正 本

法益

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

地址：110臺北市信義區市府路1號南區1樓
承辦人：胡煌堯
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8518
傳真：(02)2759-5769
電子信箱：1600@dba2.tcg.gov.tw

11052
台北市基隆路二段51號13樓之三

受文者：中華民國建築師公會

發文日期：中華民國104年7月14日
發文字號：北市都建字第10482192500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送「臺北市政府規劃促進民間參與公共建設（BOT）之標準作業程序」1份如附件並自104年7月1日起適用，請轉知貴會會員，請查照。

說明：

一、依本府104年7月2日府授財金字第10430819300號函辦理。

訂

二、本案納入本局104年臺北市建築管理法規彙編第031號，目錄第一組編號第021號。

三、網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

正本：中華民國建築師公會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會
副本：

線

局長 林洲民 請假
兼代副局長 許阿雪 代行

建築管理工程處處長陳煌城決行

公共建設促參預評估檢核表

壹、公共建設基本資訊

一、計畫名稱：

二、執行機關（構）（即填表單位）：

三、公共建設現況：

（一）基地區位（地理位置）：

基地面積或樓地板面積：_____平方公尺

（二）經營現況：

□新興之公共建設

□既有之公共建設

□全部委外

營運現況：

1、每年營運收入：_____萬元

2、每年營運費用：_____萬元

□部分委外，範圍：

營運現況：

1、每年營運收入：_____萬元

2、每年營運費用：_____萬元

□自行營運，範圍：

營運現況：

1、每年營運收入：_____萬元

2、機關管理人力：專職_____人；兼辦_____人

3、每年管理維護預算約：_____萬元

（三）基地是否位於環境敏感地區：

□是，說明：

□否

（四）土地權屬：

□全數為國公有土地

□管理機關為執行機關

□管理機關為其他機關（機關名稱：_____）

□含私有土地（約佔計畫範圍_____%），其所有權人為：

□國營事業（機構名稱：_____）

□私人

□其他

（五）土地使用分區：

□都市計畫區

使用分區為

□非都市土地

使用分區為

使用地類別為

（六）基地是否有聯外道路：

□是

□否，未來有道路開闢計畫：

□是，說明(含預算編列情形)：

□否

（七）基地是否有地上物待拆除、排除占用或補辦使用執照等情形：

□是，說明（含預算編列情形及執行單位）：

□否

貳、政策面

一、本案是否符合相關公共建設政策：

□是，相關政策：

□國家重大計畫：

□中長程計畫：

□地方綜合發展計畫：

□地方重大施政計畫：

□符合公有土地或資產活化目的

□其他：

□否（停止做答，跳填「陸」並核章）

二、本案是否符合引進民間參與之政策：

□是，相關政策：

□公共建設計畫經核定採促參方式辦理：

□具急迫性之新興或需整/擴建之公共建設：

□已建設之公共建設，管理人力、維護經費受限：

□其他：

□否，說明：

參、法律及土地取得面

一、民間參與之法律依據：

□促參法

（一）公共建設為促參法第 3 條之公共建設類別，其類別為：

（符合促參法施行細則第____條第____項第____款）

（二）公共建設將以促參法第 8 條之民間參與方式辦理：

□交由民間興建－營運－移轉（BOT）

□交由民間興建－無償移轉－營運（BTO）

□交由民間興建－有償移轉－營運（BTO）

□交由民間整建／擴建－營運－移轉（ROT）

□交由民間營運－移轉（OT）

□交由民間興建－擁有所有權－自為營運或交由第三人營運（BOO）

□其他經財政部核定之方式

（三）公共建設辦理機關為促參法第5條之主辦機關：

□是：

□主辦機關

□被授權機關，授權機關為：

□受委託機關，委託機關為：

□否

□依其他法令辦理者：

□獎勵民間參與交通建設條例

□都市更新條例

□國有財產法

□商港法

□其他：

□無相關法律依據（停止做答，跳填「陸」並核章）

二、土地取得：

□執行機關已為土地管理機關

□尚需取得土地使用權或管理權

□公共建設所需用地為國公有土地，土地取得方式為：

□撥用公有土地

□依其他法令規定取得土地使用權

□公共建設所需用地夾雜公私有土地，私有土地取得方式為：

□協議價購

□辦理徵收

□其他：

□是否已與相關機關或人士進行協商：

□已協商且獲初步同意

□已協商但未獲結論或不可行

□未進行協商

三、土地使用管制調整：

□毋須調整

□需變更都市計畫之細部計畫或非都市土地使用編定

□需變更都市計畫之主要計畫或非都市土地使用分區

肆、市場及財務面

一、擬交由民間經營之設施是否有穩定之服務對象或計畫：

□是

□不確定

二、使用者付費之接受情形：

（一）鄰近地區是否已有類似設施需付費使用

□是

□否

□不確定，尚待進一步調查

（二）其他地區是否已有類似設施需付費使用

□是

□否

□不確定，尚待進一步調查

（三）是否已有相似公共建設引進民間參與之成功簽約案例

□有（案名：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

□沒有

三、民間參與意願（可複選）：

□已有民間廠商自行提案申請參與（係依促參法第 46 條規定辦理）

□民間廠商詢問者眾

□已初步探詢民間廠商有參與意願

□不確定

四、公共建設收益性：

□具收益性

□具收益性設施所占空間較非收益性設施高出甚多

□具收益性設施所占空間較非收益性設施差不多

□具收益性設施所占空間較非收益性設施少很多

□不具收益性

伍、辦理民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業要項提示（務請詳閱）

一、機關於規劃時應掌握民意支持情形（包括：民眾、民意機關、輿論等），適時徵詢相關民眾及團體之意見，並應將前揭意見納入規劃考量。

二、公共建設如涉土地使用管制調整及位於環境敏感地區，機關應於規劃期間適時洽商土地使用、環境影響評估、水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等事項，審酌辦理時程及影響，並視需要考量是否先行辦理相關作業並經審查通過後，再公告徵求民間參與。

三、機關於規劃時應考量公共建設所需用水用電供應之可行性、聯外道路開闢等配套措施。

四、依促參法辦理之公共建設，其他重要事項請參考「促參標準作業流程及重要工作事項檢核表」，可至財政部網站下載（下載路徑 http://ppp.mof.gov.tw →參考資料 →其他）。

