

國立宜蘭大學

徵求民間自行規劃申請參與

「大健康園區暨行政展售中心區民間自提 BOT 案」

# 政策公告

主辦單位：教育部

被授權及執行機關：國立宜蘭大學

---

# 目錄

|   |    |
|---|----|
| 壹、主旨 .....                                    | 1  |
| 貳、法源依據.....                                   | 1  |
| 參、主辦機關、被授權機關及執行機關 .....                       | 1  |
| 肆、公告期間.....                                   | 1  |
| 伍、名詞定義.....                                   | 2  |
| 陸、民間參與公共建設目的及公共服務需求 .....                     | 3  |
| 柒、涉及主辦機關提供土地、設施者，其基本資料.....                   | 8  |
| 捌、民間興辦項目及方式 .....                             | 11 |
| 玖、申請及審核作業程序 .....                             | 11 |
| 壹拾、執行機關協助事項 .....                             | 17 |
| 壹拾壹、可行性評估報告 .....                             | 17 |
| 壹拾貳、其他公告事項.....                               | 19 |
| 附件一：國立宜蘭大學五結第二校區籌設計畫書(興辦事業計畫書)第三次<br>變更 ..... | 20 |
| 附件二：主辦機關提供土地、設施案件流程圖.....                     | 21 |
| 附件三：申請人文件檢核表.....                             | 23 |
| 附件四：申請人投資申請書.....                             | 24 |
| 附件五：代理人委任書.....                               | 26 |
| 附件六：申請文件外封.....                               | 27 |
| 附件七：政策公告初審作業可行性評估報告評分表.....                   | 28 |
| 附件八：政策公告初審作業可行性評估報告統計評分表.....                 | 29 |

# 國立宜蘭大學

## 徵求民間自行規劃申請參與投資

### 「大健康園區暨行政展售中心區民間自提 BOT 案」

#### 政策公告

#### 壹、主旨

國立宜蘭大學徵求民間自行規劃申請參與投資「大健康園區暨行政展售中心區民間自提 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「促參法施行細則」)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」(以下簡稱作業辦法)及相關法令規定辦理。

#### 參、主辦機關、被授權機關及執行機關

主辦機關：教育部

被授權機關及執行機關：國立宜蘭大學

主辦機關依促參法第 5 條第 2 項規定及發文字號臺教高(三)字第 1130016714 號函授權執行機關執行本案並辦理下列事項：

- 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。

#### 肆、公告期間

中華民國 114 年 1 月 10 日起至 114 年 4 月 15 日止，共計 60 工作天。

公告截止日或審核作業之公開審查日或評選日，因宜蘭縣宣布停止辦公(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。

## 伍、名詞定義

- 一、 促參法：全稱為「促進民間參與公共建設法」，為提升公共服務水準，加速社會經濟發展，促進民間參與公共建設，特制定本法。中華民國八十九年二月九日總統(89)華總一義字第 8900032910 號令制定公布全文 57 條；並自公布日起施行。
- 二、 本案：國立宜蘭大學徵求民間自行規劃申請參與投資「大健康園區暨行政展售中心區民間自提 BOT 案」。
- 三、 主辦機關：教育部。
- 四、 被授權機關及執行機關：國立宜蘭大學。
- 五、 本案基地地號：宜蘭縣五結鄉季寶段 243 地號等共 15 筆土地。
- 六、 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。
- 七、 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。
- 八、 合格申請人：指符合本案審查標準之申請人。
- 九、 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、 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。

## 陸、民間參與公共建設目的及公共服務需求

### 一、公共建設目的

為培育大健康產業所需之優秀研發及管理人才，推動國立宜蘭大學師生科研成果產業化，促進大健康產業轉型及發展，打造大健康園區成為國內重要之大健康教研及產業聚落，建設優質生活環境，吸引新產業及居住人口。藉由政府提供土地、民間投資方式，推動民間產業參與國立宜蘭大學五結校區大健康園區開發與營運，提升公共服務品質並創造公共建設效益。

### 二、公共服務需求

#### (一)公共建設規劃設計需求及使用方式

基於健康一體(One Health)的理念，將國立宜蘭大學五結校區定位為大健康教研暨產業園區，以校內師生教學、研究、實習為主，協助師生創新、創業及促進大健康產業發展為輔，透過無毒、有機、環境友善、綠能、智慧化、景觀休憩、永續發展為規劃主軸，追求人類、動物與環境生態健康及打造優質校園生活環境為宗旨，進行整體規劃。

為保護既有沙丘防風林，除開發地勢較平坦區域外，剩餘區域將予以保留，開發土地面積約 8.69 公頃，配置構想如下：

1. 保全海濱沙丘防風林及濕地的景觀特徵。
2. 延續鄰近聚落的空間紋理，降低開發的衝擊。
3. 以「村落」的概念，結合建築、實習場所及田園環境，創造有機的共同體。

國立宜蘭大學五結校區以水岸景觀區為核心，配置包含：行政展售中心區、生態及農場實習區、教學研究與實習區、產學合作發展區及大健康園區，供營運及非常駐系所之研究實習工作區。



