及水域遊憩活動設施規劃設計等）。
4. 規劃構想可行性：包括市場面、法律面、環境影響面、預計投資規模、初步融資規劃及財務規劃。
5. 對公眾使用及公共利益之評估。（包括：質化效益、量化效益及回饋事項等）。
6. 需政府協助事項。
7. 本案公益性規劃構想推動情形（包括：申請環境教育認證場域認證構想。二蔣文化設施與本計畫結合之構想。曾文水庫生態環境推動構想及行銷合作計畫。申請「星級旅館評鑑」與「旅館業環保標章」。配合國家政策（如:國內外觀光推廣活動）辦理各項事宜等）。

十、申請資格及方法

（一）申請資格

1. 本案不允許多家廠商共同投標。
2. 依中華民國公司法設立之公司、財團法人、社團法人。申請人如為財團法人時，申請及參與本案不得違反其設立之宗旨。
3. 財務能力
   (1)為依我國公司法設立之公司，其實收資本額不得低於新臺幣 3,000 萬元。
   (2)申請人為財團法人者，其捐助金額不得低於新臺幣 3,000 萬元；如為社團法人者，其現有財產總額不得低於新臺幣 3,000 萬元。

(3)申請人最近3年無欠稅、退票或重大喪失債信之情事。

(4)最近一年公司淨值不得為負值。

4. 依公司法設立之股份有限公司、依法設立之財團法人或社團法人為限。有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過申請人資本總額或財產總額百分之二十。

（二）申請方式

1. 申請人應檢附下列文件向執行機關提出申請：

(1)規劃構想書乙式15份。

(2)申請人印章印模單1份（附件五）。

(3)申請書1份（附件六）。

(4)資格證明文件

A. 公司登記證明文件

B. 財團法人、社團法人：法人登記證書影本、主管機關核准設立（立案）之證明文件影本、董事會或理事會決議授權申請參與本案之會議紀錄。

C. 申請人有政府、公營事業出資或捐助者，應提出該出資或捐助未超過申請人資本總額或財產總額百分之二十之證明（如股東名簿影本）。

(5)財務能力證明文件

A. 最近一年度經會計師查核簽證之財務報告影本。

B. 最近一期營業稅及所得稅繳納證明或申報書影本。

C. 最近三年內無退票紀錄證明文件(向金融聯合徵信中心或金融機構查詢日期應為本案政策公告日以後)。

(6)權利金標單

2. 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，於106年1月25日(公告截止日)下午5時前，將申請應備文件送達至國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場嘉義分場（嘉義縣大埔鄉西興村4鄰3號)，申請人應自行估算寄（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。

（三）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. 申請人所提送之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事者，不論是否完成審核作業，執行機關均得取消其資格。

（四）智慧財產權

申請人應保證所提出申請文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權（包括但不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等）之情事。且執行機關因此所受之損害及所支出之費用（包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金）均由申請人負責賠償、申請人應出具如附件七切結書承諾之。

十一、初步審核作業

本政策公告之審核作業，依據「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」第九條規定審核程序辦理。本案初審作業分為二階段進行：

（一）第一階段：資格審查階段，選出合格申請人

1. 於本案政策公告期滿後，如有 1 家以上(含 1 家)民間申請人遞件申請，執行機關將依「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」第九條規定，符合政策需求者，進行初審；初審通過後，依第十一條第二項規定辦理。
2. 資格審查時間及地點由執行機關於另行通知，公開審查申請人之資格、財務證明文件及本公告所定應檢附之資料。當日如申請人欲到場者，應出具代理人委任書（附件八）及代理人之身分證明文件。
3. 如申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補件。執行機關如認申請人所提送之相關文件不符程式或有疑義，得通知申請人限期補正或提出說明。申請人逾執行機關通知之期限，而不補件、補正或提出說明者，不予受理且視為資格審查不合格。
4. 完成第一階段資格審查後，執行機關將以書面通知民間申請人是否通過成為合格申請人，並指定日期由合格申請人出席評選會議進行簡報及詢答其規劃構想書。
5. 如僅有一家申請人提出申請，仍應進行資格審查。資格審查階段之審查項目及審核標準如下表：

