

# 國立暨南國際大學

## 徵求民間自行規劃申請參與 「住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案」

### 政策公告(第二次)

主辦機關：教育部

被授權及執行機關：國立暨南國際大學

中 華 民 國 1 1 2 年 1 0 月

# 目錄

## 政策公告

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 壹、主旨 .....            | 1  |
| 貳、法源依據 .....          | 1  |
| 參、主辦機關 .....          | 1  |
| 肆、被授權機關及執行機關 .....    | 1  |
| 伍、公告期間 .....          | 1  |
| 陸、釋疑期間 .....          | 1  |
| 柒、名詞定義 .....          | 2  |
| 捌、民間興辦項目及執行方式 .....   | 2  |
| 一、民間興辦項目 .....        | 2  |
| 二、民間執行方式 .....        | 2  |
| 玖、公共建設目的及公共服務需求 ..... | 3  |
| 一、公共建設目的 .....        | 3  |
| 二、公共服務需求 .....        | 3  |
| 壹拾、本案基本資料 .....       | 3  |
| 一、校內學生數 .....         | 3  |
| 二、校內宿舍現況 .....        | 4  |
| 三、基地區位及範圍 .....       | 5  |
| 四、山坡地開發注意事項 .....     | 6  |
| 五、土地使用分區 .....        | 7  |
| 六、基本需求 .....          | 7  |
| 壹拾壹、申請方法 .....        | 7  |
| 一、申請文件 .....          | 7  |
| 二、申請文件投遞時間及地點 .....   | 8  |
| 三、申請文件之正確性 .....      | 9  |
| 壹拾貳、執行機關協助事項 .....    | 9  |
| 壹拾參、審核作業須知與評審辦法 ..... | 9  |
| 壹拾肆、其他公告事項 .....      | 13 |

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 附件一：民間自規流程.....                   | 14 |
| 附件二：南投縣埔里鎮桃源段 377 地號基地土地相關資料..... | 15 |
| 附件三：南投縣埔里鎮桃源段 316 地號基地土地相關資料..... | 17 |
| 附件四：申請人文件檢核表.....                 | 19 |
| 附件五：公共服務需求評估表.....                | 20 |
| 附件六：投資申請書.....                    | 21 |
| 附件七：申請切結書.....                    | 23 |
| 附件八：代理人委託書.....                   | 24 |
| 附件九：申請文件外封.....                   | 25 |
| 附件十：政策公告初審作業可行性評估報告評分表.....       | 26 |
| 附件十一：政策公告初審作業可行性評估報告統計評分表.....    | 27 |

**國立暨南國際大學**  
**徵求民間自行規劃申請參與**  
**「住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案」**  
**政策公告**

**壹、主旨**

國立暨南國際大學徵求民間自行規劃申請參與投資「住宿設施暨賣場民間自提 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 3 條第 1 項第 6 款、第 8 條第 1 項第 1 款、第 46 條、「促進民間參與公共建設法施行細則」（以下簡稱「促參法細則」）第 11 條第 2 款、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。

**參、主辦機關**

教育部。

**肆、被授權機關及執行機關**

由主辦機關教育部依促參法第 5 條第 2 項規定，授權國立暨南國際大學執行本案（以下稱執行機關），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、初審、公開徵求其他投資人。
- 三、辦理甄審、議約、簽約、履約管理等事項。

**伍、公告期間**

中華民國 112 年 10 月 17 日起至 112 年 12 月 15 日止，共計 60 日。公告截止日或審核作業之公開審查日或評選日因南投縣宣布停止辦公（放假）者公告截止時間或公開審查時間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 112 年 10 月 31 日（含）前以書面向執行機關提出請求釋疑。執行機關將於 112 年 11 月 28 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。

## 柒、名詞定義

- 一、促參法：指中華民國 89 年 2 月 9 日總統（89）華總一義字第 8900032910 號令制定公布之促進民間參與公共建設法及其後之修正條文。
- 二、本案：指「國立暨南國際大學徵求民間自行規劃申請參與投資住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案」。
- 三、主辦機關：教育部。
- 四、被授權機關及執行機關：國立暨南國際大學。
- 五、本案基地地號：南投縣埔里鎮桃源段 377 地號或南投縣埔里鎮桃源段 316 地號。
- 六、本案宿舍預定地：國立暨南國際大學研究生宿舍後方或學生活動中心宿舍東側空地。
- 七、民間機構：指促參法第 4 條所稱之依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與被授權機關簽訂參與公共建設之投資契約者。
- 八、申請人：指依本案政策公告內容及規定，向被授權機關申請參與本案者。
- 九、合格申請人：指符合本案審查標準之申請人。
- 十、初審通過者：指依本案政策公告規定並經由被授權機關核定其可行性評估報告之合格申請人。
- 十一、可行性評估報告書：指申請人依本案政策公告，申請參與本案所提之報告書。

## 捌、民間興辦項目及執行方式

### 一、民間興辦項目

依促參法第 3 條第 1 項第 6 款及促參法細則第 11 條第 2 款規定為文教設施。

### 二、民間執行方式

依促參法第 8 條第 1 項第 1 款「民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。」辦理。另依「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」之規定，文教設施投資總額不含土地達新臺幣 1 億元以上之公立高中職以上學校及其設施可認定為重大公共建設，得享有租稅優惠。

## 玖、公共建設目的及公共服務需求

### 一、公共建設目的

為解決國立暨南國際大學宿舍床位不足，並提升招生誘因，確有新建學生住宿設施之需要。國立暨南國際大學擬依促參法第 46 條、促參法施行細則第 61 條及民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法之規定，辦理民間自提規劃方案公開評選，以吸引民間申請人投資本案，不僅減輕學校負擔，同時引進民間創意、資金，並提升校園整體公共服務水準。