本案國立宜蘭大學五結校區全區計畫細部配置圖

本案係將五結校區之行政展售中心區(A 區)和大健康園區(F 區)，委託民間以興建(Build)、營運(Operate)、移轉(Transfer)方式(BOT)，推動民間產業參與這兩區域開發與營運，透過學界科技導入及業界實務經驗分享，共同培養產業所需人才，提升教學品質及業界競爭力。

BOT 廠商亦需提供回饋機制，創造國立宜蘭大學及 BOT 廠商雙贏，持續推動這兩區域的發展。為了避免本案與五結校區內其他區域交互影響，原則上本案之排水、道路、給水、汙水、電力及電信等弱電設施將要求進駐廠商獨立規劃設置。

由於五結校區全區採低密度開發，考量基地土壤及景觀等因素，所有規劃皆控制在參層樓以下，儘可能以壹層樓規劃設計。

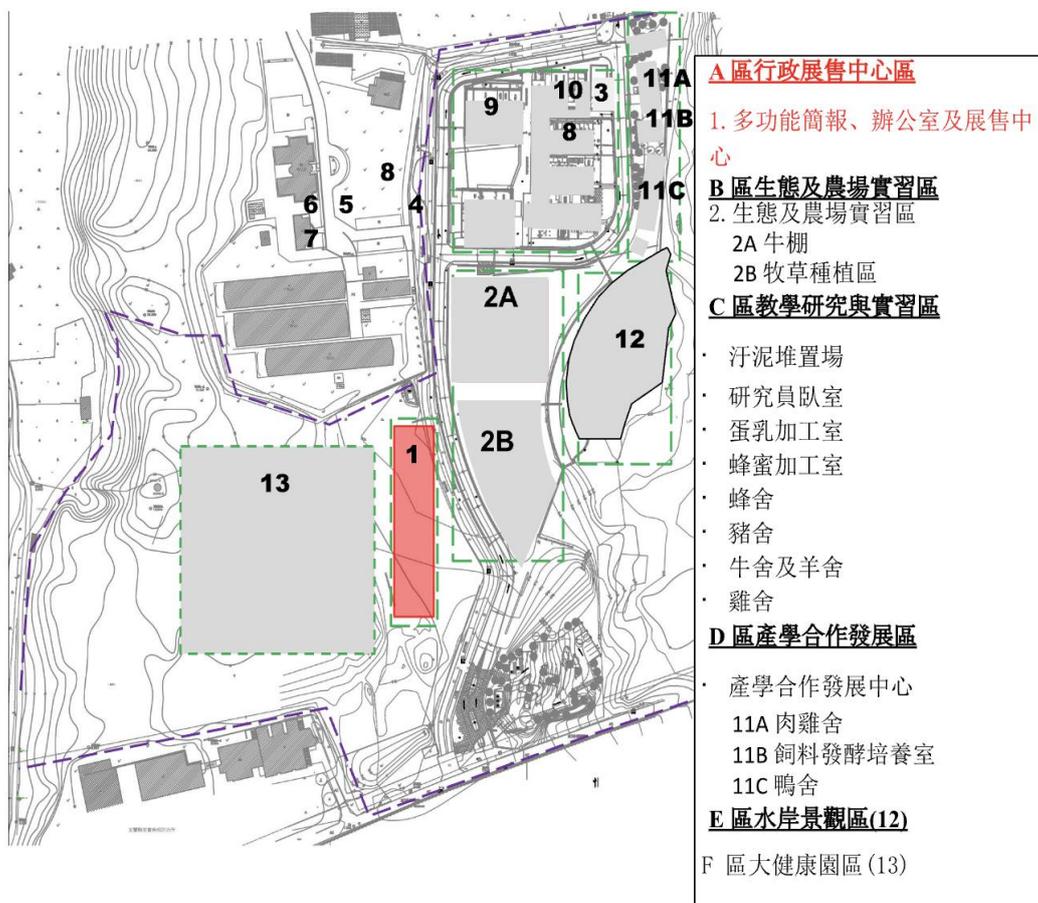
其行政展售中心區(A 區)和大健康園區(F 區)空間需求說明如下：

## 1. 行政展售中心區(A 區)

本案區域主要提供行政、集會等服務機能。同時也是對外交流的樞紐，舉凡研討、交誼、合作、校園體驗等活動，均在本案區域舉行，區位選擇鄰近校門區塊，對於校內、外的使用者均甚便捷。

另外，也提供非常駐系所的工作及研習空間。配合地形及環境特性，本案區域建築物分別規劃為：多功能簡報室、銷售空間、辦公室、公共空間、展示教育空間及廁所等。

本案區域規劃為行政、營運及非常駐之研究實習工作站，是校區的客廳，使之具有親切的氣氛，並預計結合 F 區之大健康園區，透過結合學校資源，成立跨領域研究及產學合作方式吸引廠商以促參方式開發此區。