項次	審查項目	審查標準
1	印模單	是否填具申請人名稱及核章。
2	投資申請書	檢核申請人所提送之申請人申請書是否依據本招商文件之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人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招商文件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。
4	代理人委任書	申請人因申請之需要指定代理人時，應檢具委任書。
5	資格證明文件	1.申請人如為公司，應檢附公司登記證明文件或營業（稅籍）登記證明文件，實收資本額需在新臺幣參仟萬元以上。 2.申請人如為財團法人或社團法人，應檢附主管機關核准設立（立案）證明文件、法人登記證書及公司章程影本，財產總額需在新臺幣參仟萬元以上。
6	財務能力證明文件	1.公司應檢具下列文件： (1)最近 1 年度經會計師查核簽證之財務報告。 (2)繳稅證明 A.最近 1 期營業稅繳稅證明：得為營業稅繳款書收據聯或銷售額與稅額申報書收執聯影本。 B.最近 1 年營利事業所得稅繳稅證明：得為營利事業所得稅結算稅額繳款書或營利事業所得稅結算申報書影本。 C.若依法得於免納上述營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅聲明。 2.財團法人或社團法人 (1)最近 1 年度之年度工作報告表、經費預決算、財產清冊等資料及已送業務主管機關備查之證明文件。 (2)最近 1 年度經會計師查核簽證之財務報告。 (3)繳稅證明： A.最近 1 期營業稅繳稅證明：得為營業稅繳款書收據聯或銷售額與稅額申報書收執聯影本。 B.最近 1 年營利事業所得稅繳稅證明：得為營利事業所得稅結算稅額繳款書或營利事業所得稅結算申報書影本。 C.若依法得於免納上述營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅聲明。
7	債信能力聲明書及最近 3 年內無退票紀錄之證明文件	申請人須提出本案政策公告日以後查詢，票據交換機構所出具之非拒絕往來戶及最近 3 年內無退票紀錄證明，並填具債信能力聲明書（如附件九）。

（二）第二階段：規劃構想書評選階段

經執行機關初審委員總額二分之一以上出席評選會議，就第一階段資格審查所選出之合格申請人，依據其所提送之規劃構想書，至多選出 1 家最優提案人。如僅有 1 家通過資格審查之合格申請人，仍應進行評選。

1. 評選項目及配分：

項次	評選項目	審核/配分	申請人得分	備註
1	有無法令禁止事項	有/無		本項主要審核民間申請人之規劃構想有無法令禁止事項。由執行機關填具有無禁止事項後送請審核委員會審議。
2	公眾使用之維護	20		審核民間申請申請人之基本設施規劃之合理性、便利性與效益。 本案政策公告規定規劃構想書應包含下列內容： (一)土地基本資料。 (二)對公眾使用及公共利益之評估。 (三)本案公益性規劃構想推動情形。
3	公共利益之確保	30		審核民間申請申請人之基本設施規劃公共利益之確保。 本案政策公告規定規劃構想書應包含下列內容： 規劃構想：包括土地、設施使用構想。
4	需政府協助事項是否可行	10		審核委員會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提出之需政府協助事項是否合理、可行，並將其簡報、答詢內容納入評分。
5	整體計畫是否確實可行	40		審核民間申請人規劃構想之可行性及效益。 本案政策公告規定規劃構想書應包含下列內容，並將申請人基本資料納入評分。 (一)申請人基本資料 (二)規劃構想可行性。 1.市場面 2.法律面 3.環境影響面 4.預計投資規模、初步融資規劃及財務規劃
	小計	100		
6	具有經驗者加分項目	0~5		申請人如具有經營觀光事業、旅遊娛樂業、旅館或餐飲業等經驗，且具備合法經營觀光旅館業營業執照或旅館業登記證之相關實績者，依實績經驗每年酌加 1 分，以 5 分為上限。
	合計			

2. 簡報規定：

(1)合格申請人應就其規劃構想書內容，並依規定時間出席，進行簡報及接受初審委員之詢答，申請人之負責人或代表人，應到場出席。

(2)簡報順序由各合格申請人於執行機關指定之日，推派代表抽籤決定之，未派代表者由執行機關代抽。

(3)合格申請人未依執行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，該審查項目不予計分。

(4)各合格申請人簡報時，其他合格申請人應退席。

(5)各合格申請人簡報時間不得超過 20 分鐘，簡報時間終了前 3 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。

(6)簡報結束後由初審委員進行詢問，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。

(7)各合格申請人答覆時間不得超過 15 分鐘，於答覆時間終了前 3 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。

(8)合格申請人簡報不得更改規劃構想書內容，另外提出變更或補充資料者，該資料不納入評選。

3. 以「序位法」選出最優提案人：

(1)各出席初審委員依各審核項目評分，總評分最高之合格申請人評定序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，依此類推。

(2)將各出席初審委員所核給各合格申請人之序位加總，以合計值最低者為序位第一，即為最優提案人。

(3)出席初審委員依各合格申請人所提之規劃構想書及答詢內容，按初審項目評分。全部初審項目總分為 100 分，合格分數 70 分，出席初審委員總評分高於 90 分或低於 70 分者，委員應敘明理由。

