

彰化縣政府

和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案

投資契約(草案)修正二版

中 華 民 國 1 1 4 年 ○ 月 ○ 日

目 錄

第 1 章 總則.....	1
1.1 契約範圍、契約文件及其效力	1
1.2 名詞定義與契約解釋	2
1.3 契約權利義務之繼受	4
第 2 章 契約期間、權限及乙方工作範圍	5
2.1 契約生效	5
2.2 契約期間	5
2.3 興建期間	5
2.4 營運期間	5
2.5 許可權限	5
2.6 乙方工作範圍	5
第 3 章 雙方聲明與承諾事項	7
3.1 雙方共同聲明	7
3.2 甲方之聲明	7
3.3 乙方之聲明	7
3.4 甲方承諾事項	8
3.5 乙方承諾事項	8
3.6 甲方違反承諾之效果	10
3.7 乙方違反承諾之效果	10
第 4 章 甲方協助事項	12
4.1 辦理必要公共設施工程	12
4.2 協助與客運業者及其他大眾運輸系統間進行整合及協商	12
4.3 協助客運業者申請國道客運路線之調整或變更	12
4.4 協助和美轉運站暨停車場修繕或營運等補助費用相關事宜 ..	12
4.5 提供相關證照申請之協助	12
4.6 協助辦理融資	12
4.7 協助辦理國稅減免	12
4.8 提供重大災害復舊貸款協助	13
4.9 減免地價稅房屋稅及契稅	13
4.10 協調遷移客運站位	13
4.11 甲方不保證協助事項必然成就	13

第 5 章 用地之交付範圍及方式	14
5.1 用地取得	14
5.2 用地調查	14
5.3 用地交付範圍	14
5.4 用地點交方式	15
5.5 甲方無法點交用地之處理	15
5.6 乙方點收用地	15
5.7 土地使用	15
第 6 章 興建.....	16
6.1 基本原則	16
6.2 開工日期	16
6.3 完工期限	16
6.4 興建執行計畫書	16
6.5 興建範圍	17
6.6 投資總額	17
6.7 基本應開發項目及規模	18
6.8 配合各種審查修正之義務	20
6.9 執照與許可	20
6.10 施工.....	20
6.11 管線遷移.....	21
6.12 工程監督	21
6.13 其他應申請或辦理之要求	22
6.14 興建期間之展延	22
6.15 完工資料之交付	23
6.16 履勘或其他目的事業主管機關之核准	23
6.17 預告登記	23
6.18 試營運之申請	24
6.19 不良廠商更換	24
6.20 一定種類、比率或人數技術士之設置	24
6.21 再生能源發電設備裝置	24
第 7 章 營運.....	25
7.1 營運準備	25
7.2 營運期間乙方應遵守事項	26
7.3 乙方營運責任	27

7.4 乙方與第三人間權利義務	27
7.5 營運資產維護管理	27
7.6 營運期間資產清冊	28
7.7 相關政府許可之取得	28
7.8 使用者申訴處理	28
7.9 甲方之查核	28
7.10 委託他人經營或出租	29
7.11 禁止事項.....	30
7.12 公益條款	30
7.13 促參識別標誌設置	30
第 8 章 附屬事業	31
8.1 附屬事業	31
8.2 附屬事業之經營期間	31
8.3 附屬事業之監督	31
8.4 附屬事業之委託經營	31
8.5 附屬事業之管理	32
第 9 章 費率與費率變更	33
9.1 費率訂定	33
9.2 營運費率標準	33
9.3 營運費率調整：	33
9.4 月台作客運外之其他使用用途時	33
9.5 設施使用優惠	33
第 10 章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納	34
10.1 土地租金	34
10.2 權利金	35
10.3 營業稅、繳款方式及延遲責任	36
10.4 相關稅捐	36
10.5 其他費用	37
10.6 金額之計算	37
第 11 章 財務事項	38
11.1 持股比例要求及股權轉讓之限制	38
11.2 轉投資.....	38
11.3 財務報表提送.....	38