本案行政展售中心區(A 區)範圍

本案行政展售中心區(A區)規劃空間面積表

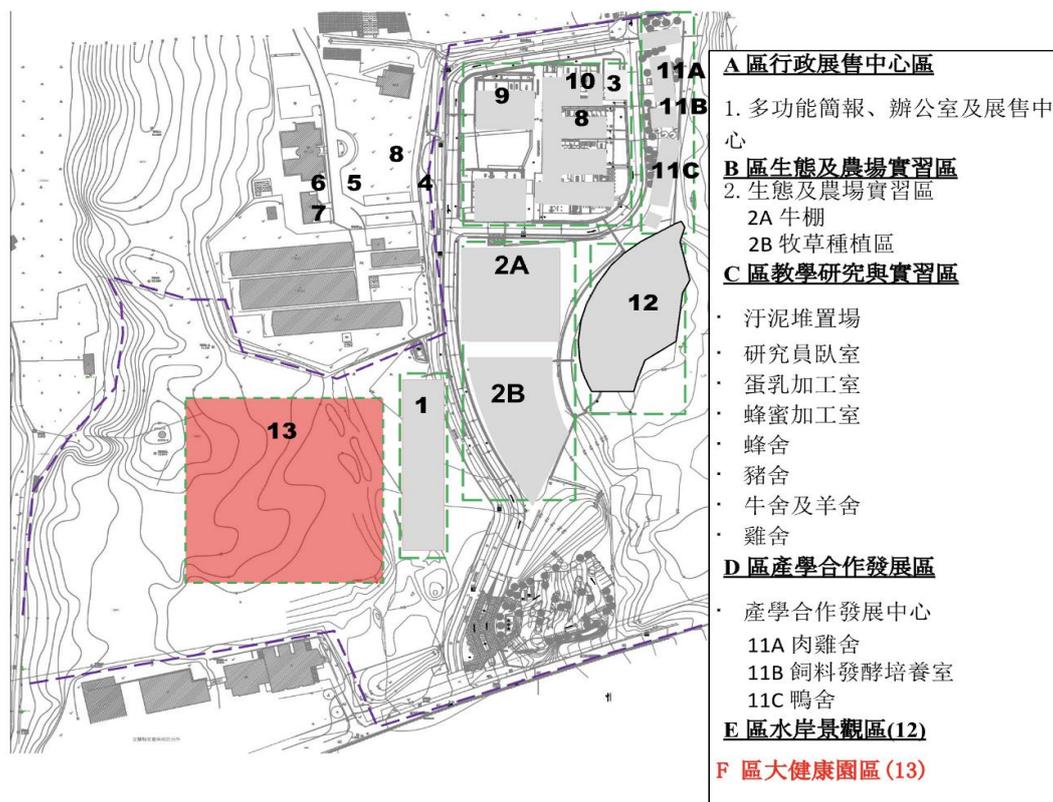
| 規劃項目    |   | 空間需求                    |        | 剖面基準   |        | 用途  |                      |
|---------|---|-------------------------|--------|--------|--------|-----|----------------------|
|         |   | 樓地板需求 (m <sup>2</sup> ) | 樓數 (層) | 天花高(m) | 樓高 (m) |     |                      |
| 行政展售中心區 | 1 | 多功能簡報室                  | 180    | 1F     | 3      | 3.8 | 可做教室、多媒體簡報用          |
|         | 2 | 銷售空間                    | 300    | 1F     | 3      | 3.8 | 產品銷售用                |
|         | 3 | 廁所                      | 50     | 1F     | 3      | 3.8 | 食品、畜產品加工用、DIY 及加工廠觀光 |
|         | 4 | 辦公室                     | 60     | 2F     | 6      | 7.6 | 行政辦公使用               |
|         | 5 | 公共空間                    | 120    | 2F     | 6      | 7.6 |                      |
|         | 6 | 展示教育空間                  | 300    | 2F     | 6      | 7.6 | 展示教育用                |
|         | 7 | 廁所                      | 50     | 2F     | 6      | 7.6 |                      |
|         |   | 合計(含公共設施 25%)           | 1,060  |        |        |     |                      |

## 2. 大健康園區(F區)

大健康園區主要任務為培育大健康產業所需之優秀研發及管理人才，推動國立宜蘭大學師生科研成果產業化，促進大健康產業轉型及發展，打造大健康園區成為國內重要之大健康教研及產業聚落，建設優質生活環境，吸引新的產業及居住人口。

整合校內各教學單位師資及資源，鏈結大健康園區鄰近之政府及民間組織，包括農委會畜產試驗所宜蘭分所、宜蘭縣政府動植物疾病防治所及利澤工業區等，提供校內師生教學、研究及實習所需資源及場域，建置為東台灣畜牧青農創業育成基地及產學合作之實作場域。

大健康園區也結合週邊地景、文化及觀光資源，提供推廣教育及休閒遊憩場域等多元功能，創造在地優質生活環境。大健康園區結合大健康相關產業，提供約 20,000 平方公尺面積。



本案大健康園區(F 區)範圍

本案大健康園區(F 區) 規劃空間面積表

| 空間名稱               | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|--------------------|---------------------|
| 依進駐廠商實際需求設置之相關使用空間 | 20,000              |
| 合計(含公共設施 25%)      | 20,000              |