4. 如二家以上合格申請人同為序位第一時，依下列順序決定最優提案人：

(1)以獲得出席初審委員評定序位第一最多者為最優提案人。

(2)如評定序位第一之出席初審委員人數相同，則以甄審項目中之「整體計畫是否確實可行」得分較高者為優先。

(3)如二家以上合格申請人同為「整體計畫是否確實可行」得分相同，則抽籤決定之。

（三）出席初審委員對於會議決議有不同意見者，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。

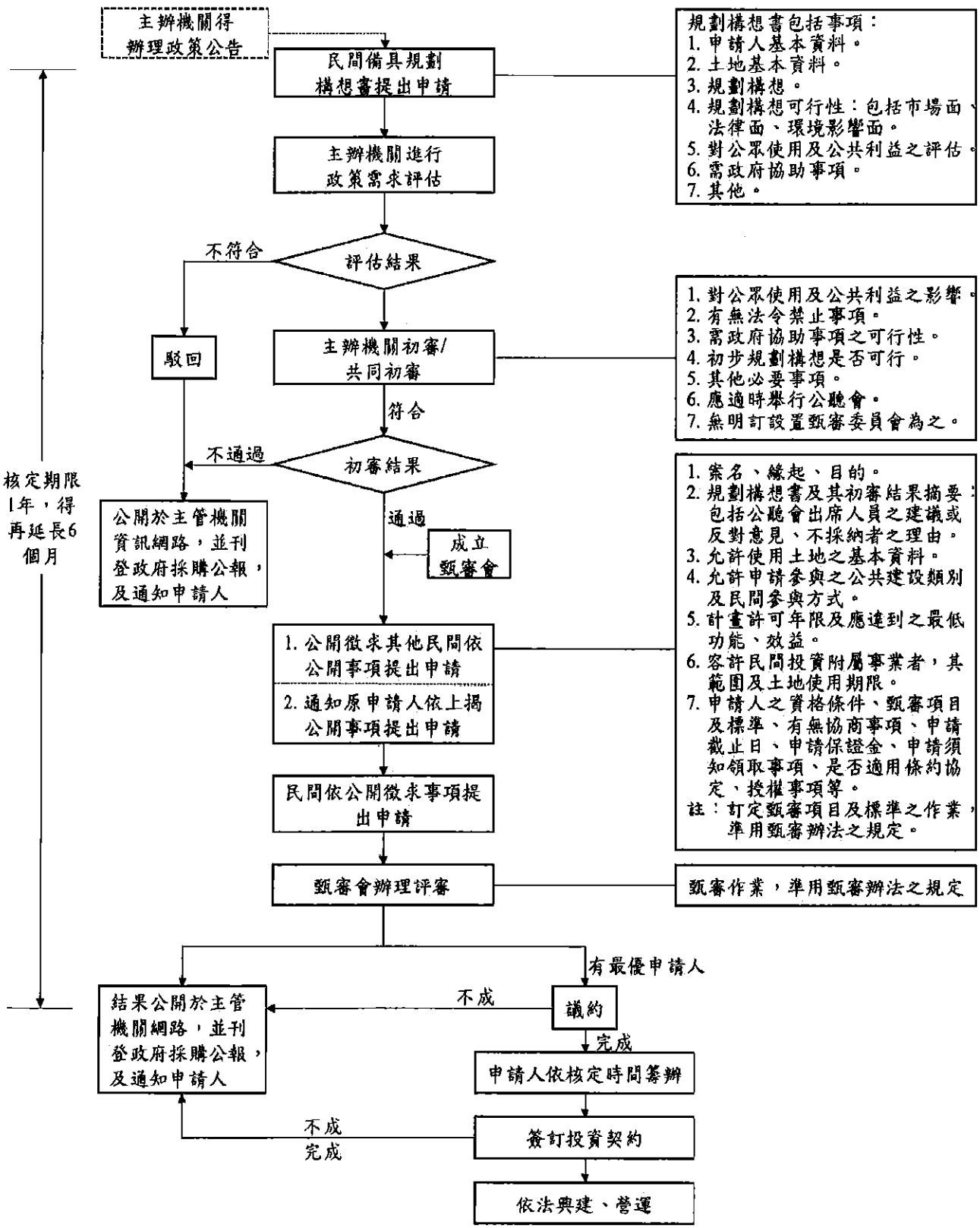
（四）初步審核結果經簽報首長或其授權人員核定後，公開於主管機關資訊網路，並刊登政府採購公報，徵求其他民間申請人於一定期限內備具公開徵求階段所定文件，向主辦機關提出申請。

（五）申請人有下列所定情事之一者，執行機關得撤銷其最優提案人資格：

1. 違反本案政策公告及補充文件規定。

2. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參與申請者。
3. 提送之證明文件經查證與事實不符。
4. 初步審核作業途中放棄參與本案程序或放棄其最優提案人資格者。
5. 以違法或不當行為，影響本案初步審核作業公正。
6. 最優提案人未於本案公開徵求階段，提出民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法第三條第一項及本案公開徵求階段公告規定之文件，以進行公開徵求程序，並經執行機關限期改善而未改善者。
7. 其他一切因可歸責於申請人之事由致損害主辦機關或執行機關之情事發生者。

（六）民間自行規劃申請參與公共建設政府提供土地、設施案件主要作業流程



十二、其他

（一）申請人對於本案之申請及初審程序有異議者，得依「民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則」規定之期限，以書面向執行機關提出異議。如對異議之處理結果不服，或執行機關逾期不為處理者，應於收受異議處理結果或處理期限屆滿之次日起 30 日內，以書面向促參申訴審議委員會提出申訴。