### 二、公共服務需求

- (一) 宿舍對象以校內教職員生及國際交換生為主，床位數、使用空間、房型及收費標準等皆由申請人自行提案。
- (二) 每房配置獨立水、電錶系統，依學生實際使用情形採計收費，落實使用者付費原則。
- (三) 考量採光、通風、安全及隱私等生活品質，各建物間應保留一定棟距。
- (四) 宿舍內應配置公共活動空間，包含但不限於曬衣間（含洗衣機、脫水機及烘衣機）、簡易廚房（含冰箱及流理臺）、飲水機等空間。
- (五) 低樓層得利用地形坡度，留設開放式活動空間，提供學生活動聯誼、自習空間及商店/賣場使用。
- (六) 申請人得於可行性評估報告中載明附屬事業，其屬性應與文教設施相關聯。
- (七) 開發相關之環境影響評估、水土保持計畫及法定停車位規劃處理與權責應一併於可行性報告內檢討。
- (八) 申請人得自行規劃建物結構，得採鋼筋混凝土結構、鋼骨結構、鋼骨鋼筋混凝土結構、木構造或其他形式進行，惟需取得建築執照及使用執照，並於可行性評估報告中敘明。

## 壹拾、本案基本資料

### 一、校內學生數

依大專校院校務資訊公開平臺，國立暨南國際大學 106 學年度至 111 學年度在學學生人數多介於 6,100 人上下，主要可區分為四大學制，分別為學士班、碩士班、博士班

及碩士在職專班。歷年學士班人落在 4,500 人，碩士班人數落在 840 人，博士班人數落在 330 人，而碩士在職專班人數則落在 450 人。詳細資料如下所示：



資料來源：大專校院校務資訊公開平臺。

圖 1 國立暨南國際大學 106 學年度至 111 學年度學生數

## 二、校內宿舍現況

目前校內宿舍可分為學生宿舍及研究生宿舍。學生宿舍共四棟，採男女分棟，寢室規格為四人雅房，共 503 間；研究生宿舍共兩棟，採男女分棟，寢室規格為雙人套房，共 414 間，校內宿舍總計六棟，共 2,840 床。相關收費及近五學年床位數缺額如下所示：

表 1 國立暨南國際大學 111 學年度宿舍收費標準一覽表

|   |       | 宿舍別 |           | 每學期收費    |
|---|-------|-----|-----------|----------|
| 1 | 學生宿舍  | 一般房 | 女大生 A、B 棟 | 8,500 元  |
|   |       |     | 男大生 C、D 棟 |          |
| 2 |       | 空調房 | 女大生 A、B 棟 | 9,900 元  |
|   |       |     | 男大生 C、D 棟 |          |
| 3 | 研究生宿舍 |     |           | 12,700 元 |

資料來源：國立暨南國際大學住宿服務組公告。

表 2 近五學年（108 學年~112 學年）床位數缺額

| 學年度     | 需求床位數 | 宿舍床位數 | 床位缺額數 |
|---------|-------|-------|-------|
| 108 學年度 | 4,072 | 2,840 | 1,232 |
| 109 學年度 | 3,958 |       | 1,118 |
| 110 學年度 | 4,118 |       | 1,278 |
| 111 學年度 | 4,090 |       | 1,250 |
| 112 學年度 | 4,273 |       | 1,433 |
| 平均      | 4,102 | 2,840 | 1,262 |

資料來源：國立暨南國際大學住宿服務組。

### 三、基地區位及範圍

本案標的區位坐落於國立暨南國際大學校內，提供兩區供申請人自行選擇(二擇一)，分別為南投縣埔里鎮桃源段 377 地號及南投縣埔里鎮桃源段 316 地號，以下說明：

#### (一) 南投縣埔里鎮桃源段 377 地號

南投縣埔里鎮桃源段 377 地號面積共計 135,007.15 平方公尺，宿舍預定地為上述地號部分範圍，如下所示，可用面積由申請人依需求自行提出，由機關核定結果為準，惟須符合環境影響評估及水土保持等相關規定。

宿舍預定地位於校內研究生宿舍後方，依農業部農村發展及水土保持署資料，該地號屬山坡地(詳附件二)。土地所有權人為中華民國，管理機關為國立暨南國際大學。目前宿舍預定地尚有黑板樹林，須於可行性評估報告內安排樹木遷移、安植等規劃。

表 3 桃源段 377 地號基本資料一覽表

| 地段        | 地號  | 土地面積 (m <sup>2</sup> ) | 公告地價 (元/m <sup>2</sup> ) | 所有權人 | 管理機關     |
|-----------|-----|------------------------|--------------------------|------|----------|
| 南投縣埔里鎮桃源段 | 377 | 135,007.15             | 350                      | 中華民國 | 國立暨南國際大學 |

註：實際面積及資料依土地登記簿謄本登載為準。資料來源：地籍圖資網路便民服務系統。



資料來源：地籍圖資網路便民服務系統、本案整理。

圖 2 南投縣埔里鎮桃源段 377 地號及宿舍預定地

## (二) 南投縣埔里鎮桃源段 316 地號

南投縣埔里鎮桃源段 316 地號面積共計 64,024.9 平方公尺，宿舍預定地為上述地號部分範圍，如下所示，可用面積為框列範圍內，由機關核定結果為準，惟須符合環境影響評估及水土保持等相關規定。

宿舍預定地位於學生活動中心宿舍東側，依農業部農村發展及水土保持署資料，該地號屬山坡地（詳附件三）。土地所有權人為中華民國，管理機關為國立暨南國際大學。目前宿舍預定地尚有樹木，須於可行性評估報告內安排樹木遷移、安植等規劃。

表 4 桃源段 316 地號基本資料一覽表

| 地段        | 地號  | 土地面積 (m <sup>2</sup> ) | 公告地價 (元/m <sup>2</sup> ) | 所有權人 | 管理機關     |
|-----------|-----|------------------------|--------------------------|------|----------|
| 南投縣埔里鎮桃源段 | 316 | 64,024.9               | 350                      | 中華民國 | 國立暨南國際大學 |