本案大健康園區(F 區)公用設備面積表

| 項目              | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|---------------------|
| 汽機車停車場          | 858                 |
| 污水處理廠           | 105                 |
| 合計(含 25%附屬公共空間) | 1,161               |

## (二)回饋機制：

申請人須於可行性評估報告書提列公益回饋內容與方式，包含本案之土地租金、權利金(開發權利金、營運權利金)：

1. 土地租金：依據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規定計算。
2. 開發權利金：指執行機關於簽約時一次收取或於一定期間內分次收取之權利金。
3. 營運權利金：指執行機關於契約期間內，按每年總營業收入或特指地指標而依固定或變動百分比、固定金額及變動金額等方式收取之權利金。

申請人給付本案之土地租金、權利金由申請人於可行性評估報告書中自行提案規劃，並納入本案審核評分項目。民間申請人應提出權利金之給付金額及計畫，自行研提給付方式及金額。

本案土地租金、權利金給付方式及金額，將由執行機關參考優勝申請人所提權利金內容提交甄審會審核，並已甄審會核定內容為主。

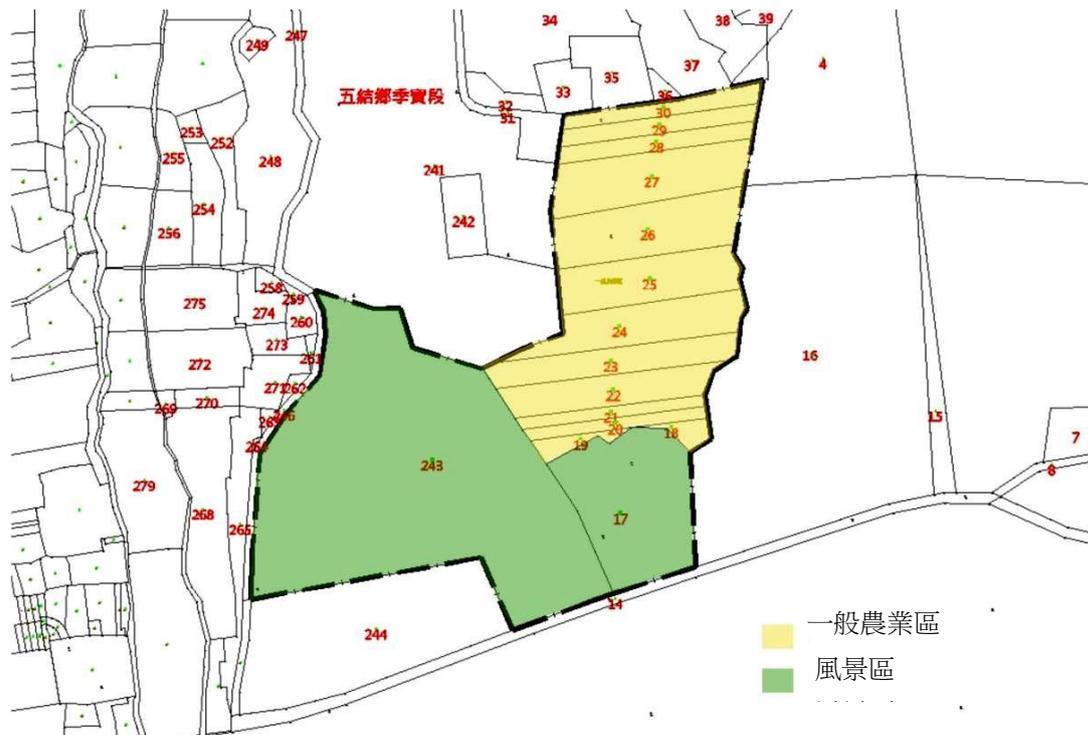
## 柒、涉及主辦機關提供土地、設施者，其基本資料

### 一、公共建設基地座落位置、地號及面積

本案基地位於五結校區內，五結校區座落於五結鄉季寶段，開發總面積約為 8.69 公頃，本案基地開發面積為 8.69 公頃，為宜蘭縣五結鄉季寶段 243 地號等共 15 筆土地，依非都市土地使用管制規則第 11 條規定，開發土地面積未達 10 公頃以上，無需辦理土地使用分區變更，地號 17~30、243 均已辦理變更編定為特定目的事業用地，行政展售中心區(A 區)及大健康園區(F 區)座落於地號 19、20、21、22、23、24 及 243 範圍。

本案國立宜蘭大學五結校區全區用地清冊

| 序號                   | 鄉鎮地段       | 地號  | 地目 | 使用分區  | 用地類別     | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|----------------------|------------|-----|----|-------|----------|---------------------|
| 1                    | 五結鄉<br>季寶段 | 17  |    | 風景區   | 特定目的事業用地 | 9,577.33            |
| 2                    |            | 18  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 589.23              |
| 3                    |            | 19  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 677.00              |
| 4                    |            | 20  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 1,260.18            |
| 5                    |            | 21  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 1,265.00            |
| 6                    |            | 22  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 3,787.14            |
| 7                    |            | 23  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 3,787.00            |
| 8                    |            | 24  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 4,730.95            |
| 9                    |            | 25  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 4,733.05            |
| 10                   |            | 26  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 5,690.03            |
| 11                   |            | 27  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 5,687.05            |
| 12                   |            | 28  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 1,895.95            |
| 13                   |            | 29  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 1,890.95            |
| 14                   |            | 30  | 旱  | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 1,891.03            |
| 15                   |            | 243 |    | 風景區   | 特定目的事業用地 | 39,427.86           |
| 總面積(m <sup>2</sup> ) |            |     |    |       |          | 86,889.75           |