陸、綜合預評結果概述

一、政策面預評小結：

□初步可行，說明：_____

_____

□條件可行，說明：_____

_____

□初步不可行，說明：_____

_____

二、法律及土地取得面預評小結：

☐初步可行，說明：_____

_____

☐條件可行，說明：_____

_____

☐初步不可行，說明：_____

_____

三、市場及財務面預評小結：

☐初步可行，說明：_____

_____

☐條件可行，說明：_____

_____

☐初步不可行，說明：_____

_____

四、綜合評估，說明：_____

_____

_____

_____

填表機關聯絡資訊

聯絡人

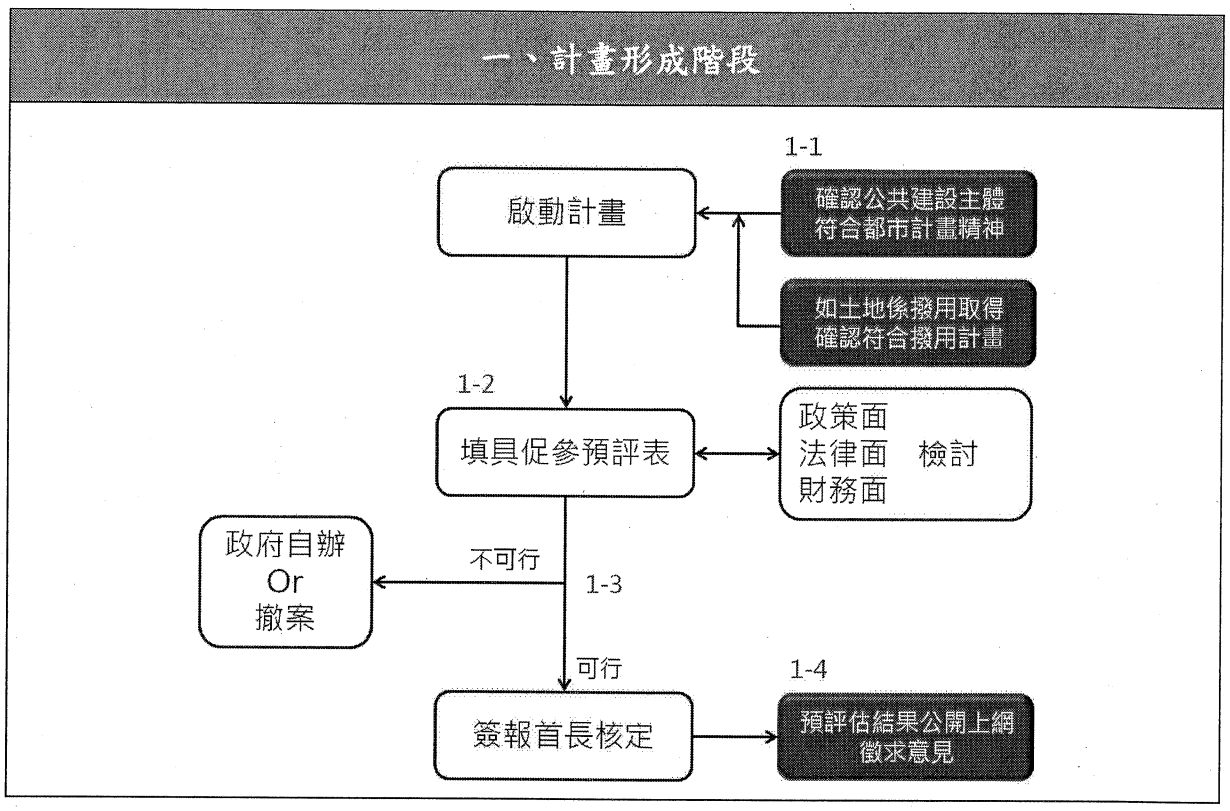
姓名：_____；服務單位：_____；

職稱：_____；電話：_____；傳真：_____

電子郵件：_____

填表單位核章　　機關首長核章

臺北市政府規劃促進民間參與公共建設（BOT）之標準作業程序



一、計畫形成階段之作業程序如下：

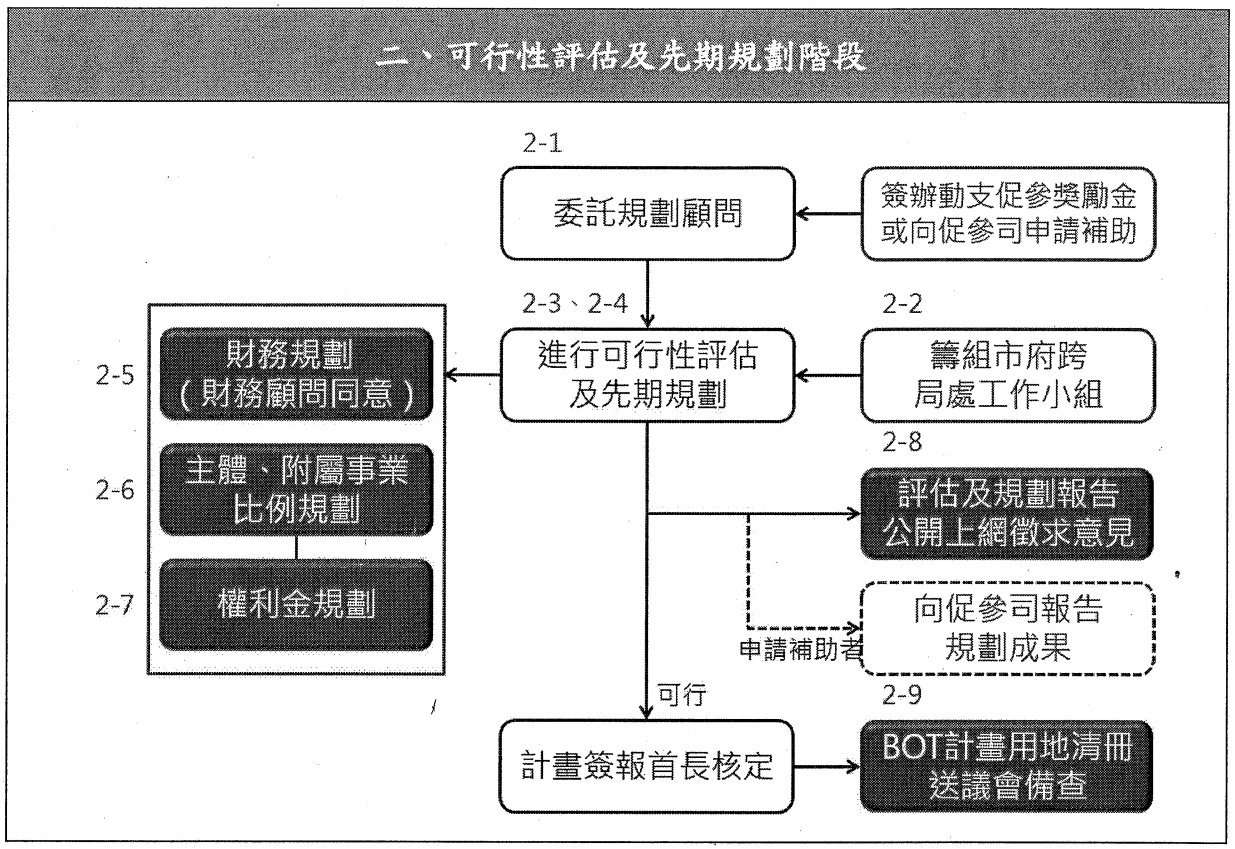
1-0　主辦機關除應依財政部訂定促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）、施行細則、「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」及「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」等相關規定辦理外，並應依本作業程序辦理。