（二）民間申請人應提供之一切文件及規劃構想書、所需成本及其他費用，由民間申請人自行負擔。倘執行機關因政策變更而於任何階段終止本案申請時，執行機關不負賠(補)償責任。不論資格審查及初步審核結果如何，申請文件及規劃構想書均不返還民間申請人。

（三）民間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者之智慧財產權與專利權，不同申請人提出於執行機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，執行機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定，若有侵害第三者之智慧財產權與專利權時，民間申請人應負擔所有之賠償費用及一切法律責任，與執行機關無涉。

（四）如有未盡事宜，執行機關得另行補充公告，並依照促進民間參與公共建設法及相關法令規定辦理。

（五）聯絡資訊：

1.聯絡單位：國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場

2.聯 絡 人：嘉義分場　陳淑瑩技師

3.聯絡電話：05-2521545

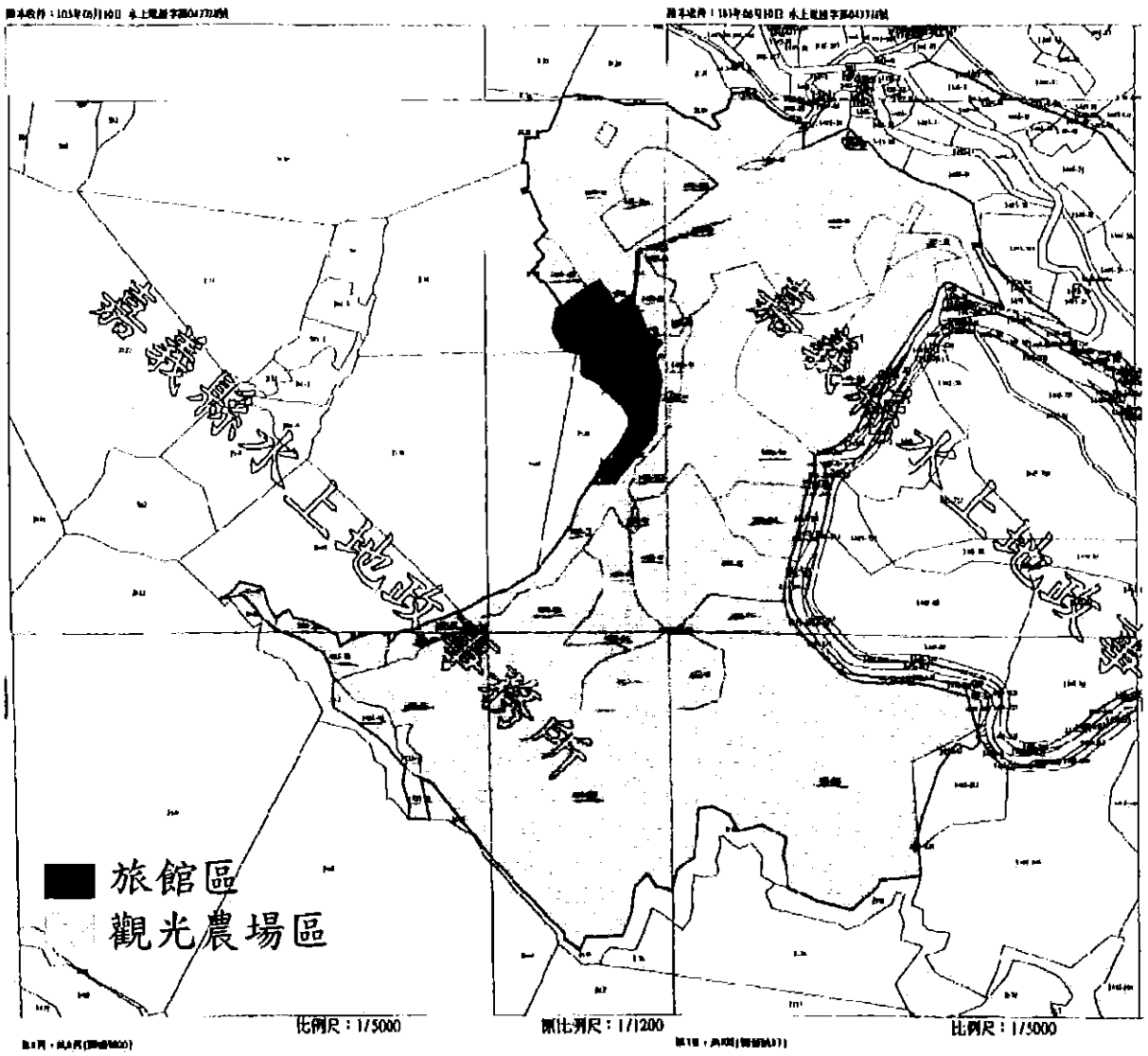
4.傳　　真：05-2521524

5.聯絡地址：60794 嘉義縣大埔鄉西興村 4 鄰 3 號

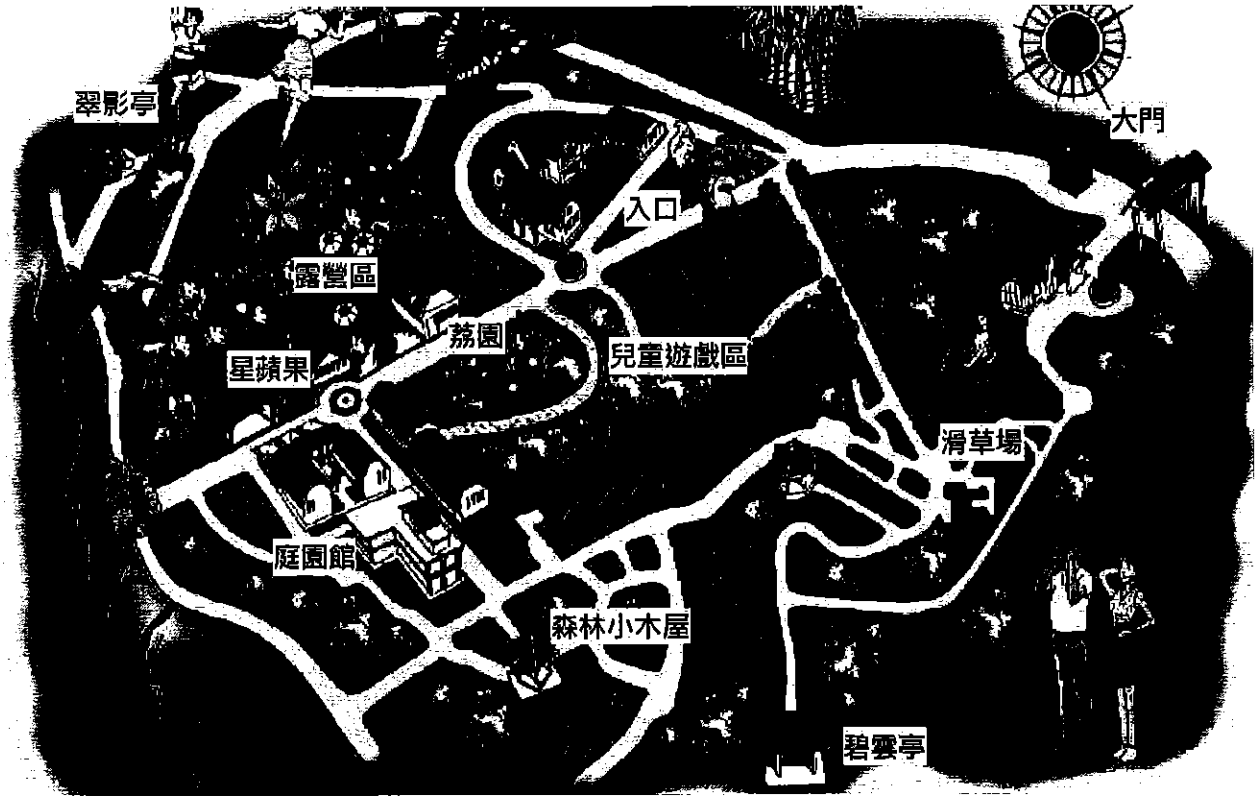
6.電子信箱：csz8000@gmail.com

附件一：本計畫標的範圍之地籍圖及全區配置示意圖

一、地籍圖



二、全區配置示意圖



附件二：本計畫標的範圍土地清冊基本資料

段	地號	使用區分	使用面積(㎡)	建蔽率	容積率
大埔	1455-0024	觀光農場區	104,312	10%	20%
大埔	1455-0026	觀光農場區	155	10%	20%
大埔	1455-0027	觀光農場區	201	10%	20%
大埔	1455-0029	觀光農場區	1,845	10%	20%
大埔	1455-0034	觀光農場區	411	10%	20%
大埔	1455-0038	觀光農場區	5,014	10%	20%