本案國立宜蘭大學五結校區全區地籍套匯圖

## 二、 公共建設基地使用分區及土地使用計畫相關資料

五結校區已登錄土地為 8.69 公頃，土地皆為公有，所有權人為中國國民，民國 92 年已由國立宜蘭大學使用及管理。用地類別為特定目的事業用地。基地全區若依照使用分區來看，分為風景區共 4.9 公頃及一般農業區共 3.79 公頃，詳見下表。

本案國立宜蘭大學五結校區全區土地使用編定表

| 用地類別   | 特定目的事業用地 | 特定目的事業用地 |
|--------|----------|----------|
| 使用分區   | 風景區      | 一般農業區    |
| 面積(公頃) | 4.9      | 3.79     |
| 比例     | 57%      | 43%      |
| 合計(公頃) | 8.69     |          |

依土地開發相關規範規定，五結校區土地使用計畫包含公共空間、學術空間、綠地及隔離綠帶、道路、停車場及永久沉砂滯洪池，詳細說明如下表。

本案國立宜蘭大學五結校區全區土地使用編定計畫表

| 用地編訂     | 使用計畫    | 面積(m <sup>2</sup> ) | 地號            | 面積合計(m <sup>2</sup> ) | 佔全區百分比 |
|----------|---------|---------------------|---------------|-----------------------|--------|
| 特定目的事業用地 | 公共空間    | 6,923               | 243、<br>17~30 |                       | 7.97%  |
|          | 學術空間    | 20,770              |               |                       | 23.90% |
|          | 綠地及隔離綠帶 | 40,934.55           |               |                       | 47.11% |
|          | 道路      | 1,2581.34           |               |                       | 14.48% |
|          | 停車場     | 2,033.61            |               |                       | 2.34%  |
|          | 永久沉砂滯洪池 | 3,647.25            |               |                       | 4.20%  |
| 合計       |         |                     |               | 86,889.75             | 100%   |

## 捌、民間興辦項目及方式

### 一、民間興辦項目

經主辦機關認定為文教設施(促參法第 3 條第 1 項第 6 款及促參法施行細則第 11 條第 2 款規定)。

### 二、民間興辦方式

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。

## 玖、申請及審核作業程序

### 一、申請文件投遞時間及地點

(一)申請人應檢附下列文件參與申請：

1. 投資申請書及相關申請表單
2. 代理委任書(如無則免)。

(二)申請人應以專人遞送、郵局掛號或快遞等方式，將申請文件、

可行性評估報告一式 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妥予密封。

(三)於 114 年 4 月 15 日(公告截止日)下午 5 時前，申請文件寄(送)達至國立宜蘭大學總務處經營保管組(宜蘭縣宜蘭市神農路一段 1 號)，專人遞送以實際收件時間為憑，郵局掛號或快遞以郵戳為憑，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。

(四)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。

(五)聯絡單位：國立宜蘭大學

聯絡人：陳傑

聯絡電話：03-9317218

通訊地址：260007 宜蘭市神農路一段一號

電子信箱：jchen@niu.edu.tw

## 二、可行性評估報告審核作業程序

### (一)審查時間

申請人提送之文件缺漏，執行機關得通知申請人限期補件。未依通知期限補件完成，視同資格不符，不得參與初審。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優勝申請人，後續辦理公聽會並核定可行性報告書。

### (二)簡報規定

本案政策公告之審核作業分二階段進行：

**第一階段：初審階段，由申請人簡報，並擇定優勝申請人**

1. 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

審閱，進行初審。

2. 簡報內容以可行性評估報告書內容為限。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)。由負責人或計畫主持人(負責人指定之主管)親自進行本案簡報，於報到時應攜帶身分證名文件，經承辦人核對與委任書無誤後，使得進入簡報會場。
3. 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。簡報時間以 30 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。
4. 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。
5. 各申請人簡報時，其他申請人應退席。
6. 審查委員會審查時所有申請人一律退席。