1-1　主辦機關依促參法第 3 條辦理之公共建設主體項目應符合都市計畫土地使用分區之精神；若為撥用取得土地，應符合撥用計畫及目的。

1-2　主辦機關於公共建設執行前應依據「公共建設促參預評估檢核表」(詳附表）辦理促參預評估，就政策面、法律面及財務面等進行檢討，初步評估促參可行性。

1-3　主辦機關依前點辦理預評估結果為促參可行者，始得續辦促參可行性評估、先期規劃或徵求民間參與相關作業；結果為促參可行性低或不可行者，應就關鍵課題研議，基於公共利益及專業考量，作適當執行決定。

1-4　預評估結果為促參可行者，主辦機關應將該結果公開於資訊網路，公開期間不少於十日。期間如有民眾提出意見者，主辦機關應予評估並為適當處置。



二、可行性評估及先期規劃階段之作業程序如下：

2-1　主辦機關辦理促參案件，可視個案特性，依「政府採購法」辦理聘請財務、工程、營運或法律等專業顧問，協助辦理相關作業，該專業顧問不得再擔任與政府簽約之民間機構的顧問。前開委託專業顧問所需經費得申請本府促參獎勵金支應，或向財政部申請促參前置作業費用補助。

2-2　主辦機關辦理促參案件前，應辦理可行性評估及先期規劃，並就促參案件特性，籌組市府跨局處工作小組。

2-3　可行性評估應依公共建設特性及民間參與方式，以民間參與之角度，審慎評估民間投資之可行性，其內容包括：

（一）興辦目的。

（二）計畫替選方案評估。

（三）市場可行性。

（四）工程技術可行性。

（五）財務可行性。

（六）法律可行性。

（七）土地取得可行性。

（八）環境影響（包含節能減碳之評估）。

（九）民間參與可行性綜合評估。

（十）後續辦理方式評析。

2-4　先期規劃應依據可行性評估成果、公共建設特性、民間參與方式，審慎撰擬先期計畫書，其內容包括：

（一）公共建設目的。

（二）許可年限及範圍。

（三）興建規劃。

（四）營運規劃。

（五）土地取得規劃。

（六）環境影響評估辦理方式及時程。

（七）財務規劃。

（八）風險規劃（含超額利潤之回饋機制等）。

（九）政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時程。

（十）容許民間投資附屬事業之範圍。

（十一）履約管理規劃。

（十二）移轉規劃。

（十三）後續作業事項及期程。

（十四）其他事項。

前項第三款興建規劃及第四款營運規劃內容，應包含節能減碳之考量。

第一項第五款土地取得及第六款環境影響評估，應於規劃期間適時洽商土地使用、環境影響評估、水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等事項。

第一項第七款財務規劃，於主辦機關依促參法第二十九條第一項規定辦理對民間機構補貼利息或投資其建設之一部之促參案件，應擬定補貼利息或投資建設之方式及上限。對規劃有附屬事業之促參案件，應將附屬事業收入計入公共建設整體財務收入中。