11.4 財務檢查權.....	39
11.5 公司組織變動之通知.....	39
11.6 融資契約簽訂時限.....	40
11.7 營運資產設備之轉讓、出租或設定負擔	40
11.8 融資申請之協助.....	40
第 12 章 稽核及工程控管	41
12.1 安全監控與通報計畫	41
12.2 品質管理	41
12.3 工作進度定期提報	41
12.4 協力廠商之更換	41
12.5 專業機構	42
12.6 三級品管	43
12.7 資產之維持	43
第 13 章 契約屆滿時之移轉	44
13.1 移轉標的	44
13.2 移轉程序	44
13.3 移轉時及移轉後之權利義務	45
第 14 章 契約屆滿前之移轉	48
14.1 移轉發生原因	48
14.2 移轉標的	48
14.3 移轉程序	48
14.4 移轉時及移轉後之權利義務	48
14.5 其他.....	48
第 15 章 履約保證	49
15.1 履約保證金之期間	49
15.2 履約保證金內容與額度	49
15.3 履約保證金之繳付方式	49
15.4 履約保證金之押提	50
15.5 履約保證之修改	50
15.6 履約保證金之返還	50
第 16 章 保險.....	51
16.1 保險計畫	51
16.2 保險範圍及種類	51

16.3 保險金額	52
16.4 受益人	52
16.5 保險給付	52
16.6 保險費用	52
16.7 保險契約之通知及更改	52
16.8 保險契約移轉	52
16.9 保險事故之通知	53
16.10 乙方未依規定投保之責任	53
16.11 保險效力之延長.....	53
第 17 章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約	54
17.1 營運績效評估委員會之組成及運作方式	54
17.2 營運期間屆滿之優先定約	54
17.3 移轉營運資產之義務	55
17.4 營運期間營運績效不佳之處置	55
第 18 章 缺失及違約責任	56
18.1 乙方之缺失	56
18.2 缺失之處理	56
18.3 乙方之違約	56
18.4 乙方違約之處理	58
18.5 融資機構或保證人之介入	60
18.6 強制接管營運	62
第 19 章 契約之變更及終止	63
19.1 契約定期檢討	63
19.2 契約變更	63
19.3 契約終止之事由	64
19.4 契約終止之通知	64
19.5 契約終止之效力	65
19.6 因可歸責乙方之事由而終止契約之特別規定	65
19.7 政策變更或可歸責甲方之事由而終止契約之特別規定	66
19.8 因不可抗力及除外情事事件而終止契約之特別規定	67
第 20 章 不可抗力與除外情事	68
20.1 不可抗力	68
20.2 除外情事	68

20.3 通知及認定程序	68
20.4 認定後之效果	69
20.5 損害之減輕	70
20.6 恢復措施	70
20.7 終止契約	70
20.8 未受影響部分仍依約履行	70
第 21 章 爭議處理及仲裁條款	71
21.1 協商	71
21.2 協調會	71
21.3 仲裁	71
21.4 管轄法院	73
21.5 契約繼續履行	73
第 22 章 其他條款	74
22.1 契約之修訂或補充	74
22.2 保密條款	74
22.3 通知與文件之送達	75
22.4 準據法	75
22.5 契約條款之可分性	75
22.6 保有權利	75
22.7 強制執行	75
22.8 公證條款	76
22.9 印花稅	76
22.10 契約份數	76
附件 1：土地清冊	- 2 -
附件 2：乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件	- 3 -
附件 3：設定地上權契約草案	- 4 -
附件 4：營運績效評定辦法	- 8 -
附件 5：協調會組織章程	- 12 -
附件 6：本案興建及營運基本規範	- 17 -

和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案 投資契約

立契約書人：

主辦機關： 彰化縣政府 （以下簡稱「甲方」）

民間機構： ○○○○ （以下簡稱「乙方」）

為改善和美老街道路交通容量，增加停車空間及提供更良好的觀光服務品質，並配合調整公路客運行駛路線及班次，降低市區道路壅塞情形，改善古蹟旅遊品質。雙方同意依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）及相關主管機關訂定之規定，由乙方投資興建「和美轉運站暨停車場」並為營運；營運期間屆滿後，無償移轉該建設之所有權予甲方。

雙方除應遵守中華民國相關法令規定外，並同意以契約方式釐清雙方之權利義務，爰議定「和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案投資契約」（以下簡稱「本契約」）如後，以供雙方確實執行。本契約為私法契約，如有本契約未約定之事宜，依民事法相關規定處理，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 21 章約定爭議處理程序辦理，雙方並同意以下條款：