註：實際面積及資料依土地登記簿謄本登載為準。資料來源：地籍圖資網路便民服務系統。



資料來源：地籍圖資網路便民服務系統、本案整理。

圖 3 南投縣埔里鎮桃源段 316 地號及宿舍預定地

### 四、山坡地開發注意事項

本案 377 地號及 316 地號皆位處山坡地，未來申請人應依據「山坡地開發建築管理辦法」、「建築技術規則」、「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」等相關法規進行檢討，以確定後續開發之方向與限制。

## 五、 土地使用分區

本校提供之土地其使用地類別皆屬「特定目的事業用地」，土地使用分區為特定專用區，依照非都市土地使用管制規則規定，特定目的事業用地建蔽率為 60%，容積率為 180%。

## 六、 基本需求

- (一) 本案之許可年限自簽約日起算（包含「興建期間」及「營運期間」），以 50 年為限。相關期程由申請人自行規劃並於可行性評估報告說明。
- (二) 權利金：本案開放由申請人自行研提權利金之給付方式及額度，並做為審核評比項目。申請人可參酌促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則研提相關給付方式及額度。
- (三) 土地租金給付方式：促進民間參與公共建設計畫，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」之規定計收。
- (四) 其他有利本案執行之創新、回饋及睦鄰計畫，可由申請人自行規劃提案。

## 壹拾壹、 申請方法

### 一、 申請文件

本政策公告之初步審核階段申請人應檢附下列文件向執行機關提出申請：

- (一) 申請人文件檢核表正本 1 份。（附件四）
- (二) 公共服務需求評估表 1 份。（附件五）
- (三) 投資申請書正本 1 份。（附件六）
- (四) 申請切結書正本 1 份。（附件七）
- (五) 代理人委任書正本 1 份。（附件八，無則免附）
- (六) 可行性評估報告一式 15 份及電子檔光碟 1 份。
  1. 可行性評估報告，如份數不足 15 份將由執行機關影印，如有缺漏或影印模糊不清等情形，致影響審查結果者，執行機關概不負責，申請人不得異議。
  2. 電子檔光碟 1 份內應有可行性評估報告本文及摘要之 MicrosoftWord（或相容性軟體）電子檔乙份（須可編輯）及全部附件之 PDF 格式（或相容性軟體）電子檔乙份、具有函數公式計算及連結功能之財務模型 MicrosoftExcel（或相容性軟體）電子檔乙份，且未設保護機制。
  3. 申請人應依本政策公告規定之公共服務需求提出可行性評估報告，以 A4 紙張（圖表必要時得用 A3，但裝訂時需內摺成 A4）由左而右以中文橫書直式編排，並以雙面印刷為原則，裝訂方式為橫幅左邊裝訂，封面應註明申請人

公司（法人）名稱（全銜）及本案案名，各頁均應標示頁碼。其內容至少須包含：

- (1) 申請人及其團隊基本資料，包含但不限於申請人背景、申請人財務與經營狀況、團隊籌組規劃及組織架構、有關實績說明及其他與本案有關之應載事項。
- (2) 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、內容及達成公共建設目的之必要性）。
- (3) 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。
- (4) 市場：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。
- (5) 技術：包含基礎資料分析（如地形地勢、土壤地質等）、初步工程規劃、工程經費估算、施工時程規劃及法定停車位規劃與權責（若法定停車位涉及範圍非本案委外範圍，則法定停車位所有權人應為國立暨南國際大學）等。
- (6) 財務：包含基本假設參數、基本規劃資料（如興建成本、重置成本、營運成本費用、營運收入等）、權利金評估、預計財務報表、自償能力評估、財務效益評估（包括淨現值 NPV、內部報酬率 IRR、自償能力 SLR、回收年限 PB）、融資可行性評估、附屬事業開發財務可行性、敏感性分析等。
- (7) 法律：包含促參法規檢討（如是否符合重大公共建設及相關租稅優惠等）、環境影響相關法規檢討、其他法規檢討、公共建設所在地地方自治法規檢討等。
- (8) 土地及設施取得：應載明基地提案規劃，並包含土地權屬現況、土地取得方式、土地取得成本、土地取得時程、用地變更、地上物拆遷及補償、水土保持及相關程序。
- (9) 環境影響：包含環境影響分析、環境影響因應對策、節能減碳分析等。
- (10) 需政府承諾及配合事項。
- (11) 其他由申請人自行提出事項。

## 二、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，將文件檢核表、公共服務需求評估表、投資申請書、申請切結書等應備文件、可行性評估報告乙式 15 份及電子檔光碟 1 份裝入自備不透明信封或紙箱，並貼上申請文件外封（附件九）妥予密封，於 112 年 12 月 15 日（公告截止日）下午 5 時前，申請文件寄（送）達至國立暨南國際大學經營管理組

(南投縣埔里鎮大學路1號行政大樓總務處經營管理組)，以實際收件時間為憑，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。

申請人所提之所有申請文件(包含可行性評估報告)不論審查結果如何，概不退還。

### 三、申請文件之正確性

- (一) 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。
- (二) 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，不論是否完成審核作業，執行機關均得取消其資格。
- (三) 申請人之申請文件若有缺漏或錯誤，須依機關通知期限內補正，否則視為不合格。

### 壹拾貳、執行機關協助事項

- 一、有關用地交付申請人使用、協助行政配合協調及其餘需執行機關協助之事項，申請人得於申請參與本案時於可行性評估報告中提出，後續納入協商。
- 二、執行機關不擔保協助事項必然成就，民間機構不得因執行機關協助事項未能成就，而主張執行機關違反任何義務，亦不得向執行機關請求任何賠償或補償。

### 壹拾參、審核作業須知與評審辦法

本案依據民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法規定，研擬本案審核作業程序如下：

- 一、本案政策公告期滿後，申請人提案符合公共服務需求者，進行初審；經公共服務需求評估不符合者，應逕予駁回。
- 二、初審評定方法：

本案初審作業由機關負責執行，初審作業分為文件審查及可行性評估報告書審查兩階段進行，於資格審查後，就通過資格審查之申請人所提出之可行性評估報告書進行審查，後續辦理公聽會並核定可行性報告書。