大埔	1455-0042	觀光農場區	27,726	10%	20%
大埔	1455-0043	觀光農場區	11,371	10%	20%
大埔	1455-0044	觀光農場區	16,696	10%	20%
大埔	1455-0045	觀光農場區	3,349	10%	20%
大埔	1455-0046	觀光農場區	1,203	10%	20%
大埔	1455-0074	觀光農場區	1,700	10%	20%
大埔	1455-0075	觀光農場區	1,650	10%	20%
大埔	1455-0076	觀光農場區	6,410	10%	20%
大埔	1455-0077	觀光農場區	14,659	10%	20%
大埔	1455-0078	觀光農場區	380	10%	20%
大埔	1455-0079	觀光農場區	2,724	10%	20%
大埔	1455-0080	觀光農場區	4,648	10%	20%
大埔	1455-0201	觀光農場區	36,659	10%	20%
大埔	1455-0210	觀光農場區	9,497	10%	20%
大埔	1455-0212	觀光農場區	42,336	10%	20%
大埔	1455-0221	觀光農場區	60,000	10%	20%
大埔	1455-0560	觀光農場區	4,992	10%	20%
大埔	1455-0562	觀光農場區	11,604	10%	20%
大埔	1455-0563	旅館區	8,333	30%	150%
大埔	1455-0589	旅館區	102	30%	150%
大埔	1455-0590	旅館區	3,679	30%	150%
大埔	1455-0591	觀光農場區	286	10%	20%
大埔	1455-0592	旅館區	732	30%	150%
大埔	1455-0593	旅館區	5,496	30%	150%
大埔	1455-0594	旅館區	2,784	30%	150%
大埔	1455-0595	觀光農場區	127	10%	20%
大埔	2110-0001	旅館區	618	30%	150%
大埔	2147-0001	旅館區	536	30%	150%
大埔	2148-0001	旅館區	1,476	30%	150%
總計：39.3711 公頃（觀光農場區：36.9955 公頃；旅館區：2.3756 公頃）					