第 1 章 總則

1.1 契約範圍、契約文件及其效力

1.1.1 契約範圍

和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案（下稱本案）之興建、營運及移轉。

1.1.2 契約文件包括：

1. 本契約。
2. 本契約之附件，包括：
 - (1). 招商文件補充公告
 - (2). 甲方就招商文件釋疑之書面說明
 - (3). 招商文件
 - (4). 投資執行計畫書
 - (5). 甲乙雙方合意應納入契約文件者

1.1.3 前條所稱之文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電磁數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

1.1.4 契約文件效力約定

1. 第 1.1.2 條所定本契約文件，均為本契約之一部分，其適用優先順序依 1.1.2 所列文件先後順序定之。
2. 本契約各條款效力以內容約定為準，各條款標題不影響其內容。
3. 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依訂約當時有效之法令規定為準。
4. 同一文件之條款間有意義不明、牴觸、矛盾、錯誤或遺漏情形，致生爭議者，雙方應依本契約第 21 章約定爭議處理程序辦理。

5. 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：
 - (1). 契約條款優於招商文件內之其他文件所附記之條款，但附記之條款有特別聲明者，不在此限。
 - (2). 招商文件之內容優於投資執行計畫書之內容。但投資執行計畫書之內容經甲方審定優於招商文件之內容者，不在此限。招商文件如允許乙方於投資執行計畫書內特別聲明，並經甲方於甄審時接受者，以投資執行計畫書之內容為準。
 - (3). 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
 - (4). 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

1.2 名詞定義與契約解釋

1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

1. 政府：指中華民國各級政府機關
2. 促參法：指「促進民間參與公共建設法」。
3. 主辦機關：指彰化縣政府，下稱甲方。
4. 本案：指「和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案」。
5. 本契約：指「和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案投資契約」。
6. 契約期間：自完成用地點交日起算 50 年。
7. 本案用地：指為本案客運轉運站暨停車場、並經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設及其附屬設施、附屬事業所需之用地。包括彰化縣和美鎮仁和段 1090-1、1090-2、1092 地號等 3 筆土地，基地面積總計為 3,384 平方公尺(實際土地地號及面積悉依未來實際點交之範圍、及交付時土地登記謄本所載者為準)。(詳附件 1)

8. 地上物：指本案用地上之建築物及附屬設施設備，包括但不限於本契約生效前既有地上物、本契約生效後乙方所興建之營運設施及其附屬設備。
9. 履約保證金：指乙方為保證履行投資契約，所提供之擔保。
10. 投資總額：指乙方於興建期間應投入本案之投資總額，其投資項目僅限於經甲方核定本案之興建工程、相關營運設備添置及其他有助於本案執行之項目。
11. 投資執行計畫書：指依據「投資計畫書」、本案契約、甄審會及甲方於甄審程序中提出之意見、最優申請人於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件，以及議約之結論等意見修正後，經甲方於簽約後核定之執行計畫書，作為本案興建營運管理之依據並作為本契約之附件。
12. 興建執行計畫書：指乙方於本案契約簽訂日之日起 120 日內，依據本契約與投資執行計畫書之內容，所提出之執行計畫書。經甲方核定後之興建執行計畫書，即為乙方興建執行之依據。
13. 營運執行計畫書：指乙方於本案預計營運開始日 30 日前，針對本案依據本契約及投資執行計畫書之內容，所提出之執行計畫書。經甲方核定後之營運執行計畫書，即為乙方營運執行之依據。
14. 營運資產：指乙方於契約期間內，因本案所興建、取得及為營運本案所必要之不動產、資產及設備。
15. 營運開始日：乙方向甲方申請開始營運後，由甲方書面核定得開始營運之日。
16. 營運收入：指乙方營運本案之公共建設本業及附屬事業，於會計年度內依一般公認會計原則認定之全部營業收入。

如乙方依本契約將本案營運資產之一部出租或委託第三人經營，應以乙方名義對終端消費者開立發票，第三人應檢具本案 401 或 403 報表營業稅稅額申報書供核算銷售收入。但如第三人為國內外知名商家，進駐後具有提昇本案形象

之效益，並經甲方書面同意者，則不在此限，此時乙方對該第三人之租金收入即為其營運收入。

17. 協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出協力廠商合作意願書表達倘申請人評定為最優申請人後，願實際協助乙方執行本案之廠商、教育單位、學術單位及個人。
18. 融資機構：指對於本案之興建、營運及開發提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方、有助乙方履行本案之國內外金融機構。
19. 協調會：指依促參法相關規定及本契約規定，經甲乙雙方同意成立辦理本案相關爭議事項之協調及解決之委員會。
20. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