#### (一) 第一階段：文件審查

1. 由執行機關授權之工作小組就申請人所提文件及本公告所定應檢附之資料進行公開審查，並由機關選出通過文件審查之申請人。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。

#### 2. 審查程序及注意事項

- (1) 由執行機關授權之工作小組針對政策公告所需提供之文件，進行開封及

文件審查。

- (2) 證件不齊者，但其資格事實確實存在，得通知補件，未依通知期限補件完成者，視同資格不符。
- (3) 申請人所提送之文件若有不實，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) 由執行機關書面通知申請人資格審查之結果，通過本案資格審查之申請人達 1 家（含）以上時，將辦理下一階段可行性評估報告書審查。
- (5) 通過資格審查之申請人所提可行性評估報告書，由執行機關轉送予審查委員先行參閱。

## （二）第二階段：可行性評估報告書審查

第二階段為可行性評估報告書審查，資格審查通過者，將由執行機關依民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法第 6 條規定進行可行性評估報告書審查。由機關就通過資格審查之申請人，依據其所遞送之可行性評估報告書進行審查予以評分以評定合格申請人。

### 1. 審查會議簡報與答詢：

- (1) 簡報內容以可行性評估報告書內容為限。
- (2) 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）。簡報應由團隊成員以國語進行口頭報告，並自行準備相關簡報器材。
- (3) 參加簡報之申請人代表，於報到時應攜帶身分證明文件、代理人委任書，經承辦人核對無誤後，始得進入簡報會場。
- (4) 申請人簡報之先後次序，依申請文件送達執行機關之次序定之。
- (5) 簡報時間以 20 分鐘為限，簡報時間結束前 3 分鐘按鈴 1 次提醒，簡報時間結束時按鈴 2 次並應立即停止簡報。答詢時間最長不超過 15 分鐘，答詢時間結束前 3 分鐘按鈴 1 次提醒，答詢時間結束時按鈴 2 次並應立即停止答詢。（採統問統答方式進行為原則，上述時間不含委員詢問時間），必要時得經審查委員當場決定酌予增減簡報及答詢時間。簡報答詢中申請人之承諾事項，視為可行性評估報告書及契約之一部份。
- (6) 若經 3 次唱名，仍無法進行現場簡報者，其簡報與答詢項目不予評分，該申請人不得提出異議。
- (7) 各申請人簡報時，其他申請人應退席。
- (8) 審查委員會審查時所有申請人一律退席。

2. 審查項目及配分：

| 項次 | 審查項目            | 配分  | 備註  |
|----|-----------------|-----|---|
| 1. | 公眾使用之維護及公共利益之確保 | 20  | 審核重點：<br>a.政策需求及效益分析<br>b.整體公益效益分析<br>c.投資效益分析。<br>d.權利金計收方式及金額合理性。<br>e.日後民間機構回饋公益事項。  |
| 2. | 本案整體規劃構想        | 40  | 審核重點：<br>a.建物及配置初步規劃。（含建築規劃設計理念、床數及床型配置、各設施項目及其容積樓地板面積、量體及樓層規劃、造型及色彩、景觀植栽及綠化等說明。）<br>b.預計投資規模及籌資構想。<br>c.財務可行性初步分析評估。<br>d.土地開發分析評估。<br>e.有無法令禁止事項。 |
| 3. | 可行性評估報告內容完整性    | 15  | 審核民間申請人提送之可行性報告書是否符合促參司網站公告之「可行性評估作業手冊及檢核表-BOT 類別定稿」所列之內容。  |
| 4. | 需政府協助事項是否可行     | 10  | 依政策公告內容，審核民間申請人提出之需政府協助事項是否合理及可行。   |
| 5  | 申請人背景及經驗        | 10  |   |
| 6  | 簡報與答詢           | 5   | 申請人無法進行現場簡報者，該項目不予評分。   |
|    | 合計              | 100 |   |

3. 評定合格申請人：

- (1) 審查委員就申請人所提之可行性評估報告及簡報答詢內容，依審查項目及標準予以評分，並逐項將分數填寫於「政策公告初審作業可行性評估報告評分表」（附件十一）。
- (2) 各項目評分應以整數為原則且得為零分但不得為負分。
- (3) 由工作人員彙整各審查委員評定之評分及序位於「政策公告初審作業可行性評估報告評分統計表」（附件十一），並檢核各申請人所提出可行性評估報告之總分有無符合審查標準（即經所有出席委員評分達審查標準75分（含）以上者，符合審查標準）；符合者，應計算其序位總和，不符合者，不計算其序位總和。惟各申請人所提出可行性評估報告書之評分與序位均不應相同（即同一委員不得給予同一審查項目不同申請人相同評分）。

- (4) 審查委員於各審查項目評分加總轉換為序位後，彙整合計各申請人序位，以平均總評分在 75 分（含）以上且序位合計值最低申請人為第一順位合格申請人，序位合計值次低廠商為第二順位合格申請人，以此類推。
- (5) 如序位總和相同者，則以序位第 1 最多者為第一順位合格申請人；若序位第 1 最多者仍相同者，則由「政策公告初審作業可行性評估報告評分統計表」之總得分較高者為第一順位合格申請人；如總得分再相同者，以抽籤決定之，抽籤順序以遞送申請文件時間決定，較早遞送者優先依序進行抽籤。
- (6) 審查委員得考量申請人提案優劣而決定合格申請人是否從缺。
- (7) 獲選為第一順位合格申請人資格者，始得進入第三階段作業程序。若第一順位合格申請人放棄或未能完成初審作業，則由第二順位合格申請人遞補，以此類推。

### （三）第三階段：公聽會及與申請人協商政府承諾及配合事項

1. 就第一順位合格申請人所提可行性評估報告內容，由執行機關辦理公聽會，對於公聽會紀錄之建議或意見，第一順位合格申請人應配合納入可行性評估報告中，若不採納應於可行性評估報告中具體說明不採納理由。
2. 執行機關就第一順位合格申請人可行性評估報告及公聽會結論所涉政府承諾及配合事項，將另以書面通知第一順位合格申請人進行協商。如執行機關與第一順位合格申請人就政府承諾及配合事項已完成協商，第一順位合格申請人應配合將協商結果納入可行性評估報告中。
3. 若無法完成公聽會程序及協商程序者，為初審不通過。