## **第二階段：優勝申請人完成核定可行性評估報告書**

1. 優勝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。

(三)評分方式：

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」。
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」，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. 本案審查標準為 75 分，總分為 90 分以上或 75 分以下者，審查委員應加註意見。
5. 審查委員於各審查項目評分加總轉換為序位後，彙整合計各申請人之序位，以平均總評分在 75 分(含)以上之序位合計值最低廠商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。
6. 審查項目及配分：

| 項次 | 審查項目            | 配分 | 可行性評估報告審核重點說明  |
|----|-----------------|----|--|
| 1  | 公眾使用之維護及公共利益之確保 | 20 | 審核重點：<br>1. 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 |

| 項次 | 審查項目         | 配<br>分 | 可行性評估報告審核重點說明  |
|----|--------------|--------|--|
|    |              |        | <p>建設目的之必要性)。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 公益回饋內容與方式。</p> <p>4. <b>ESG</b> 永續計畫及其他由申請人自行提出事項。</p>  |
| 2  | 本案整體規劃構想     | 40     | <p>審核重點：</p> <p>1. 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。</p> <p>2. 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宜蘭大學)等。</p>  |
| 3  | 可行性評估報告內容完整性 | 15     | <p>1. 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。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 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</p> |

| 項次 | 審查項目        | 配分  | 可行性評估報告審核重點說明   |
|----|-------------|-----|---|
|    |             |     | <p>補償、水土保持及相關程序等。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 本案許可期限(包含興建期間與營運期間)以不超過 30 年為限，興建期由申請人合理估算並於可行性評估報告書載明。</p> |
| 4  | 需政府協助事項是否可行 | 10  | <p>審核重點</p> <p>需政府承諾及配合事項：視促參個案特性研擬相關內容。</p>  |
| 5  | 申請人背景及經驗    | 10  | <p>審核重點：</p> <p>申請人及其團隊基本資料，包含但不限於申請人背景、申請人最近三年財務與經營狀況、履約實績、履約項目、履約金額等。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。</p>                       |
| 6  | 簡報與答詢       | 5   | <p>負責人及計畫主持人皆無法至現場進行簡報，本項目以零分計算。</p>  |
|    | 合計          | 100 |   |

(四)多人申請排定序位規定：

1. 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。
2. 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。

3. 獲選為第一順位合格申請人資格者，始得進入第二階段作業程序。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。

## 壹拾、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。

## 壹拾壹、可行性評估報告

可行性評估報告之電子檔光碟 1 份，應有本文及摘要之 Microsoft Word (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 Microsoft Excel (或相容性軟體)電子檔乙份，且未設保護機制。

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。其可行性評估報告內容至少須包含：

- 一、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)。
- 二、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。

- 三、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。
- 四、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宜蘭大學)等。
- 五、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。
- 六、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。
- 七、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等。
- 八、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。
- 九、需政府承諾及配合事項：視促參個案特性研擬相關內容。
- 十、公益回饋內容與方式。
- 十一、**ESG** 永續計畫及其他由申請人自行提出事項。
- 十二、本案許可期限(包含興建期間與營運期間)以不超過 30 年為限，興建期由申請人合理估算並於可行性評估報告書載明。

## 壹拾貳、其他公告事項

### 一、釋疑期間及方式

對本案政策公告內容有疑義須澄清者，公告日起 14 日曆天內，應書面向執行機關提出請求釋疑。執行機關將於截止釋疑日次日起 21 日曆天(含)前以書面答覆申請人提出釋疑之處理結果，必要時得公告之。若涉及變更或補充本案政策公告內容者，將另行公告，並視需要延長申請截止日期。

### 二、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。

### 三、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。

### 四、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。

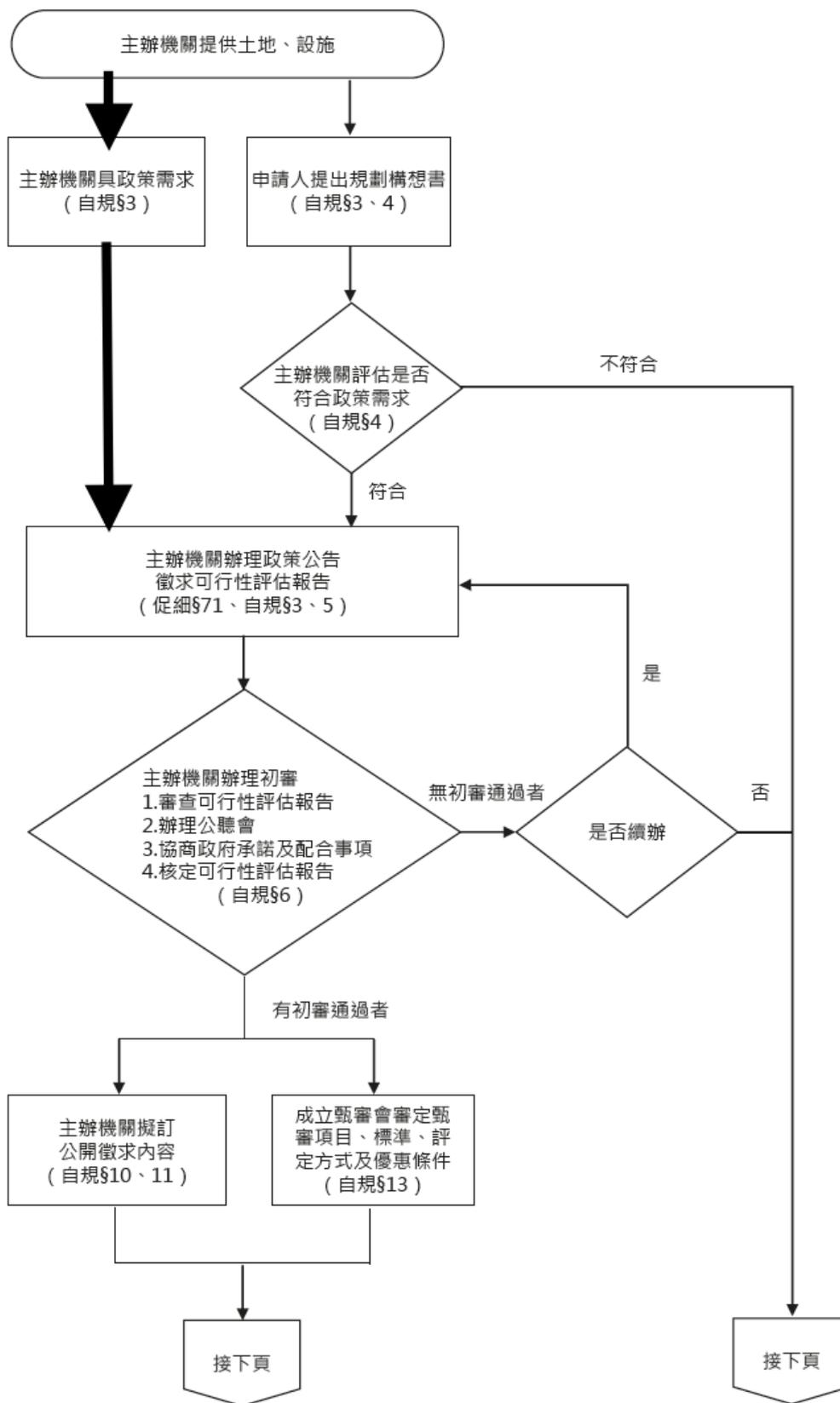
### 五、申請人任何有關本案詢問與通訊得以書面函詢執行機關(對本案政策公告內容有疑義須澄清者，應以書面向執行機關提出請求釋疑)。