1.2.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。

1.2.3 本契約中同時有中英文版本者，倘中英文文意不一致時，除契約另有約定者外，以中文為主。

1.2.4 本契約文件所載之日期、期間或期限，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日均予計入。

1.2.5 為使本案之興建及營運順利成功，雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。

1.3 契約權利義務之繼受

1.3.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割，或繼受第三人之權利或義務。

1.3.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第 2 章 契約期間、權限及乙方工作範圍

2.1 契約生效

本契約自本契約簽訂日起生效。

2.2 契約期間

本案之契約期間自甲乙雙方完成用地點交之日起算，包括「興建期」及「營運期」，共計為 50 年。

2.3 興建期間

1. 乙方應自完成用地點交之日起算 4 年內完成興建並開始營運。如有不可抗力事由或其他非可歸責於乙方之事由，致乙方無法於期限內完成興建時，乙方應提出相關證據書面報請甲方核定，經甲方核准後始得展延興建期，展延期間以乙方可證明實際受影響之日數為限，但營運期間不隨之減少。
2. 如可歸責於乙方之事由致乙方無法於興建期內完成興建，乙方仍得以書面報請甲方核定後，始得展延興建期，經甲方同意展延者，展延期間以 1 年為限，惟營運期間則隨之減少。

2.4 營運期間

1. 本契約營運期自本案營運開始日起算 46 年。
2. 除本契約另有規定外，乙方就本案之興建如有提前或延誤，營運期應配合於第 2.2 條所定本契約期間內增減。

2.5 許可權限

乙方於契約期間內，享有下列權利：

1. 就甲方同意之本案用地，興建及營運本案。
2. 乙方得就甲方同意之本案用地，另依第 8 章附屬事業之約定，辦理開發附屬事業。

2.6 乙方工作範圍

2.6.1 「乙方工作範圍」分為興建範圍及營運範圍，凡與本案之興建、

營運及移轉有關者，均為乙方工作範圍，包括本案之設計、興建、營運、維護及移轉等，應包含但不限於下列工作：

1. 興建範圍：轉運站暨停車場及附屬設施、附屬事業之設計與興建。
2. 營運範圍：本案營運資產、附屬事業之營運及維修。

2.6.2 工作範圍以外業務之經營

乙方經營本契約工作範圍以外之業務，均應事前取得甲方書面同意。

2.6.3 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方因政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理。乙方因此所增加之必要費用或損失（不含所失利益），由甲、乙雙方協商，並依第 19 章第 19.2 條變更辦理。

第 3 章 雙方聲明與承諾事項

3.1 雙方共同聲明

- 3.1.1 為使本案之興建及營運順利成功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 3.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益之立場，甲乙雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或爭訟。

3.2 甲方之聲明

- 3.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 3.2.2 本契約之簽署及履行並未構成甲方違反法令，或甲方與第三人間現存契約之違約情事。
- 3.2.3 甲方依本契約應為之核准、同意，或應提供之文件資料，應適時為之。

3.3 乙方之聲明

- 3.3.1 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他之任何內部章則與法令規定。
- 3.3.2 本契約之簽署及履行並未構成乙方與第三人間現存契約之違約情事。
- 3.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可。
- 3.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。
- 3.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。
- 3.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本案之興建、營運等乙方工作範圍或財務狀況之不利情事。
- 3.3.7 乙方充分瞭解本契約所定之甲方提供協助事項並非甲方之義務，乙方亦不得因甲方提供協助事項之未能成就，而主張甲方違反協助義務或拒絕履行乙方應盡之義務。

3.3.8 乙方違反其聲明事項時，應賠償甲方因此所生之損害，且甲方得依本契約第 18 章之約定處理。

3.4 甲方承諾事項

本契約甲方承諾辦理事項為：

3.4.1 用地交付

本案用地應由甲方於簽訂「設定地上權契約」後 90 日內，依本契約相關規定辦理用地點交。

3.4.2 甲方將指定專責人員執行與乙方行文往來、交涉所有與本案有關之業務。但乙方因履行本案所需取得之執照或許可，仍應由乙方自行向相關機關、單位申請之。

3.5 乙方承諾事項

3.5.1 除有促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意外，乙方承諾不轉讓、出租依本契約所取得之權利，或就依本契約所取得之權利設定負擔或為民事執行之標的。

