

## 臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施 OT 前置作業計畫 先期規劃書意見回復表

丁委員翰杰 審查意見			
項次	委員意見	回覆說明	頁碼
一	報告書第 7-6 頁關於優先定約資格部分，建議此部分文字調整為已辦理營運績效評定次數達 3 次 80 分以上，且未有最近 2 次評定分數未達 80 分之情形，以取得辦理優先定約之資格；且首年若不足 4 個月或 6 個月是否併入次年度辦理；建議民間機構得申請優先定約之期間應予明定於投資契約中，如契約屆滿前 15 至 12 個月內提出。	營運績效評估機制將規劃首年若不足 4 個月將併入次年度辦理；民間機構得申請優先定約之期間將投資契約明定應於營運期間屆滿前 12 至 15 個月間，檢送優先定約自評報告及未來具體投資、營運計畫等，向臺中市政府觀光旅遊局申請優先定約。	P7-6
二	報告書第 8-1 頁提及檢視可行性評估報告內容中，會做些許調整，因此建議將第二行末段提到「重新檢視原財務評估結果。」之「檢視」二字改為「調整」。	遵照辦理，予以修改文字。	P8-1
三	報告書第 8-2 頁租稅減免，建議改為本計畫「非屬」重大公共建設，因此不適用臺中市促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅契稅自治條例規定。	遵照辦理，予以修改文字。	P8-2
四	第 10.2 節政府配合事項下列內容皆以「協助」之字眼，標題改為「政府配合(或協助)事項」。	遵照辦理。	P10-1
五	報告書第 11-4 頁有關資料報表提送，建議刪除「無保留意見或修正式無保留意見之查核報告書」，提送財簽即可。	遵照辦理。	P11-4
六	報告書第 11-9 頁有關 11.2.2 營運績效評定方法第一條中「臺中市政府觀光旅遊局得視實際作業擇期辦理。」，請補列首年第	遵照辦理。	P11-9 及 P11-10

丁委員翰杰 審查意見			
項次	委員意見	回覆說明	頁碼
	一次評定項目及配分，後續得由績效評鑑委員會調整之。		

黃委員時中 審查意見			
項次	委員意見	回覆說明	頁碼
一	第一章 可行性評估報告擇定計畫方案成果彙整(P1-2)內容過於簡略，建議補充相關資訊。	遵照辦理。	P1-2 至 P1-4
二	第 3.2 節公共建設營運範圍(P3-1)建議補充委託營運範圍圖示資訊。	遵照辦理。	P3-3
三	6.1.3 工程規劃時程(P6-2)本計畫遊客中心應持續提供遊客服務功能，且營業方式採用智能商店之自動販賣機。此項規範是否為民間廠商必要辦理事項？	營業方式採用智能商店之自動販賣機僅為建議規劃，並非民間廠商必要辦理事項，此部分將會於招商文件中敘明民間機構得於投資計畫書中參考規劃，但亦得另為規劃。 除經民間機構於申請時提出且經執行機關同意外，本計畫遊客中心應持續提供遊客服務功能。	P6-2
四	7.2.1 營運開始日(P7-6)本計畫預估整修期間為 2 個月，民間機構至遲應於點交日起算 2 個月開始營運。建議補充於整修期間仍必須提供之相關服務。	整修期間將視民間機構之規劃是否須暫時停止服務，如有暫時停止服務之規劃則以 2 個月為上限。	P7-6

曾委員沼良 審查意見			
項次	委員意見	回覆說明	頁碼
一	報告書第 6-1 頁之工程調查規劃：先前公聽會廠商曾提及漏水及壁癌的問題，其責任及費用之歸屬為何，請補充說明之。	將由被授權機關處理。	P6-2 及 P10-1

曾委員沼良 審查意見			
項次	委員意見	回覆說明	頁碼
二	報告書第 6-2 頁目前規劃採用智能商店之自動販賣機營運方式，文字表示上似乎過於硬性規定，建議調整文字，未來不限制廠商僅用智能商店之營運方式。	遵照辦理。	P6-2
三	報告書第 6-2 頁遊客中心除了提供功能服務之外，建議增列其空間規劃應與當地文化及生態結合。	遵照辦理。	P6-2
四	報告書第 6-2 頁關於旅客中心營運基本需求，建議在廠商評選機制中，應將遊客中心之新創服務列入評選考量，如活動策劃、展示.....等。	遵照辦理，並要求民間機構於日後應提出之營運計畫中明訂。	P7-1
五	報告書第 7-3 頁關於露營區營運基本需求，因為本區之露營場地為公共開放之空間，建議於評選機制中增列露營區安全之規劃，經營者須提出管理計畫及辦法。	遵照辦理，並要求民間機構於日後應提出之營運計畫中明訂。	P7-1
六	因 517 地號露營區用地變更時程有所落差，兩案如同時評估會風險性較高。建議先以遊客中心規劃為主，星光露營地之部分可先設定其基本條件及原則，待遊客中心完備後，以擴充採購、投資，再與廠商定約，降低財務風險性。517 地號之用地交付時程應給予機關彈性。	目前係將 517 地號用地納入計畫一併評估，並以分期交付方式辦理。 517 地號之用地交付時程規劃最遲於許可年期第四年辦理點交，給予機關彈性。	P4-1
七	因本案規模不大，建議可簡化協調委員的產生機制，以減少行政程序負擔。	遵照辦理。	P11-12