### （四）第四階段：核定可行性評估報告書及評定初審結果

1. 第一順位合格申請人應配合可行性評估報告審查意見、公聽會會議紀錄（包含公聽會之建議或意見）、執行機關所提意見及前項協商結果等修正可行性評估報告，並經執行機關審查核定後，始為初審通過者。
2. 因政策、法令變更或公益考量，不續行辦理初審程序時，執行機關得不予核定可行性評估報告，申請人不得異議。

## 三、本案就前項初審結果，辦理下列事項：

- （一）初審結果通過：應將初審結果函報教育部核定後，公開於主管機關資訊網路，並刊登政府採購公報。執行機關後續依「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」第 10 條及第 11 條規定依初審核定之可行性評估報告擬訂公開徵求內容，並辦理公告、公開徵求其他申請人提出本案申請及投資計畫書，並以書面通知初審通過者依公開徵求內容提出申請及投資計畫書。

(二) 初審結果不通過：應簽報教育部核定，並於核定次日起十四日內公開於主管機關資訊網路，刊登政府採購公報，及以書面通知第一順位申請人。

四、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、其他公告事項

一、申請人提供之一切文件及可行性評估報告書、所需成本及其他費用，由申請人自行負擔為原則。執行機關因政策變更終止本案時，不負賠償或補償責任。

二、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中華民國相關法令規定辦理。

三、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與專利權為實質認定，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，與執行機關無涉。

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（對本政策公告內容有疑義須澄清者，應以書面向執行機關提出請求釋疑）：