3.5.2 乙方承諾於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本案後續營運之需求。

3.5.3 乙方承諾依本契約興建營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。

3.5.4 乙方承諾在興建營運本案時，均符合環境保護相關法令之規定。

3.5.5 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間，因興建及營運本案所生權利義務，由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如甲方因上述事項遭追索、求償或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。

- 3.5.6 乙方承諾將完成本案而與第三人簽訂之土木建築工程、興建工程契約、設備供應契約、智慧財產權讓與或授權契約等類此重要契約，及其他與本案有關之委託經營或設備採購契約之副本（不包括契約價金，惟甲方要求提供時，乙方不得拒絕），提送甲方備查。其他乙方與第三人所訂定之契約，甲方認為有必要時，亦同。該等契約如有修改或變更，乙方應主動將其副本交予甲方。
- 3.5.7 乙方承諾就與興建、營運、移轉相關標的設施與第三人簽署之相關出租、出借等契約書中應約定：除甲方事前另有書面同意者外，於乙方喪失從事本契約興建營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
- 3.5.8 乙方承諾就與興建、營運、移轉相關標的設施與第三人簽署之工程承攬契約中應約定：其承攬人應就其所承攬之工程拋棄民法第 513 條規定之抵押權登記請求權。
- 3.5.9 乙方承諾在辦理本案興建營運時，均符合相關法令規定。
- 3.5.10 乙方承諾於本案施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全，概由乙方負責。因設計施工或管理不當，致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。如於用地點收後遭棄置廢棄物或土壤、地下水污染情事者，乙方應自行依環保相關法令於限期內清除、改善及整治。
- 3.5.11 乙方承諾與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，除載明第 18.5 條融資機構或保證人之介入外，並應載明下列事項：
- 一. 融資機構或保證人於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。
 - 二. 於興建期介入時，乙方應將建物起造人名義登記為融資機構、保證人或其輔助人。
- 3.5.12 乙方興建之建築物應取得合格級以上綠建築標章及智慧建築標章，並應依據文化藝術獎助及促進條例等相關規定設置公共藝術，於取得全部建築物之使用執照後 1 年內完成設置，而其

設置公共藝術之價值最低應為本案建物工程造价之 1%。

3.5.13 乙方就本契約之履行，應依資通安全管理法相關規定辦理，並包含以下內容：

一. 訂定資通安全維護計畫。

二. 訂定資通安全事件通報及應變機制，包含資通安全事件之認定、資通安全事件通報與處理流程及資通安全事件復原措施等。

三. 定期辦理資通安全事件演練，包含資通安全事件災後復原測試、資通安全入侵測試等。

3.5.14 乙方承諾就本契約之履行，不從事任何違反國家安全法及相關法令之行為。

3.5.15 乙方需負責本案於營運期間內之維修、更新、汰換，並負擔其費用。若營運期間有相關法令之新增或變更，應由乙方依照法令之規定進行改善。

3.5.16 乙方或其承租人、受託人若擬設置自動販賣設備，應提供顧客悠遊卡或其他電子支付之付費方式，及開立電子發票或讀取發票載具條碼之功能，相關設備建置、網路連線、費用清分等所需費用均由其自行負擔。

3.5.17 興建完成後，乙方同意於本案建物內提供至少 400 平方公尺之機關使用空間，無償予甲方作為辦公使用。機關使用空間配置、設置標準、稅捐及相關費用等，依本契約相關規定辦理。

3.5.18 乙方應概括承受最優申請人於甄審、議約等作業階段與甲方達成之各項約定及協議。

3.6 甲方違反承諾之效果

因甲方未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害時，甲方應對乙方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以乙方實際所受損害為限，不包括乙方所失利益。

3.7 乙方違反承諾之效果

因乙方未能履行承諾事項或違反聲明，致甲方受損害時，乙方應對甲方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以甲方實際所受損害為限，不包括甲方所失利益。

第 4 章 甲方協助事項

4.1 辦理必要公共設施工程

乙方得視其整體規劃方案自行提出交通改善措施，甲方同意協助辦理本基地周邊道路之必要公共設施工程（如道路標誌、標線、號誌設置等），並於本轉運站暨停車場正式營運前完成。