附件三：本計畫標的既有設施清冊

一、住宿及營運設施

序號	建物名稱	樓層	構造	設施現況	備註
1	歐風別館	2 層	磚造	交誼廳：2 間 客房：39 間 備品庫房：2 間 鍋爐：1 間	具有旅館使用執照
2	相思林別館	2 層	磚造	交誼廳：2 間 客房：22 間 備品庫房：1 間 鍋爐：1 間	
3	木屋區	1 層	木造	木屋客房：27 間 木屋庫房：1 間	無使用執照
4	溫馨桂花館	1 層	磚造	客房：10 間 (4 間 6 人房.6 間 2 人房)	使用執照用途不同 (4 間 6 人房:眷屬宿舍) (6 間 2 人房:別墅)
5	RV 露營車			露營車：10 臺	
6	星蘋果餐廳	1 層	磚造	可容納 31 桌 簡餐區約 60 坪 冷凍、冷藏庫 中央廚房 緊急發電機 冷氣空調設備 庫房	無使用執照
7	農情便利屋	1 層	鐵皮	販賣店 1 座	無使用執照
8	旅客服務中心	2 層	磚造	旅客服務：1 層 辦公室：2 層 監視系統	使用執照用途不同(農舍)
9	會議中心	2 層	磚造	KTV、庫房：1 層 簡報室.接待室：2 層	有使用執照(辦公大樓)
10	大禮堂	1 層	磚造	可容納 300 人	有使用執照(中山堂)
11	松鼠票亭			松鼠票亭	無使用執照
12	汽機車票亭			汽機車票亭	無使用執照
13	保全室	1 層	加強磚造	保全室 監視系統	有使用執照(值日室)
14	總統行館	1 層	加強磚造	總統行館	有使用執照(招待所)
15	女生宿舍	3 層	磚造	女生宿舍：16 間	有使用執照(職員宿舍)

序號	建物名稱	樓層	構造	設施現況	備註
16	員工宿舍	2 層		員工宿舍：17 間	第 1 層具有使用執照 第 2 層無使用執照
17	主管宿舍			主管宿舍：4 間	無使用執照
18	員工廚房餐廳			可容納 10 桌 中央廚房、冷凍 冷藏庫、庫房	無使用執照
19	胡桃加工廠			胡桃加工設備	無使用執照
20	美食天地			美食天地 冷凍、冷藏庫 可容納 10 桌	無使用執照
21	露營區管理室	1 層	加強磚造		有使用執照(管理室)
22	滑草場管理室	1 層	加強磚造		有使用執照(管理室)

二、遊憩設施

項　目	數量	項　目	數量
烤肉區	三處	漆彈場	一處
蝴蝶生態園區	一處	滑草射箭場	一處
露營區	一處	親子草原	一處
兒童遊戲場	一處	青少年活動場	一處
碧雲亭登山步道	一處	獨角仙館	一處
環湖步道	一處	DIY 教室	一處
網球場	一處	老鷹端景	一處
可愛動物園區	一處	遊戲館	一處
荔園咖啡	一處	親子戲水區	一處
風雨棚表演場	一處	力爭上游	一處

三、其他設施

項　目	數量	項　目	數量
碧雲亭	一座	廣播系統	一套
正氣亭	一座	電話總機系統	一套
翠影亭	一座	衛星收視系統	一套
浩然亭	一座	停車場	五座
南洋發呆亭	三座	貨櫃庫房	七座
公共浴廁	十一座	魚池	三座
污水處理廠	一座	高壓電站	一座
淨水廠	一座	儲水槽	五座
發電機設備	一座	浮臺抽水站	一座
監視攝影系統	二套		