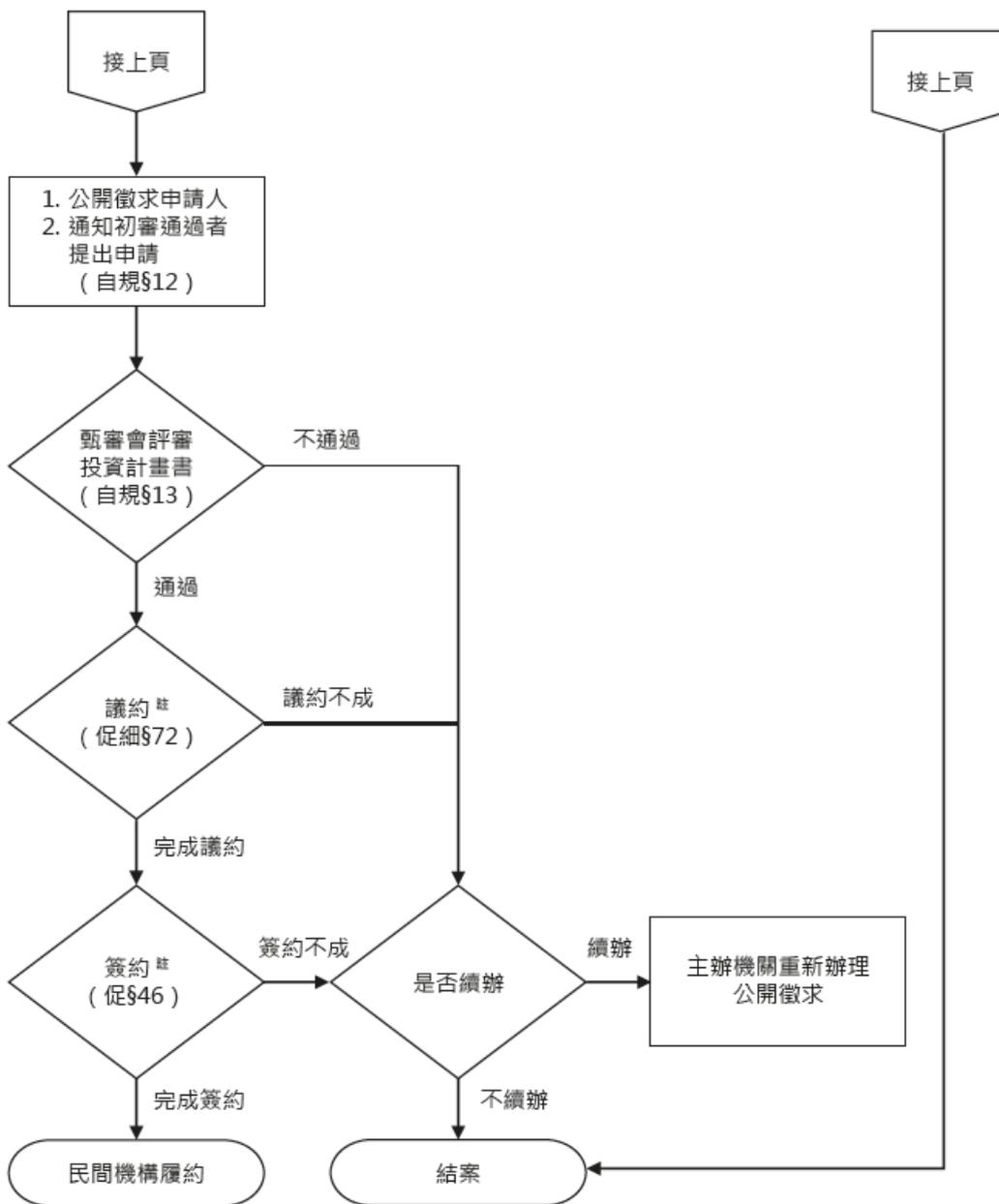
附件一：國立宜蘭大學五結第二校區籌設計畫書(興辦事業計畫書)第三次  
變更

雲端下載連結：<https://cs.niu.edu.tw:7126/sharing/q0GSnnk72>

下載密碼：7218

## 附件二：主辦機關提供土地、設施案件流程圖





資料來源：促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊第四篇民間自行規劃的促參

### 附件三：申請人文件檢核表

國立宜蘭大學徵求民間自行規劃申請參與「大健康園區暨行政展售中心區民間自提 BOT 案」

#### 申請人文件審查表

(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：\_\_\_\_\_

| 項次 | 文件項目         | 份數 | 說明        | 申請人自行檢核勾稽 | 檢核結果(申請人免填) |
|----|--------------|----|-----------|-----------|-------------|
| 1  | 投資申請書        | 1  | 不可補件、不可補正 |           |             |
| 2  | 代理人委任書(無則免填) | 2  | 可補正、可補件   |           |             |
| 3  | 可行性評估報告書     | 15 | 可補正、不可補件  |           |             |
| 4  | 可行性評估報告書電子檔  | 1  | 可補正、可補件   |           |             |

備註：

1. 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」。
2. 電子檔案：需包含本文及摘要之 Microsoft Word (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 Microsoft Excel (或相容性軟體)電子檔乙份，且未設保護機制。
3. 被授權及執行機關書面通知申請人限期 14 日曆天內補件完成，申請人未依書面通知期限辦理者，視為放棄補件、補正或提出說明。

審查結果：

合格。

需補件：\_\_\_\_\_

不合格。原因：\_\_\_\_\_

|      |  |      |  |
|------|--|------|--|
| 承辦人員 |  | 單位主管 |  |
|------|--|------|--|

中華民國            年    月            日

## 附件四：申請人投資申請書

### 國立宜蘭大學徵求民間自行規劃申請參與「大健康園區暨行政展售中心區 民間自提 BOT 案」 申請人投資申請書

受文者：國立宜蘭大學

主旨：為申請參與「國立宜蘭大學徵求民間自行規劃申請參與「大健康園區暨行政展售中心區民間自提 BOT 案」投資人之初審，檢送本案投資申請書及相關文件詳如說明，請查照。

說明：

- 1、依據國立宜蘭大學於民國 114 年 1 月 10 日公告之國立宜蘭大學徵求民間自行規劃申請參與「大健康園區暨行政展售中心區民間自提 BOT 案政策(以下簡稱「本案政策公告」)公告辦理。
- 2、本申請人已詳讀本案政策公告之內容，茲同意並承諾遵守本案政策公告內所規定之全部事項，及履行本案投資申請書內所記載申請人應對貴校之義務。
- 3、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。
- 4、本申請人茲無條件同意，貴校按本案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。