4.2 協助與客運業者及其他大眾運輸系統間進行整合及協商

就乙方與客運業者及其他大眾運輸系統間，共同辦理大眾運輸系統及本轉運站暨停車場之相關業務整合事宜，協助進行整合及協商。

4.3 協助客運業者申請國道客運路線之調整或變更

為鼓勵客運業者進駐和美轉運站，協助申請客運路線之調整或變更或開放新路線等相關事宜。

4.4 協助和美轉運站暨停車場修繕或營運等補助費用相關事宜

協助乙方向政府機關申請轉運站暨停車場修繕或營運等補助費用相關事宜，例如協助申請交通部公路局相關計畫等。

4.5 提供相關證照申請之協助

乙方因執行本案而須向相關機關申請證照或許可時，甲方在法令許可及權責範圍內，將協助乙方與相關機關進行協調，但乙方應自行負責時程掌控及相關證照或許可之取得。

4.6 協助辦理融資

本案乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得視融資必要，依據促參法第 30 條規定，出具相關證明文件，協助乙方申請中長期資金貸款。

4.7 協助辦理國稅減免

甲方將依促參法及其相關子法規定，出具乙方參與本案之相關證明文件，協助乙方申請辦理進口關稅、營利事業所得稅等國稅減免。

4.8 提供重大災害復舊貸款協助

乙方在興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，甲方將依促參法第 35 條規定，會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

4.9 減免地價稅房屋稅及契稅

甲方將協助乙方依「彰化縣民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」規定向稅捐稽徵機關申請減免地價稅、房屋稅及契稅。

4.10 協調遷移客運站位

甲方將於營運開始日前，協調行經和美都市計畫區之所有客運路線採路邊停車方式及自設站點之停靠點，將其站位遷移至本轉運站內。

4.11 甲方不保證協助事項必然成就

甲方不擔保協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述協助事項未能成就主張甲方違反協助義務。

第 5 章 用地之交付範圍及方式

5.1 用地取得

- 5.1.1 本案用地由甲方負責提供，並由甲方點交予乙方使用，點交前，乙方應先協助甲方及和美鎮公所辦理現有地上物之遷移，並依本契約約定負擔相關費用。於乙方完成用地點收後，乙方不得就土地狀況再對甲方為任何主張。
- 5.1.2 甲乙雙方於簽訂本契約時，並應同時簽訂「和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案設定地上權契約」（附件3）。
- 5.1.3 非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔，且同意辦理地上權登記時一併將上揭約定事項登載於土地登記簿。

5.2 用地調查

- 5.2.1 乙方應負責進行並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。
- 5.2.2 乙方得於簽訂本契約之日起、用地交付前，經甲方同意後進入本案用地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

5.3 用地交付範圍

- 5.3.1 甲方交付之本案用地範圍如附件1所示。
- 5.3.2 甲方交付本案用地面積以土地登記簿記載內容為準，範圍以雙方確認之界址為準。
- 5.3.3 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。
- 5.3.4 乙方如有使用甲方交付本案用地範圍以外土地之必要，應自行取得並負擔費用。
- 5.3.5 為辦理本案需拆除本案用地地上物（本契約生效前既有地上物）時，由乙方負責拆除清理，並負擔相關費用。拆除該地上物如產生廢料、廢鋼筋等可用資源，乙方辦理變賣所得價款，全數應繳交予甲方。且乙方執行拆除作業時應注意周邊防塵及噪音，且須提前一個月告知甲方執行拆除作業之時間。

5.4 用地點交方式

5.4.1 本案用地應於依第 5.1.2 條簽訂「設定地上權契約」後 90 日內，由甲方依土地現況現場點交乙方，或由甲方出具土地清冊等資料辦理實際清點作業，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。

5.4.2 辦理現場點交前，甲方應以書面通知乙方，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理實地土地複丈鑑界點交，經雙方確認無誤後，由乙方簽收。

5.5 甲方無法點交用地之處理

甲方無法依約點交提供本案用地予乙方時，應依甲方違約約定辦理。但甲方無法點交之用地，非於乙方施工主要要徑者，非屬甲方違約，乙方應先就已取得用地進行施工，且不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之點交。