廖所長偉志 審查意見			
項次	委員意見	回覆說明	頁碼
一	建議遊客中心整修期間，民間廠商可暫停提供遊客服務。	遵照辦理。	P6-2
二	建議遊客中心原先壁癌、漏水問題，仍由機關處理改善。	遵照辦理。	P6-2 及 P10-1
三	表 2.2-1 民間參與公共建設方式說明部分請更新各方式之最新定義。	遵照辦理。	P2-1 及 P2-2

臺中市政府財政局 審查意見			
項次	委員意見	回覆說明	頁碼
一	1-5 辦理期程已落後原先規劃期程，請更新本表。	遵照辦理。	P1-7
二	3-2 建議增加契約期間屆滿時優先訂約機制。參閱 7.2.2	遵照辦理。	P3-1
三	3-2 停車場不納入營運範圍，是否列為義務維管範圍？請更正第二段第 2 行文字。	遵照辦理，已刪除相關文字。	P2-2 及 P3-2
四	6-2 若未於 50 天內完成，該如何規範？參閱 11.1.5	民間機構未能於期限內完成即屬違約事項。	P11-6
五	6-2 6.2.1 販賣機所售“烤肉所需生食”是否須符合食品衛生相關法規(請洽詢目的事業主管機關)？	刪除「生食」之用語，要求民間機構須依衛生福利部於 106 年 6 月 2 日公告「自動販賣機販售食品之標示規定」辦理。	P6-2
六	7-7 是否營運特殊考量結合在地回饋或睦鄰計畫？	民間申請人於投資計畫書中得視情況提出在地回饋或睦鄰計畫，此部分將於甄審評分中一併考量。	P7-1
七	7-7 每年舉辦緊急應變措施演習外，是否有因應危機發生前後之機制及自我評量？	交通部觀光局於 107 年 5 月 9 日以交通部觀光局觀支字第	P7-1

臺中市政府財政局 審查意見			
項次	委員意見	回覆說明	頁碼
		1074000553 號函訂定露營場管理要點即要求露營場經營者應擬訂緊急應變、緊急救護及遊客疏散計畫，並揭露於網際網路，招商文件亦會於投資計畫書中要求民間申請人提出安全監控、通報及緊急應變計畫（針對場所之安全維護及監控計畫、防災措施及緊急應變通報與危機處理措施進行說明）。	
八	8-10 建議說明土地租金計收時點。	遵照辦理。 有關土地租金計收時間點為招商文件之一部分，本計畫規劃在土地點交後 30 日內繳納點交完成之日起至當年度 12 月 31 日止，依日數比例計算之土地租金，包括第 1 年與第 3 年新增 517-0 地號，其餘年期則為每年 1 月 31 日前。	P8-4
九	8-10 建議說明權利金繳付時間及遲延給付利息計算方式等。	有關權利金繳付相關細節將說明於招商文件，本計畫規劃營運開始日起第 2 個會計年度起，於每 4 月 30 日前先將前一會計年度經會計師簽核營業額呈報主辦機關，經主辦機關計算營運權利金後通知民間廠商於當年度 5 月 31 日前繳納。另遲延給付利息計算方式，將於合約草案中初擬如下文字：「乙方未依本契約定期限繳納土地租金及營運權利金者，每逾 1 日，應按照	P8-12

臺中市政府財政局 審查意見			
項次	委員意見	回覆說明	頁碼
		當時臺灣銀行按季基準利率加計 2 碼( 0.5% )之利息予甲方，如逾 30 日，依本契約第**條約定處理。」	
十	8-11 8.5 是否規劃資金到位時程及民間機構設立時之實收資本額?(本 OT 案規模不大可考慮在研擬招商文件時納入)	遵照辦理，有關資金到位時程與民間機構設立時實收資本額等相關細節將說明於招商文件。	
十一	8-11 建議“其他”說明，如遇重大天然災害復舊計畫等。(本 OT 案規模不大可考慮在研擬招商文件時納入)	遵照辦理，將納入招商文件。	
十二	10-1 1.建議說明政府承諾事項完成程度及時程規劃，並約定點交日。 2.517 地號納入營運範圍，請注意取得時程及預算編列期程。 3.若有涉及其他相關單位權管業務，應詢問並確認其意見及許可。	遵照辦理。	P10-1
十三	11-9 建議說明“營運績效評估標準之調整及其時機”。	遵照辦理。 除首次營運績效評估項目、標準、配分權重及評定方式及各項目評估準則分配依照投資契約辦理，營運績效評估委員會得提出當年度民間機構營運改善、建議事項及次一年度營運績效評估項目之指標、配分權重及評定方式建議。臺中市政府觀光旅遊局得依營運績效評估委員會之建議調整評估項目之指標、配分權重及評定方式，有調整或變更者，應以書面通知民間機	P11-9

臺中市政府財政局 審查意見			
項次	委員意見	回覆說明	頁碼
		構，並自下一年度開始實施。	
十四	12.1 建議加強說明點交期程規、資產標的及方式。	遵照辦理。	P12-1

臺中市政府都發局 審查意見			
項次	委員意見	回覆說明	頁碼
一	P4-2 有關「變更鐵砧山風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案」及「變更鐵砧山風景特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案」，業於 107 年 5 月 25 日經本市都市計畫委員會第 83 次都委會審議通過，惟該案尚於內政部都市計畫委員會審議中，需俟內政部審議通過後並經本府發布實施後才定案，實際土地使用分區及管制要點請依公告發布實施內容為準。	遵照辦理，補充說明於 P4-2。	P4-2