第一項第十一款履約管理規劃，應含進度及品質管理機制、控管及查核項目及時點、營運績效評估指標、施工或經營不善之處置及關係人介入、接管規劃等。

第一項第十四款其他事項，包括政府是否出資、出資比例與時機、使用者意見處理機制、民眾使用自然生態資產空間權益等。

2-5 可行性評估及先期規劃應審慎務實，尤應重視財務效益評估之合理性，財務分析應經國家考試及格之技師簽證（如會計師、估價師或鑑價師等）同意。

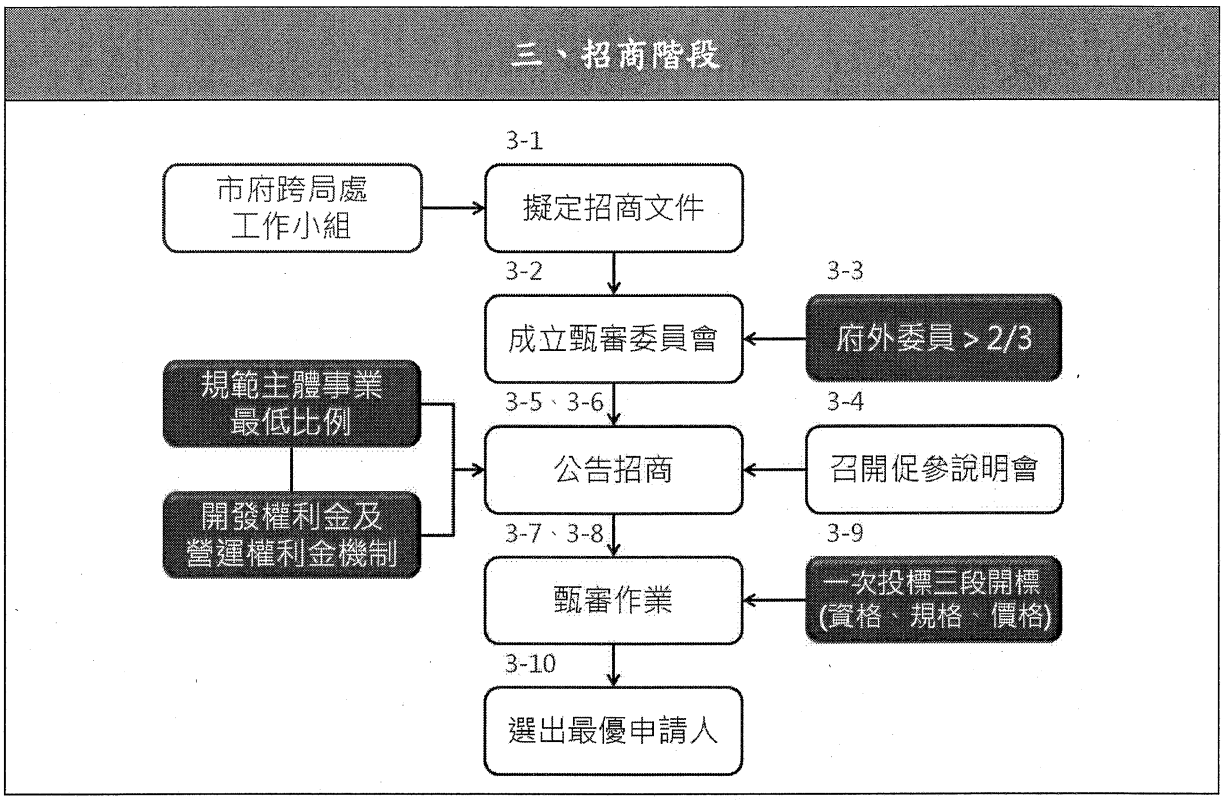
2-6 附屬事業之規劃應審視其對於公共建設本業之影響，同時確保促參案件之公益性；主辦機關與民間機構簽訂投資契約後亦同。

2-7 權利金計收之額度，應依促參案件現金流量特性、民間合理的投資報酬率、公共建設對外收費之費率合理性以及公共建設資產價值及其機會成本試算或設定；並以「開發權利金」搭配「經營權利金」及外加「超額收入或利潤」之機制進行規劃。「超額收入或利潤」係約定倘民間機構實際財務報表之總收入或稅後淨利（擇其一），優於預估財務報表之總收入或稅後

淨利預估數時，主辦機關得以分享營運績效之機制。

2-8 可行性評估報告及先期規劃報告，均應邀請相關領域人士參與審查，並於政府公告徵求民間參與前適時將前開報告公開於主辦機關網站，以利各界表示意見。

2-9 BOT 計畫簽報首長核定後，應將該計畫用地清冊送議會備查。



三、招商階段之作業程序如下：

3-1　招商文件至少應包括下列事項：

（一）公告事項之詳細規範。

（二）投資計畫書主要內容及格式。

（三）申請案件之評定方式及評審時程。

（四）政府承諾及配合事項。

（五）協商項目及程序。但不允許協商者，不在此限。

（六）議約及簽約期限。

（七）投資契約草案。

（八）必要技術規範。

招商文件規定申請人應提送之資格或相關證明文件，應注意避免有文義模糊或不明之情形。

3-2　主辦機關審核申請案件，應確實依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」（以下簡稱評審辦法）辦理；並於公告徵求民間參與前成立甄審委員會（以下簡稱甄審會），按公共建設之目的，訂定或審定甄審項目、甄審標準及評定方式，並就申請人提出之資料，於評審期限內，擇優評定之。

3-3　甄審會委員（以下簡稱甄審委員）由主辦機關首長就具有與申請案件專業知識或經驗之人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於三分之二。

前項專業知識，得包括案件相關工程、財務、法律、營運等專業。

第一項外聘專家、學者，應自財政部建立並公開於資訊網路之建議名單中遴選後，簽報主辦機關首長或其授權人員核定。未能自該名單覓得適當人選者，應敘明理由，另行遴選後簽報主辦機關首長或其授權人員核定。

第一項甄審委員名單，於開始評選前應予保密。但經甄審會全體委員同意於招商文件中公告委員名單者，不在此限。

第一項人員為無給職。

3-4　主辦機關辦理公告徵求民間參與前，得辦理公開說明、或徵詢民眾或民間投資人意見。

前項公開說明或徵詢意見之資訊應公開於主辦機關網站，或財政部之資訊網路。

3-5　主辦機關應依先期規劃結果，參酌民眾與民間投資人建議事項，據以辦理徵求民間參與公告。

前項公告，主辦機關應公開於財政部資訊網路，並刊登於政府採購公報。

3-6　主辦機關辦理之促參案件公告內容，應依各該公共建設之性質，載明下列

事項：

（一）公共建設計畫之性質、基本規範（含建築都市設計基本規範）、許可年限及範圍。

（二）申請人之資格條件。

（三）是否適用我國締結之條約或協定。

（四）申請案件之甄審項目及甄審標準。

（五）有無協商事項。

（六）公告日、申請文件遞送截止日、申請程序及保證金。

（七）容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限。

（八）主辦機關依促參法第五條規定授權或委託事項。

（九）公共建設主體事業最低比例。

（十）權利金調整之機制。

前項公告內容涉及協商或重大權益事宜變更者，應敘明之，並附記其變更程序。

第一項第二款申請人資格條件之訂定，不得不當限制競爭。

第一項第三款適用我國締結條約或協定之案件，應另以英文公告相關事項。綜合評審結果之公開，亦同。

3-7 主辦機關及甄審委員辦理審查及評審應本公平、公正原則。

3-8 主辦機關應於甄審會開會前，提醒甄審委員及工作小組成員，如有評審辦法所定應行迴避之事由者，應自行迴避，如發現有未迴避者，應令其迴避。

甄審委員因迴避致甄審會委員總額或專家、學者人數未達評審辦法關於人數之規定者，主辦機關應另行遴選委員補足之。

主辦機關發現甄審委員有評審辦法第九條及第十條情形者，應予解聘。其屬自財政部建立之建議名單遴選者，並應通知財政部，以作為將其自名單除名之依據；非屬自該名單遴選係機關核派者，主辦機關應通知其核派機關處理。