- 5、本申請人同意對本案政策公告之任何疑義，以貴校之解釋為準，申請人對本案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。
- 6、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。
- 7、除本案政策公告另有規定外，本申請人同意對本案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：本案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            年    月            日

## 附件五：代理人委任書

國立宜蘭大學徵求民間自行規劃申請參與「大健康園區暨行政展售中心區  
民間自提 BOT 案」

### 代理人委任書

- 1、(申請人名稱)\_\_\_\_\_ (簡稱「本公司」)，設址於\_\_\_\_\_，  
為申請參與國立宜蘭大學徵求民間自行規劃申請參與「大健康園區暨行政展售中心區民  
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，有權代表本公司處理以下各項事務之權限：
- (1) 代理遞送申請書及相關文件。
  - (2) 代理收受、簽發各項通知文件。
  - (3) 出席簡報及審核相關會議。
  - (4) 其他委任事項。
- 2、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。
- 3、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      年      月      日

附件六：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：

260 宜蘭縣宜蘭市神農路一段 1 號 03 935 7400

國立宜蘭大學 總務處 經營保管組 收

案名：國立宜蘭大學徵求民間自行規劃申請參與「大健康園區暨行政展售中心區民間自提 BOT 案」

截止收件期限：中華民國 114 年 4 月 15 日下午 5 時止



附件八：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       |       |    |       |    |       |    |       |    |
| <b>評定結果</b> |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 初審階段之合格申請人： |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 第一序位合格申請人   |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 第二序位合格申請人   |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 第三序位合格申請人   |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 第四序位合格申請人   |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 審查委員召集人簽名：  |       |    |       |    |       |    |       |    |
| 審查委員簽名：     |       |    |       |    |       |    |       |    |

中華民國            年            月            日