(一) 聯絡單位：國立暨南國際大學 總務處經營管理組

(二) 聯絡人：王郡鍔 組長

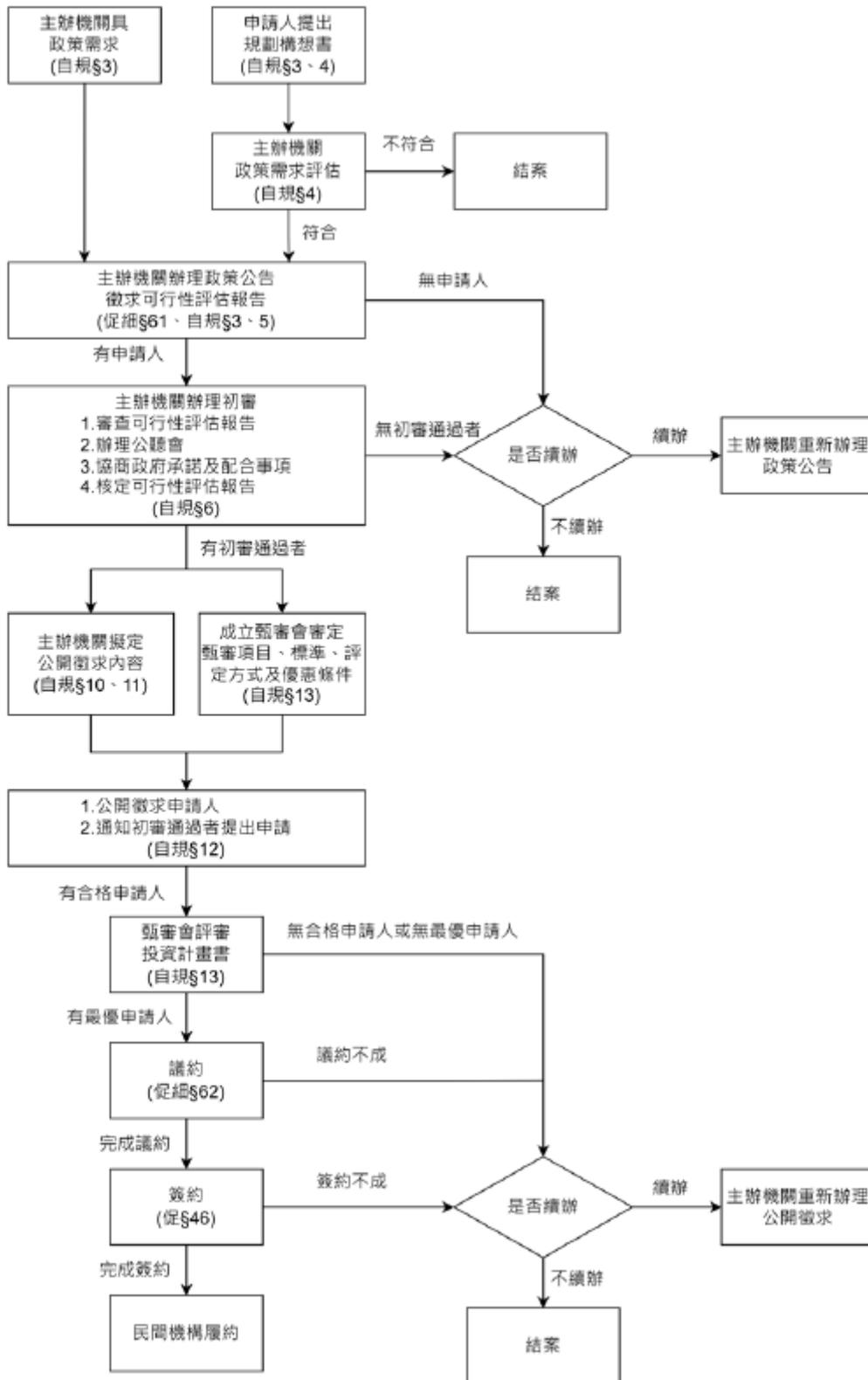
(三) 聯絡電話：(049) 2910960 #2440

(四) 通訊地址：南投縣埔里鎮大學路一號

(五) 電子信箱：jkwang@ncnu.edu.tw

附件一：民間自規流程

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





## 農業部農村發展及水土保持署

山坡地範圍、特定水土保持區、查定分類查詢結果

|      |          |   |
|------|----------|---|
| 查詢時間 |          | 112 年 09 月 18 日 16 時 57 分   |
| 查詢地號 |          | 南投縣 埔里鎮 桃源段 377地號   |
| 查詢結果 | 是否為特定水保區 | 否   |
|      | 是否為山坡地   | 是   |
|      | 查定分類     | 宜農牧地  |
| 注意事項 |          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本系統查詢結果僅供參考，不得作為證明使用，如有疑義應以主管機關認定為準，如需公證文書，請使用內政部環境敏感地區單一窗口查詢平台(<a href="https://eland.cpami.gov.tw/">https://eland.cpami.gov.tw/</a>)</li> <li>2. 本系統提供之地籍資料係內政部提供，因定期更新，如查詢不到最新異動資料，請用原始地號查詢，或洽各縣市地政事務所協助，最新資料應以地政機關之資料為準。</li> <li>3. 本系統之山坡地範圍查詢結果倘涉及國有林事業區、試驗用林地及保安林地，仍應以農業部林業及自然保育署之資料為準。</li> <li>4. 直轄市行政區之山坡地範圍、山坡地土地可利用查定分類及特定水土保持區相關資料請逕向各直轄市政府查詢。</li> <li>5. 直轄市以外之山坡地範圍及特定水土保持區倘因範圍跨越地籍線、無資料或其他原因而有疑義者，請洽各縣市政府查詢。</li> <li>6. 本系統之查定結果，俟各縣(市)政府辦理公告後生效。</li> <li>7. 土石流潛勢溪流係依據災害防救法第22條，以科學方法進行溪流調查分析及資料建置，僅用於防災作業，至於是否有開發使用限制事項，應依其它相關法令規定辦理；另開發範圍內有無土石流災害之處，應由開發單位進行現場調查與評估。</li> </ol> |

備註：一、系統操作問題，請洽群立科技：04-27078899

二、山坡地土地可利用查定分類之疑義，請洽本署049-2347436或02-29311112#33

三、土石流潛勢溪流資訊，請洽本署減災監測組049-2394300#7420

四、核心上班時間：星期一至星期五 9時至12時30分、13時30分至17時



## 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：241BD11DB39B3D04C087C670FBAC022FDE251AC9

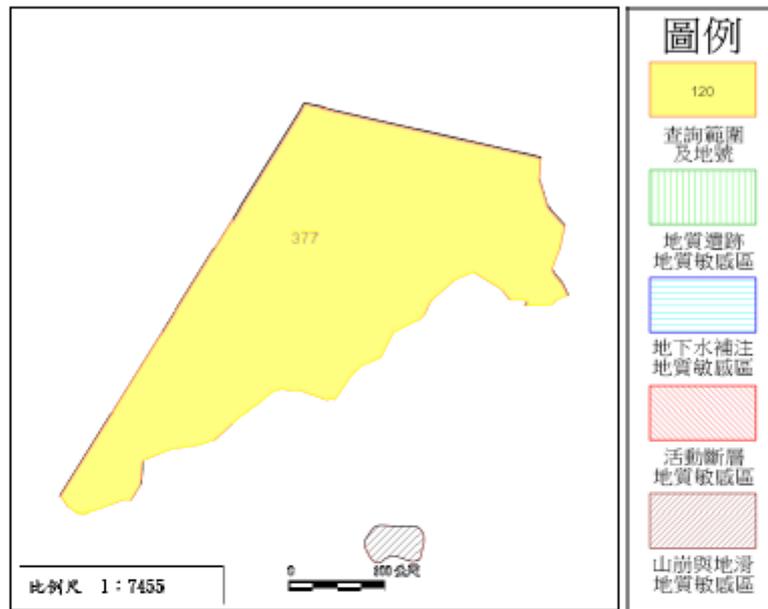
查詢時間：中華民國112年09月21日 09:13:12

查詢地號：南投縣埔里鎮桃源段377號

查驗網址：

[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
- 三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。



## 農業部農村發展及水土保持署

山坡地範圍、特定水土保持區、查定分類查詢結果

|      |          |   |
|------|----------|---|
| 查詢時間 |          | 112 年 09 月 18 日 16 時 57 分   |
| 查詢地號 |          | 南投縣 埔里鎮 桃源段 316地號   |
| 查詢結果 | 是否為特定水保區 | 否   |
|      | 是否為山坡地   | 是   |
|      | 查定分類     | 宜農牧地  |
| 注意事項 |          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本系統查詢結果僅供參考，不得作為證明使用，如有疑義應以主管機關認定為準，如需公證文書，請使用內政部環境敏感地區單一窗口查詢平台(<a href="https://eland.cpami.gov.tw/">https://eland.cpami.gov.tw/</a>)</li> <li>2. 本系統提供之地籍資料係內政部提供，因定期更新，如查詢不到最新異動資料，請用原始地號查詢，或洽各縣市地政事務所協助，最新資料應以地政機關之資料為準。</li> <li>3. 本系統之山坡地範圍查詢結果倘涉及國有林事業區、試驗用林地及保安林地，仍應以農業部林業及自然保育署之資料為準。</li> <li>4. 直轄市行政區之山坡地範圍、山坡地土地可利用查定分類及特定水土保持區相關資料請逕向各直轄市政府查詢。</li> <li>5. 直轄市以外之山坡地範圍及特定水土保持區倘因範圍跨越地籍線、無資料或其他原因而有疑義者，請洽各縣市政府查詢。</li> <li>6. 本系統之查定結果，俟各縣(市)政府辦理公告後生效。</li> <li>7. 土石流潛勢溪流係依據災害防救法第22條，以科學方法進行溪流調查分析及資料建置，僅用於防災作業，至於是否有開發使用限制事項，應依其它相關法令規定辦理；另開發範圍內有無土石流災害之處，應由開發單位進行現場調查與評估。</li> </ol> |