3-9 評審作業分資格審查、規格評審及價格評選等三階段。

資格審查時，由主辦機關進行審查，選出合格申請人。主辦機關如認申請人所提送之相關文件不符程式或有疑義，得依招商文件規定，通知申請人限期補正或提出說明；前開資格審查，申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在者，主辦機關得通知申請人限期補件。

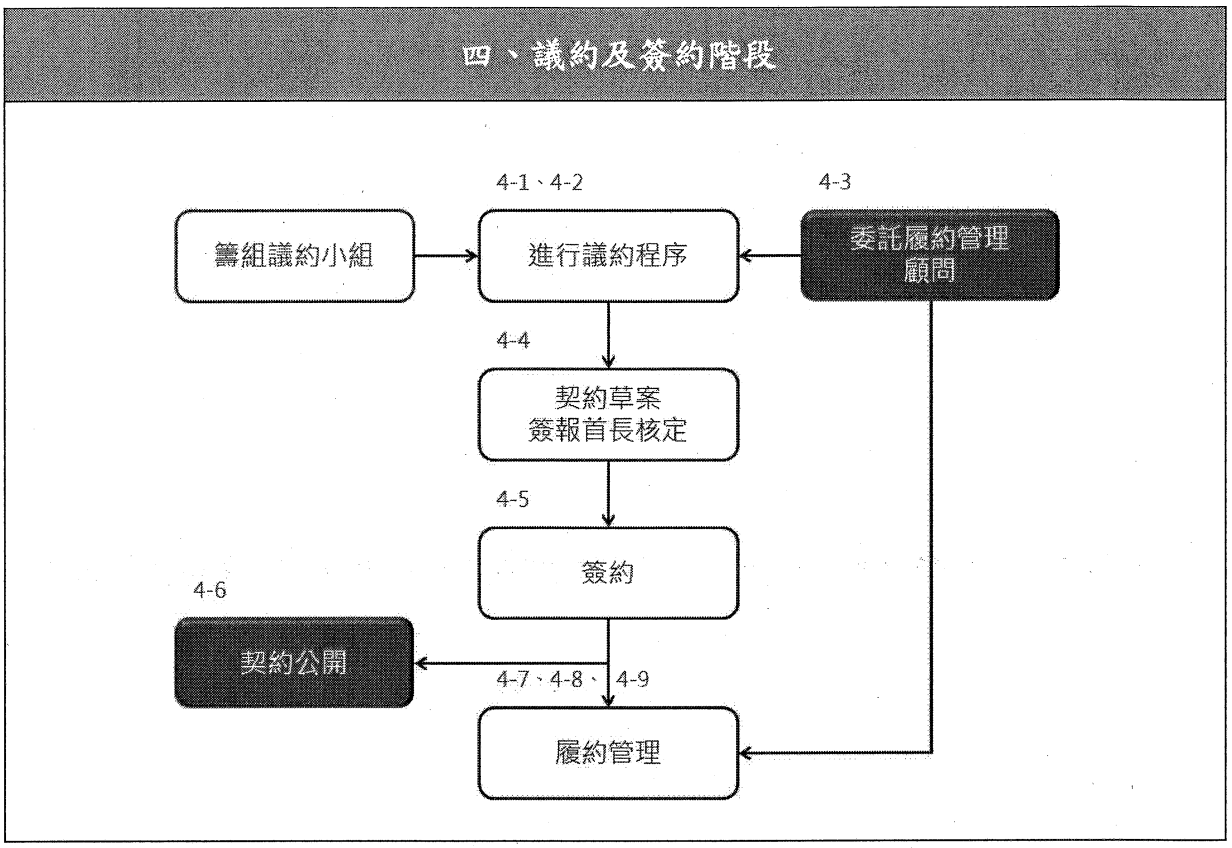
規格評審時，甄審會對申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通知申請人限期澄清；由甄審會就合格申請人所提出之投資計畫書及相關文件，擇優選出 3 家以下為入圍申請人，規格評審分數納入價格評選階段計分權重。

價格評選時，由甄審會以規格評審階段入圍申請人規格評審分數加計權利金計收額度總評分後，選出總分最高者為最優申請人，必要時得增選次優申請人。

前開規格評審及價格評選應依個案特性由主辦機關自行訂定適當之權重。機關辦理促參案件評審作業，應成立工作小組，工作小組成員至少一人應全程出席甄審會議。

3-10 評審結果應經主辦機關首長或其授權人員核定，並於核定後二週內公開於財政部資訊網路，並以書面通知申請人。

促參案件經公告無人申請或無最優申請人者，主辦機關應檢討招商條件，視需要調整招商內容後，重新公告或另為適當之決定。



四、議約及簽約階段作業程序如下：

4-1　主辦機關應依下列原則，辦理議約：

（一）主辦機關應依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書及綜合評審結果，辦理後續議約相關事宜。但於甄審程序進行協商者，應併協商結果為之。

（二）議約內容除符合促參法施行細則第 22 條第 1 項第 2 款或第 3 款者外，不得違反公告內容、招商文件及協商結果。

4-2　主辦機關基於公共利益及公平原則，應視個案性質訂定合理之議約及簽約期限。其議約及簽約作業，除有特殊情形者外，不得逾下列期限：

（一）議約期限：自評定最優申請人之日起至完成議約止之期間，不得超過等標期之二倍，且以六個月為限。

（二）簽約期限：自議約完成至簽訂 BOT 契約期間，以一個月為原則，並得展延一個月。

前項特殊情形之認定，不得授權所屬或委託其他機關（構）執行之。

4-3 主辦機關辦理履約管理，應由機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組為之，必要時得視公共建設特性與實際需要，委託專業顧問法人、機構或團體辦理履約管理。辦理之案件如涉及興建工程者，專責小組之人員應至少一人具工程專業；涉及政府投資者，專責小組之人員應納入主（會）計單位人員。

主辦機關辦理前項受託辦理履約管理之法人、機構或團體，不得同時為該促參案件民間機構之關係企業或同一其他廠商之關係企業。其負責人或合夥人亦不得同時為民間機構之負責人或合夥人。