5.6 乙方點收用地

5.6.1 乙方應自甲方通知點交之日起 10 日內完成點收，如因可歸責於乙方事由致點收遲延達 90 日時，甲方得終止本契約。

5.6.2 乙方點收後，除有點收當時無法發現之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張。

5.7 土地使用

乙方應依本契約約定、都市計畫及相關法令之規定，使用本案用地。若都市計畫及法令有變更致影響乙方之興建或營運者，甲乙雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於 60 日內達成協議時，依本契約爭議處理之規定處理。

第 6 章 興建

6.1 基本原則

- 6.1.1 乙方應負責本案之設計及興建。就本案之興建，應符合本契約附件 6 所示興建及營運基本規範。
- 6.1.2 本案之功能與品質，不得低於本契約附件 6 興建及營運基本規範、本契約之規定及投資執行計畫書所示之功能保證，及其他相關法令對於設計規範之要求。

6.2 開工日期

乙方開工前應依相關法規通過審議委員會之審議，並依彰化縣政府各目的事業主管機關與甲方同意之開工日期施工興建。

6.3 完工期限

依本契約第 2.3 條興建期間之規定辦理。

6.4 興建執行計畫書

- 6.4.1 乙方應於契約簽訂日之日起 120 日內，依據本契約與投資執行計畫書，提出「興建執行計畫書」，送甲方核定後辦理。
- 6.4.2 甲方核定興建執行計畫書後，乙方始得開工（開工日期仍須符合本契約 6.2 條之要求）。如依據後續興建期實際取得之合法證照內容，興建執行計畫書有更新之必要時，乙方應更新興建執行計畫書並再送請甲方備查。
- 6.4.3 興建執行計畫書應檢附圖說，內容包括但不限於以下項目：
1. 工作組織架構。
 2. 興建規劃(含基本設計及細部設計)。
 3. 採購計畫。
 4. 興建時程管理。
 5. 承攬(分包)計畫
 6. 風險管理。

7. 品質管理。
8. 安全管理。
9. 設計管理。
10. 綜合環境管理。
11. 其他必要事項。

6.4.4 各項興建執行計畫應包含之內容及應達成之管理目標或要求，並應按月提出工作月報或施工進度表。

6.4.5 乙方應依附件 6 所示興建及營運基本規範及公共建設需求，提出基本設計送請甲方同意。乙方應依甲同意之基本設計內容規劃、執行細部設計，並就細部設計自負其責。

6.5 興建範圍

本案興建範圍，指於本基地上以設定地上權方式提供予乙方投資、規劃、設計及興建客運轉運站、月台、候車空間、停車場、附屬事業空間等設施。

6.6 投資總額

6.6.1 為確保本案乙方投資興建之服務品質，乙方於興建期內對於本案之投資總額（不含附屬事業）最少應達新臺幣 5 億元整(含稅)。

6.6.2 乙方需負責本案於營運期間內之維修、更新、汰換，並負擔其費用，乙方應確保隨時有充足之現金辦理上開工作。若營運期間有相關法令之新增或變更，應由乙方依照法令之規定進行改善。

6.6.3 投資總額之計算項目僅限於經甲方核定本案之興建工程、相關營運設備添置及其他有助於本案執行之項目。

6.6.4 乙方應於投資執行計畫書及營運執行計畫書中明確列出計入投資總額之項目，並於完成投資建置後，由乙方提供經會計師簽證付款憑證予甲方核定。如經核定之投資總額尚有不足，其差額由甲方指定項目或由乙方提出計畫，經甲方同意後，補足

之。

6.6.5 乙方應於取得使用執照核發日之日起 30 日內製作興建經費明細表（包含但不限於發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）及建置成果予甲方備查。

6.6.6 乙方之投資應以新品為原則。如有使用舊品或產生價值認定爭議者，其使用年限及折舊之計算依照行政院主計總處頒佈之財物標準分類認定之。

6.7 基本應開發項目及規模

6.7.1 轉運站、月台

1. 依本契約附件 6 興建及營運基本規範辦理。
2. 需配置 3 席客運席位。
3. 需提出與周邊相關設施串連之便利措施與無障礙動線。

6.7.2 候車環境

1. 依本契約附件 6 興建及營運基本規範辦理。
2. 所有候車空間以位於室內為佳。
3. 動線簡單、空間舒適。

6.7.3 停車場

1. 供不特定對象使用，依本契約附件 6 興建及營運基本規範辦理。
2. 停車場使用樓地板面積不得少於申請容積樓地板面積 1/2。
3. 停車場之設計應以智慧化停車管理、智慧化停車導引資訊系統建置、智慧化停車收費系統為優先。
4. 須依「身心障礙者權益保障法」、「兒童及少年福利與權益保障法」，及「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」或其他相關法規設置一定比例之專屬汽、機車停車位，應預留供（儲）電設施之容量、管線及設施空間，設置比例未來並應隨法規之修訂予以提高。