備註：一、系統操作問題，請洽群立科技：04-27078899  
 二、山坡地土地可利用查定分類之疑義，請洽本署049-2347436或02-29311112#33  
 三、土石流潛勢溪流資訊，請洽本署減災監測組049-2394300#7420  
 四、核心上班時間：星期一至星期五 9時至12時30分、13時30分至17時



## 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：9DCF06B83D9EC258754762D20EE17E06DC8E5ABA

查詢時間：中華民國112年09月21日 09:13:40

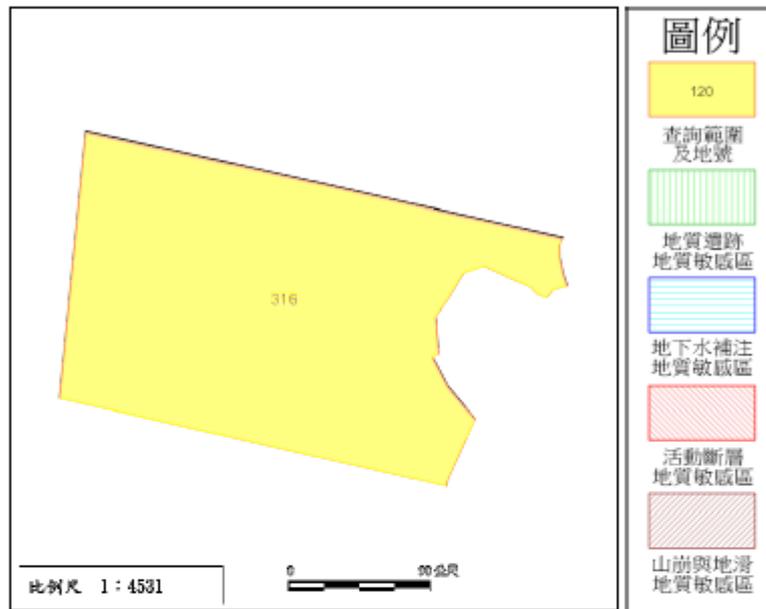
查詢地號：南投縣埔里鎮桃源段316號

查驗網址：

[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)



查詢範圍如下圖：



查詢結果：

是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
- 三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

附件四：申請人文件檢核表

國立暨南國際大學  
徵求民間自行規劃參與

「住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案」

初審作業第一階段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資格文件首頁)

申請人：\_\_\_\_\_

| 檢附文件                 | 審查結果 (執行機關填具) |     |           |
|----------------------|---------------|-----|-----------|
|                      | 合格            | 不合格 | 須補件、補正或說明 |
| 一、申請人文件檢核表 (即本表)     |               |     |           |
| 二、政策需求評估表是否皆符合 (附件五) |               |     |           |
| 三、投資申請書 (附件六)        |               |     |           |
| 四、申請切結書 (附件七)        |               |     |           |
| 五、代理人委任書 (附件八)       |               |     |           |
| 六、可行性評估報告書一式 15 份    |               |     |           |
| 七、電子檔光碟一式 1 份        |               |     |           |
| 公司/法人章               | 執行機關人員        |     |           |
|                      |               |     |           |

備註：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」。

## 住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案 公共服務需求評估表

| 公共服務需求項目 |  | 可行性報告頁數<br>(申請人填具) | 是否符合<br>(執行機關填具) |
|----------|--|--------------------|------------------|
| 1        | 宿舍對象以校內教職員生及國際交換生為主，床位數、使用空間、房型及收費標準等皆由申請人自行提案。                              |                    |                  |
| 2        | 每房配置獨立水、電錶系統，依學生實際使用情形採計收費，落實使用者付費原則。  |                    |                  |
| 3        | 考量採光、通風、安全及隱私等生活品質，各建物間應保留一定棟距。  |                    |                  |
| 4        | 宿舍內應配置公共活動空間，包含但不限於曬衣間（含洗衣機、脫水機及烘衣機）、簡易廚房（含冰箱及流理臺）、飲水機等空間。                   |                    |                  |
| 5        | 低樓層得利用地形坡度，留設開放式活動空間，提供學生活動聯誼、自習空間及商店/賣場使用。                                  |                    |                  |
| 6        | 申請人得於可行性評估報告中載明附屬事業，其屬性應與文教設施相關聯。  |                    |                  |
| 7        | 開發相關之環境影響評估、水土保持計畫及法定停車位規劃處理與權責應一併於可行性報告內檢討。                                 |                    |                  |
| 8        | 申請人得自行規劃建物結構，可採鋼筋混凝土結構、鋼骨結構、鋼骨鋼筋混凝土結構、木構造或其他形式進行，惟需取得建築執照及使用執照，並於可行性評估報告中敘明。 |                    |                  |

## 住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案 投資申請書

受文者：國立暨南國際大學

主旨：為申請參與「住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案」投資人之初審，檢送本投資申請書及相關文件詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據國立暨南國際大學於民國 112 年 10 月 17 日公告之「住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案」政策（以下簡稱「本政策公告」）公告辦理。
- 二、本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，及履行本投資申請書內所記載申請人應對貴校之義務。
- 三、本申請人同意依可行性評估報告審查意見、公聽會會議紀錄（包含公聽會之建議或意見）、執行機關所提意見及政府承諾及配合事項協商結果，配合修正可行性評估報告，以達到審查委員及執行機關所提之要求。
- 四、本申請人茲無條件同意，貴校按本政策公告審查方法評定本申請人是否合格。為審查申請人之資格，貴校有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、可行性評估報告等一切相關資料。
- 五、本申請人同意對本政策公告之任何疑義，以貴校之解釋為準，申請人對本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、本申請人切結所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽或不實情事，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 七、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權利。
- 八、除本政策公告另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不得以任何理由補正或補件或為其他變更行為。

備註：本申請書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。

**申請人**

公司（法人）名稱： (印鑑)

公司（法人）統一編號（或證明文件號碼）：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人： (印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

**聯絡人**

姓名 / 職稱：

聯絡電話：

中 華 民 國 1 1 2 年 月 日

## 住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案 申請切結書

具切結書人\_\_\_\_\_（申請人名稱）申請參與國立暨南國際大學（下稱執行機關）徵求民間自行規劃申請參與「住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案」（下稱「本案」），除願遵守各項規定，並依規定完成各項手續外，並聲明下列事項：