4-4 主辦機關與民間機構簽訂投資契約，應依個案特性，記載下列事項：

（一）BOT 契約期間（含興建期間、營運期間）。

（二）民間機構興建營運權限。

（三）雙方工作範圍。

（四）雙方聲明與承諾事項。

（五）政府協助事項。

（六）用地與設施取得、交付之範圍與方式。

（七）興建。

（八）營運。

（九）附屬事業。

（十）費率及費率變更。

（十一）土地租金、權利金及其他費用之計算與繳納。

（十二）財務事項。

（十三）稽核及工程控管。

（十四）契約屆滿前（時）之移轉。

（十五）履約保證。

（十六）保險。

（十七）營運績效評估機制及營運期間屆滿之優先續約。

（十八）缺失及違約責任（含施工或經營不善之處置及關係人介入）。

（十九）契約之變更（以下簡稱修約）與契約之終止。

（二十）因主辦機關政策變更致投資契約終止、解除之損失補償。

（二十一）爭議處理及仲裁條款。

（二十二）協調委員會之組成時機、方式及運作機制。

（二十三）依法令需經其他有關機關核准事項，延遲達相當期間或於相當期間未能通過之處理方式。

（二十四）其他約定事項。

前項第八款營運，本業之營運應先於附屬事業營運。

前項第十一款土地租金、權利金及其他費用之計算與繳納，收取之租金及權利金如係編列於機關附屬單位預算之特種基金收入者，應於契約書中明確約定應外加營業稅計收，地價稅由本府負擔。

前項第十二款財務事項，至少應包含自有資金比率、融資協議書提送時間及未提送之處理措施等。

第一項第十三款稽核事項，應包含重點稽核項目、程序及基準；工程控管事項，應包含工程進度及品質控管機制。依促參法第八條第一項第三款方式辦理或有政府投資非自償部分併由民間機構興建者，並應包括工程品質之監督及驗收規定。

第一項第十九款修約，至少應包含修約條件及程序之規定。

第一項第二十四款其他約定事項，至少應包含政策變更之處理機制、契約所含文件、當事人雙方通知方式及準據法、契約變更等。

4-5 主辦機關應於議約完成後，通知最優申請人自接獲通知之日起一定期間內籌辦，並完成投資契約之簽約手續。

最優申請人如未於規定時間完成簽約手續者，主辦機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，主辦機關得決定由合格之次優申請人遞補簽約或重新依促參法第四十二條規定公告接受申請。

4-6 主辦機關應依「政府資訊公開法」第七條規定公開投資契約本文，投資契約之附件符合該法第十八條規定者，得限制公開或不予提供，主辦機關並應依財政部公布之「政府規劃案件各階段文件資訊公開期間及位置表」辦理。

4-7 主辦機關應依據投資契約內容，訂定履約管理計畫，明定履約管理項目、查核方式、執行時程及檢核事項等，以落實履約管理。

4-8 主辦機關辦理促參案件履約管理重點如下：

（一）規劃設計階段：

1.確保規劃設計內容符合公共建設目的。

2.掌握民間機構如期提送規劃設計圖說。

3.適時注意民間機構資金籌措情形。

（二）興建階段：

1.建立內部完整之工程品質控管與財務查核機制及流程。

2.掌握民間機構如期提出或交付工程品質計畫、工程進度報告、財務報告、工作資料及其他相關文件等。

3.派員或邀請專家學者進行督導查核。

（三）工程驗收階段：

1.要求民間機構於報竣工後一定期間內，提交竣工圖說及相關證明文件等，予主辦機關備查。

2.涉及政府投資其建設之一部者，確實辦理勘驗。

（四）營運階段：

1.依其他法令規定或個案需要，要求民間機構於正式營運前進行測試或試營運。

2.落實評估民間機構營運績效。

3.掌握民間機構如期提出或交付營運計畫、財務報告、資產清冊、工作資料及其他相關文件等。

4.定期或不定期以書面或實地等方式，檢查民間機構之營運情形。

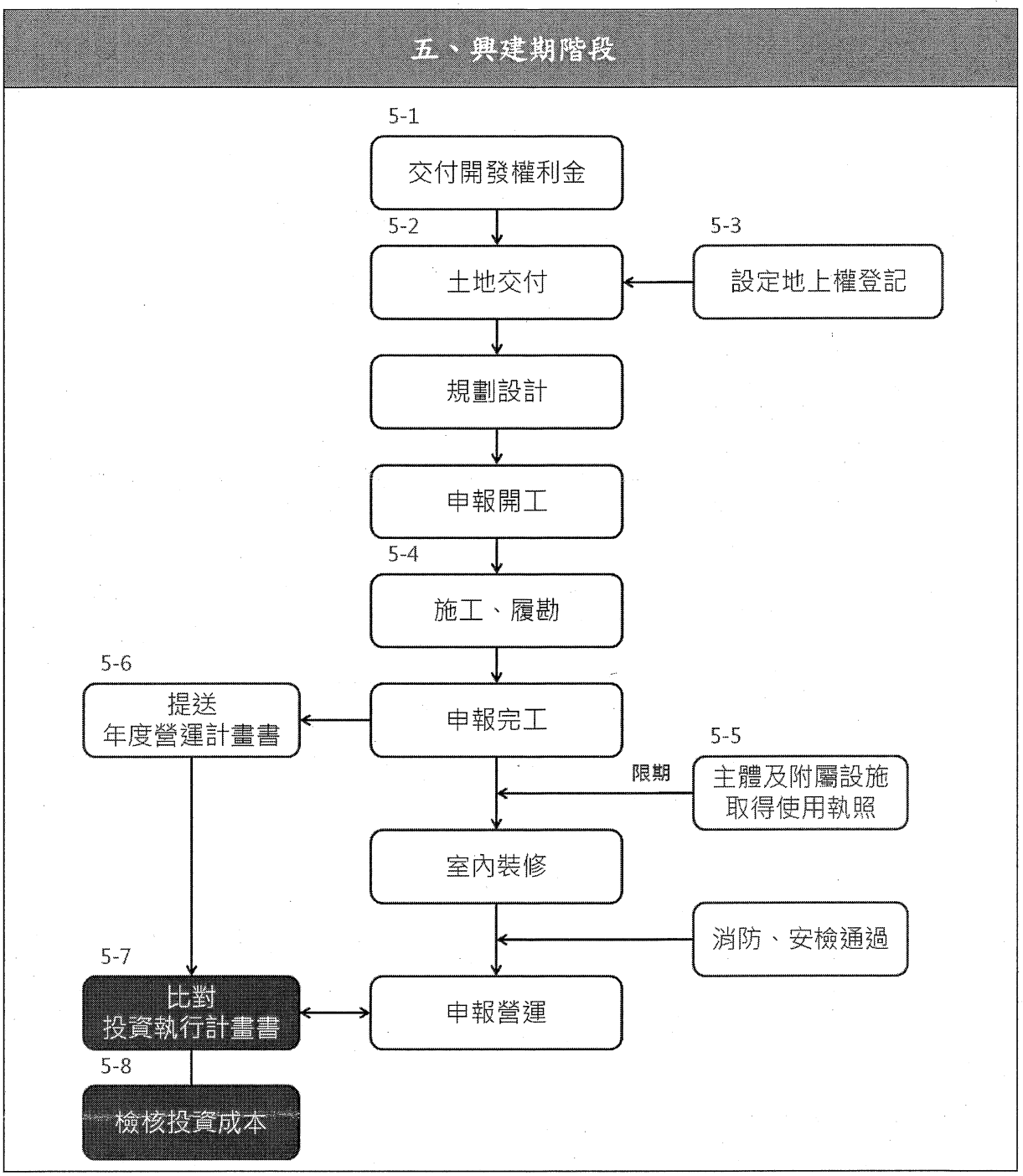
5.公共建設依契約有償或無償移轉、歸還予主辦機關者，要求民間機構於營運期屆滿前一定期限內辦理資產總檢查，並將結果提送主辦機關審查。