附件四：資格文件檢核表

「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」申請資格文件檢核表

	文件項目		正本份數	影本份數	是否已附		審查結果		
					是	免附	合格	不合格	需補件
一、資格文件	1.印模單		1份	--	□	□			
	2.投資申請書		1份	--	□	□			
	3.申請切結書		1份	--	□	□			
	4.代理人委任書（無者免附）		1份	--	□	□			
	5.資格證明文件	1.公司申請人應檢附公司登記證明文件或營業(稅籍)登記證明文件。 2.財團或社團法人申請人應檢附主管機關核准設立證明文件、法人登記證書及組織章程。	--	1份	□	□			
	6.財務能力證明文件	1.公司申請人應檢附最近1年度經會計師簽證之財務報告、最近1期銷售額與稅額申報書收執聯、最近1年營利事業所得稅繳稅證明文件 2.財團或社團法人申請人應檢附最近1年度工作報告表、經費預決算、財產清冊、最近1年度經會計師查核簽證之財務報告、最近1期銷售額與稅額申報書收執聯、最近1年營利事業所得稅繳稅證明文件 註1：新設立且未屆第一期營業稅或所得稅繳納期限之申請人，得以營業稅或所得稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。 註2：申請人設立年期未滿前述文件要求年期者，則所提之文件年期以申請人存續期間為之	--	各1份	□	□			
	7.債信能力聲明書及最近3年內無退票紀錄之證明文件		各1份	--	□	□			
	8.權利金標單		1份	--	□	□			
二、規劃構想書			15份	--	□	□			

	公　　司　　章	申　請　人　代　表　人　章
用印欄		

	申請人資格	
審查結果	□符合規定。 □不符合規定，原因如下：	
執行機關	審查人員	

附件五：印模單

「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」
申請人及負責人（代表人）印模單

申請人

申請人名稱：

申請人統一編號：

申請人地址：

申請人電話：

申請人傳真：

申請人代表人：

代表人身分證字號：

代表人戶籍地址：

申請人印章

負責人/代表人印章

備註：

申請人應提出申請人及其負責人（代表人）印模單。印模單應與法人登記（變更）或認許登記表之印章相符。

中 華 民國　　年　　月　　日

附件六：申請書

「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」

申請書

受文者：國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場

主　旨：為申請參與「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」投資人之初步審查，檢送本申請書及相關文件如說明，請　查照。

說　明：

一、依據執行機關民國105年12月12日公告之「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」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。

三、本申請人茲無條件同意，　貴場按公告內容審查本申請人是否符合資格，以及是否通過初步審核，並接受審核結果。

四、本申請人同意對政策公告之任何疑義，以　貴場之解釋為準，本申請人對政策公告之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。

五、本申請人切結所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結書人自行負責。

六、本申請人茲聲明並保證，所提出申請文件內容，並未侵害任何人之智慧財產權或其他專有權利。

申請人

申請人名稱：　　（請加蓋公司章）

申請人統一編號：

申請人地址：

申請人電話：

申請人傳真：

申請人代表人：　　（請加蓋代表人章）

代表人身分證字號：

代表人戶籍地址：

中華民國　　年　　月　　日

附件七：申請切結書

「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」
申請切結書

申請人　　茲依據國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場(以下簡稱「執行機關」)中華民國 105 年 12 月 12 日公告之「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」政策公告(以下簡稱「政策公告」)及相關規定，申請參與「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」，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、立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，概由立切結人自行負責。

二、立切結人所提送之證明文件如非中文時，立切結人依政策公告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，概由立切結人自行負責。

三、立切結人所提送之申請文件內容，絕無侵害第三人之智慧財產權。如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，執行機關因此所受之損害及所支出之費用(包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金)均由立切結書人負責賠償。如執行機關因此爭訟事件延滯本案之推動，立切結書人應負完全之責任，並賠償執行機關因此所受之損害。

四、如有任何第三人侵害立切結書人之智慧財產權時，立切結書人將直接對該第三人主張權利，與執行機關無涉。且立切結書人保證對該第三人主張權利時，將採取不侵害執行機關利益之方式處理。

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

國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場

立切結書人

立切結書人名稱：　　(請加蓋公司章)

立切結書人統一編號：

立切結書人地址：

立切結書人電話：

立切結書人傳真：

立切結書人代表人：　　(請加蓋代表人章)

代表人身分證字號：

代表人戶籍地址：

中華民國　　年　　月　　日

附件八：代理人委任書

「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」
代理人委任書

一、（申請人）　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，為申請參與「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」（以下簡稱「本案」）之審核，謹此授權＿＿＿＿＿＿為本案之全權代理人，有權為本公司向國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場（以下簡稱「執行機關」）提出申請文件參與及處理本案審核、協商、議約、簽約及其他相關之一切事宜。

二、上開申請文件包括但不限於執行機關公告之政策公告中規定之申請文件暨其他相關文件、規劃構想書等及其他相關文件，並有權於執行機關為審查評估本案時，代理本公司出（列）席審查會議為說明。

三、該代理人就本案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受執行機關發還之申請保證金，及辦理任何與本案申請有關之手續或任何其他必要有關事項。