- 一、所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽或不實情事，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 二、具切結人茲聲明並保證，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。執行機關若因具切結人所提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或其他爭議，或因具切結人與該第三人達成和解所須支付之賠償費用，以致造成執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，具切結人應負完全之責任，並賠償執行機關因此所受之損害。
- 三、具切結書人所提送之報告書各項內容及構想之智慧財產權無償授權執行機關，執行機關有權因本案業務需要使用或轉授權他人使用該等資料及構想之權利。
- 四、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

國立暨南國際大學

具結人

公司（法人）名稱： (印鑑)

公司（法人）統一編號（或證明文件號碼）：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人： (印鑑)

公司（法人）負責人身分證字號：

公司（法人）負責人戶籍地址：

中 華 民 國 1 1 2 年 月 日

## 住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案 代理人委任書

- 一、(申請人名稱) \_\_\_\_\_ (簡稱「本公司(法人)」)，系依中華民國法律籌組設立且現仍合法續存之公司(法人)，設址於 \_\_\_\_\_，為申請參與「住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案」(下稱「本案」)之審核，謹此授權 \_\_\_\_\_ 為本申請案之全權代理人，有權為本公司(法人)向國立暨南國際大學(以下簡稱執行機關)提出申請文件參與本案審核及處理本案審核、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、可行性評估報告書等及其他相關文件，代理人並有權於審查委員會為審查評估本申請案時，代理本公司(法人)出(列)席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本申請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(法人)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，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、本委任書自簽發日起生效。

### 委任人(申請人)

公司(法人)名稱： \_\_\_\_\_ (印鑑)  
公司(法人)統一編號(或證明文件號碼)： \_\_\_\_\_  
公司(法人)地址： \_\_\_\_\_  
公司(法人)電話： \_\_\_\_\_  
公司(法人)傳真： \_\_\_\_\_  
公司(法人)負責人： \_\_\_\_\_ (印鑑)  
公司(法人)負責人身分證字號： \_\_\_\_\_  
公司(法人)負責人戶籍地址： \_\_\_\_\_

### 受任人

姓名： \_\_\_\_\_  
身分證字號： \_\_\_\_\_  
地址： \_\_\_\_\_  
電話： \_\_\_\_\_

中 華 民 國 1 1 2 年 月 日

附件九：申請文件外封

編號：

於機關收件時編列號碼

申請人名稱：

申請人地址：

申請人電話：

申請人統一編號：

負責人姓名：

聯絡人及連絡電話：

545301 南投縣埔里鎮大學路 1 號

國立暨南國際大學 總務處經營管理組 收

案名：住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案

截止收件期限：中華民國 112 年 12 月 15 日下午 5 時止

附件十：政策公告初審作業可行性評估報告評分表

| 審查項目   | 配分  | 申請人得分 |       |       |       | 備註  |
|--|-----|-------|-------|-------|-------|---|
|  |     | 申請人 A | 申請人 B | 申請人 C | 申請人 D |   |
| 1.公眾使用之維護及公共利益之確保  | 20  |       |       |       |       | 審核重點：<br>a.政策需求及效益分析<br>b.整體公益效益分析<br>c.投資效益分析。<br>d.權利金計收方式及金額合理性。<br>e.日後民間機構回饋公益事項。  |
| 2.本案整體規劃構想   | 40  |       |       |       |       | 審核重點：<br>a.建物及配置初步規劃。(含建築規劃設計理念、床數及床型配置、各設施項目及其容積樓地板面積、量體及樓層規劃、造型及色彩、景觀植栽及綠化等說明。)<br>b.預計投資規模及籌資構想。<br>c.財務可行性初步分析評估。<br>d.土地開發分析評估。<br>e.有無法令禁止事項。 |
| 3.可行性評估報告內容完整性   | 15  |       |       |       |       | 審核民間申請人提送之可行性報告書是否符合促參司網站公告之「可行性評估作業手冊及檢核表-BOT類別定稿」所列之內容。   |
| 4.需政府協助事項是否可行  | 10  |       |       |       |       | 依政策公告內容，審核民間申請人提出之需政府協助事項是否合理及可行。   |
| 5.申請人背景及經驗   | 10  |       |       |       |       | -   |
| 6.簡報與答詢  | 5   |       |       |       |       | 申請人無法進行現場簡報者，該項目不予評分。   |
| 合計   | 100 |       |       |       |       | 所有出席委員評分達審查標準 75 分(含)以上者，符合審查標準；符合者，應計算其序位總和，不符合者，不計算其序位總和。   |
| 申請人序位名次  |     |       |       |       |       |   |
| <p>審查委員意見</p> <p style="text-align: right;">審查委員簽名：_____</p> |     |       |       |       |       |   |

中華民國 112 年 月 日

附件十一：政策公告初審作業可行性評估報告統計評分表

| 申請人<br>審查委員   | 申請人 A |    | 申請人 B |    | 申請人 C |    | 申請人 D |    |
|---|-------|----|-------|----|-------|----|-------|----|
|   | 序位    | 得分 | 序位    | 得分 | 序位    | 得分 | 序位    | 得分 |
| 委員 1  |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 委員 2  |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 委員 3  |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 委員 4  |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 委員 5  |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 委員 6  |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 委員 7  |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 序位合計  |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 總得分   |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 平均總得分   |       |    |       |    |       |    |       |    |
| <p><b>評定結果</b></p> <p>初審階段之合格申請人：</p> <p>第一序位合格申請人_____</p> <p>第二序位合格申請人_____</p> <p>第三序位合格申請人_____</p> <p>第四序位合格申請人_____</p> |       |    |       |    |       |    |       |    |
| <p>審查委員召集人簽名：</p>   |       |    |       |    |       |    |       |    |
| <p>審查委員簽名：</p>  |       |    |       |    |       |    |       |    |

中 華 民 國 1 1 2 年 月 日