主辦機關為辦理前項履約管理作業，應視個案特性，於投資契約訂明檢查項目、作業程序、檢驗基準、民間機構應配合作業及提供之相關資訊等。

規劃設計及興建階段涉及環境影響評估、開發許可、都市設計、交通衝擊影響、建築執照等相關行政事項送審作業，主辦機關應協助處理。

4-9 履約期間，主辦機關應定期召開會議，瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難。

前項第一次會議應於簽約後二個月內為之。



五、興建期階段之作業程序如下：

5-1　主辦機關所收取之各期權利金（含開發權利金），如依法應繳納營業稅者，民間機構應外加營業稅後一併繳付。

5-2　主辦機關於指定點交日前應提供民間機構土地清冊，雙方應指派代表於指

定點交日辦理現場會勘，主辦機關應出具相關土地登記簿謄本、地籍圖謄本等足以標示土地現狀之資料，雙方作成會勘及點交紀錄。

5-3 民間機構應於完成土地點交日起一定期限內，會同主辦機關向地政機關辦理完成土地之地上權設定登記，如有特殊情形，經主辦機關核可後得適度延長之。

5-4 主辦機關之施工安全衛生督導，除法令另有規定者外，依投資契約約定落實執行。

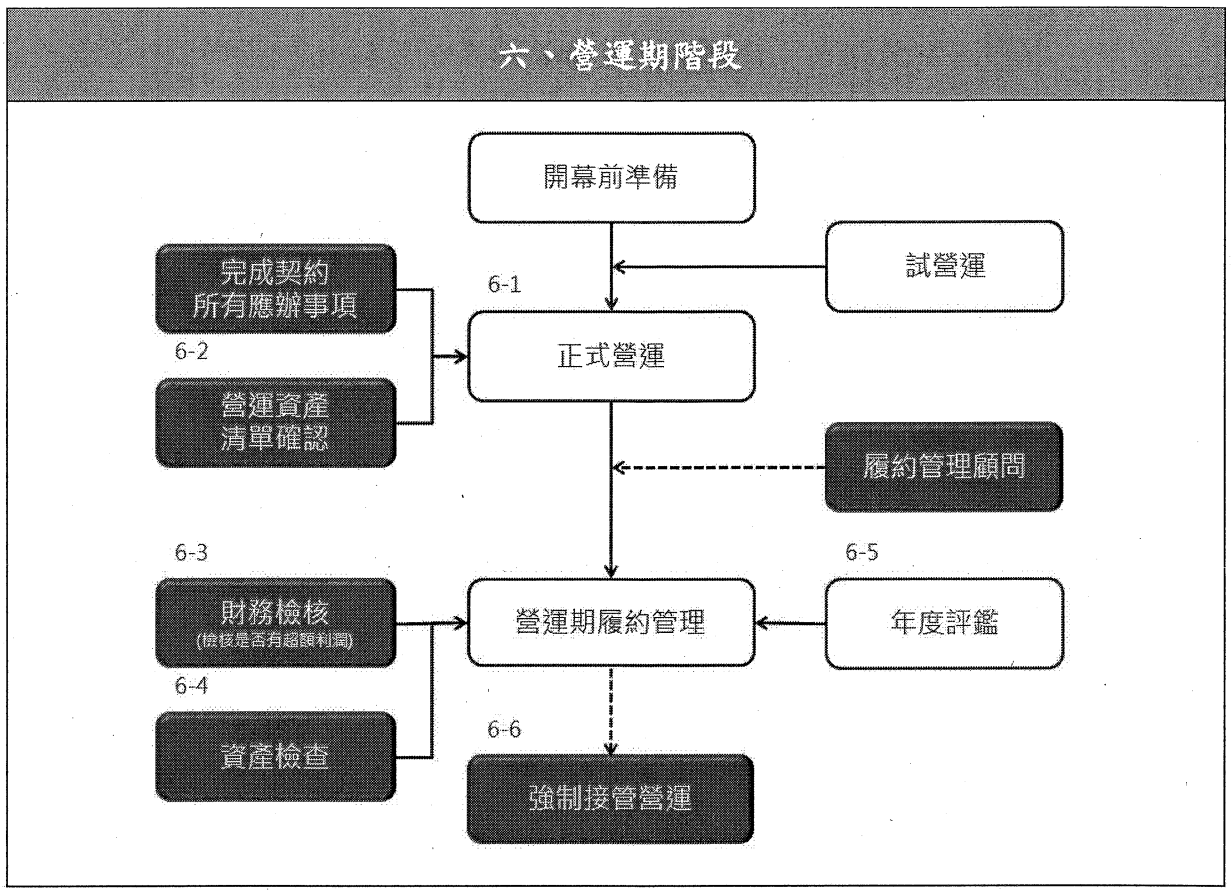
民間機構於工程完成前應對進行中之工程與其材料、施工機具及施工場所之設施負保管責任。