四、本委任書之委任事項，非經事先以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。

五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知執行機關者，不生終止效力。

六、本委任書自簽發之日起生效。

委任人（申請人）

申請人名稱：　（請加蓋公司章）

申請人統一編號：

申請人地址：

申請人電話：

申請人傳真：

申請人代表人：　（請加蓋代表人章）

代表人身分證字號：

代表人戶籍地址：

被委任人

姓　　名：　（印章）

身分證字號：

戶籍地址：

電　　話：

傳　　真：

中華民國　　年　　月　　日

附件九、債信能力聲明書

「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」
債信能力聲明書

立聲明書人　　(以下簡稱本公司/本法人)，係依中華民國法律籌組設立且現仍存續之法人，設於　　。為參加國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場(以下簡稱執行機關)辦理之「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」(以下簡稱本案)，謹此聲明下列事項：

一、本公司(法人)自簽署本聲明書迄至執行機關公告本案已完成簽約作業日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近3年內無退票記錄。

二、本公司(法人)自簽署本聲明書迄至執行機關公告本案已完成簽約作業日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近3年無逾期、催收、聲請重整或破產宣告等重大喪失債信之情事。

茲就上列聲明事項，本公司(法人)同意執行機關或其委任人得於法令許可範圍內及公告日前，逕向中華民國財團法人金融聯合徵信中心、中華民國各縣市票據交換所或向以下所載或其他往來金融機構查詢本公司(法人)之交易信用資訊。

往來金融機構
名稱：　　股份有限公司
地址：
電話：　　傳真：

立聲明人
立聲明人名稱：　　(請加蓋公司章)
立聲明人統一編號：
立聲明人地址：
立聲明人電話：
立聲明人傳真：
立聲明人代表人：　　(請加蓋代表人章)
代表人身分證字號：
代表人戶籍地址：

中華民國　　年　　月　　日

附件十、權利金標單

「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」

權利金標單

本申請人(　　)申請參與「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」，已審閱國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場(以下簡稱執行機關)於中華民國105年12月12日公告之「彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案」政策公告全部文件，願以下列條件繳交權利金。

定額權利金支付金額	
每年支付金額	新臺幣　　元整。

注意事項：

一、本計畫定額權利金每年支付金額，不得低於新臺幣肆佰萬元整，並另加計營業稅計收。

二、定額權利金金額應以零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾、佰、仟、萬、億大寫數目字填寫，並不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，否則無效。若有塗改應在塗改處加蓋印章。

三、本標單填具金額與規劃構想書須一致，如有不一致者，取其高者。

四、申請人所填之定額權利金金額不得低於本標單最低金額規定，如未符規定者，視為不合格申請人，且喪失參與甄審資格。

總營業收入級距	變動權利金支付比例	
未達新台幣1億元(含)者	每年支付金額	就該年總營業收入按　　%計收，惟其比例不得低於2%。
超過新台幣1億元部分者	每年支付金額	就超過新台幣1億元部份總營業收入按　　%計收，惟其比例不得低於4%，並累計前一級距權利金收取。

一、申請人須填入**變動權利金比例，填寫至小數第一位**，所填之變動權利金比例不得為「0」或負數，並不得低於本標單最低比例規定，如未符規定者，視為不合格申請人，且喪失參與甄審資格。

二、本標單填具比例與規劃構想書須一致，如有不一致者，取其高者。

三、變動權利金每年支付金額需另加計營業稅計收。

申請人

申請人名稱：　　（請加蓋公司章）

申請人統一編號：

申請人地址：

申請人電話：

申請人傳真：

申請人代表人：　　（請加蓋代表人章）

代表人身分證字號：

代表人戶籍地址：

中華民國　　年　　月　　日

(郵遞區號)

標封 (請將本頁黏貼於自行準備之封套外)

郵　票
正　貼

公司名稱：

公司地址：

負 責 人：

公司電話：

☐ 限時掛號
☐ 快捷郵件
☐ 專人送達

6	0	7		

編號：

嘉義縣大埔鄉西興村 4 鄰 3 號

國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場　啟

(本欄由執行機關填寫)

招標標的：彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案

截止收件期限：106 年 1 月 25 日 下午 17 時 00 分

注意事項：

一、本標封應於公告規定截止收件期限前，送（寄）達本場，逾時視為無效標。

二、請將「規劃構想書」(1 式 15 份）及密封之「資格文件封」及資格文件檢核表一併裝入本「標封」內。

國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場

招標標的：彰化農場嘉義分場遊憩設施興擴整建營運移轉案

公司名稱：

公司地址：

負 責 人：

公司電話：

編號：

（本欄由執行機關填寫）

資 格 文 件 封

（請將本頁黏貼於自行準備之封套外）

注意事項：本封內部請裝入「印模單」、「投資申請書」、「申請切結書」、「代理人委任書（無者免）」、「資格證明文件」、「財務能力證明文件」、「債信能力聲明書」、「最近3年內無退票紀錄之證明文件」及「權利金標單」，加以密封後再裝入標封內。