5-5 主辦機關應視開發規模要求民間機構於一定期限內取得全部建物（含本業與附屬事業）之建築執照與相關雜項執照。

5-6 民間機構於取得建築使用執照後一定期限內應提送該年度及每年 12 月底前提送次年度之本業及附屬事業年度營運計畫書予主辦機關審查，其內容應至少包括該（次）年度預定之經營項目及內容、契約約定之本業費率調整計畫、預期收益及可能之增減計畫等項目與說明。

5-7 年度營運計畫之內容如與經核定最新投資執行計畫書歧異者應以專章方式加以說明，並應有財務差異之分析報告。

5-8 主辦機關得委託專業顧問法人、機構或團體辦理履約管理，並掌握民間機構如期提出或交付工程品質計畫、工程進度報告、帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及其他相關文件，以檢核民間機構之投資成本。



六、營運期階段之作業程序如下：

6-1　主辦機關應確認民間機構已完成契約所有應辦事項，始得同意民間機構正式營運。

6-2　民間機構應將興建完工後之資產清冊提送一份予主辦機關；資產清冊應逐項詳實登載投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建築物、設施及後續購入設備等資產之名稱、種類、廠牌、規格（型號）、單位、數量、取得時間、取得成本、耐用年限、他項權利設定情形、其他備註等。

民間機構應每年編列最新資產清冊，並於該年度結束後一定期間內提送主辦機關備查。

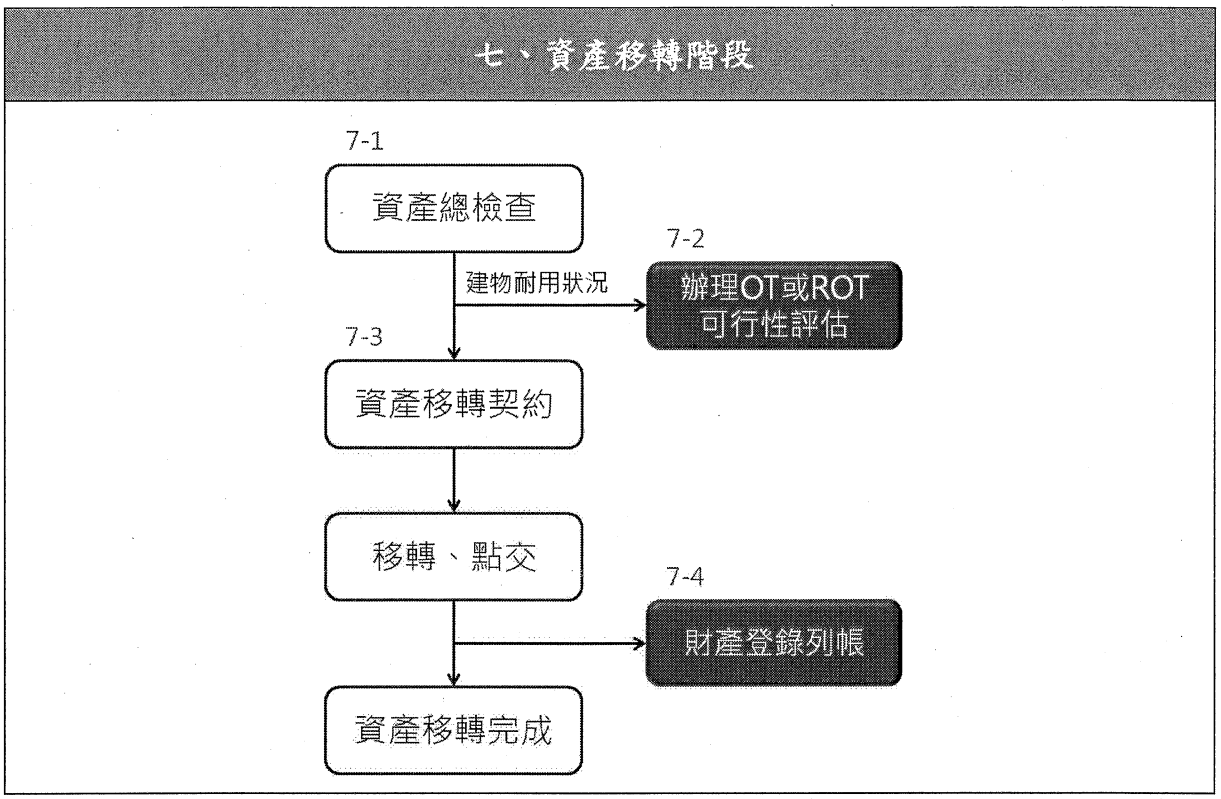
6-3　主辦機關辦理促參案件財務查核時應檢視預估財務報表與實際財務報表是否有差異，以作為收取「超額收入或利潤」之參考。

6-4　民間機構於營運期間並應依相關法規及投資契約約定，定期保養及維護公共建設相關設施。

6-5　主辦機關應設置營運績效評估委員會辦理民間機構營運績效之評估，並於契約中明定該委員會成立時機。營運績效評估每年應至少辦理乙次。

首次營運績效評估項目應包括經營管理效率、顧客滿意度或投訴率、設施維護情形、公共關係維持、環保及衛生安全、契約履行執行狀況等，評估委員會得視需要調整營運績效評估之項目與配分，並以書面通知民間機構，自次一年度開始實施。

6-6　民間機構經主辦機關依促參法第五十二條第一項規定中止或經中央目的事業主管機關依促參法第五十三條第一項規定停止公共建設營運或終止投資契約時，主辦機關為維護公共利益，於必要時，得予以強制接管營運，以維持公共建設營運不中斷。



七、資產移轉階段之作業程序如下：

7-1　民間機構應於 BOT 契約期間屆滿前 3 年自費委託獨立、公正且經主辦機關同意之專業機構進行資產總檢查，勘驗其可供使用情形並作成資產勘驗報告送交主辦機關。

7-2　民間機構將資產勘驗報告送交主辦機關後，主辦機關可據此預為辦理 OT 或 ROT 之可行性評估，於資產移轉前完成招商或重新規劃。

7-3　民間機構應於 BOT 契約期間屆滿前 3 年提送資產移轉計畫。

7-4　民間機構將資產移轉點交後，主辦機關之財產管理單位應依財產之類別及性質，予以登錄列帳。