6.7.4 機關使用之辦公室

1. 乙方應無償提供甲方至少 400 平方公尺之可實際使用空間，不得以畸零之空間累計，亦不得於空間內放置任何機電設備與設置管線間。
2. 機關使用空間動線規劃應明確，不迂迴。
3. 機關使用空間應依建築法規等相關規範及甲方之需求而為設計、興建，並應考量智慧使用之可能性(如 RFID 系統)。
4. 機關使用空間之建築物設計規劃、輕裝修、室內隔間、裝潢、五大管線、消防安檢及空調皆由乙方統一規劃設計、建置及辦理，空調部分採分離式冷氣方式，乙方應預留分離式冷氣管線及室外機位置。
5. 辦公家具由甲方自行負責。
6. 機關使用空間之水電部分，乙方應建置獨立分表，設置分表相關費用皆由乙方負擔。但如機關使用空間內無獨立之廁所者，則甲方不負擔該樓層公共廁所使用所生之水電及清潔費用。
7. 甲方應自行負擔辦公而產生之電信、通訊及清潔費用。
8. 乙方應保留停車位 11 個專供甲方辦公使用。
9. 乙方應依公共場所廁所設置之相關規定規劃本案各樓層之廁所。機關使用空間所屬樓層之公共廁所，應包含男女廁、無障礙廁所及哺乳室，相關規劃設計及建置費用皆由乙方負擔。
10. 有關機關使用空間之房屋稅由乙方負擔。
11. 甲方有權隨時變更機關使用空間之用途，但因變更用途而需對原有空間進行改裝者，相關費用皆由甲方自行負擔。

6.7.5 身心障礙者之保障

本案之所有空間設置均需達到「身心障礙者權益保障法」及「兒童及少年福利與權益保障法」等相關法規所規定之條件。

6.7.6 綠建築標章/智慧建築標章

乙方所興建之公共建設，應取得綠建築與智慧建築合格級以上之標章。

6.7.7 綠建築指標

乙方需至少申請「綠建築評估手冊」四項指標，其中「日常節能」、「水資源」等二項為必須通過之指標。

6.8 配合各種審查修正之義務

本案如因都市計畫公共設施用地多目標使用申請、都市設計審議、交通影響評估、或其他相關法規之審查而要求調整者，乙方應配合修正，且不得向甲方為任何請求，或主張免除或減輕乙方於本案之義務。

6.9 執照與許可

6.9.1 乙方應自行負擔費用取得與興建工作相關之各項執照及許可，並將其副本提送甲方，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。

6.9.2 因不可歸責乙方，致乙方遲誤取得興建工作所需執照及許可，乙方得向甲方申請展延興建期。遲誤達 90 日以上，雙方均得終止本契約。

6.10 施工

1. 乙方應於開工前 30 日內依據本契約之規定提出施工管理計畫並據以施工。
2. 施工期間之交通維持由乙方負責。乙方應提出交通維持計畫，並依同意後之交通維持計畫確實辦理。如乙方執行有困難時，由甲方予以協助。
3. 乙方應在工地設置安全設施及工程標示牌，其設置方式及地點，應依相關法令規定及一般工程施工慣例辦理。
4. 除建築物及相關設施、設備所需且應在工地裝置者外，乙方不得自行或容許他人於工地堆積、加工或製造與本契約無關

之材料。建築物及相關設施、設備完工前，乙方應自行負擔費用，將各種材料與垃圾自工地清除。

5. 本契約興建範圍內各項工程之設計、施工、監造，不論由乙方自行辦理，或委託顧問機構、承包商辦理，均應由乙方負擔全部責任。甲方或其所委託之機構對乙方所為之同意、核准、備查、監督、建議或提供之任何參考資料，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。

6.11 管線遷移

6.11.1 既有管線處理方式如下：

1. 甲方所提供管線資料僅供參考，乙方應自負查證之責。乙方於規劃設計階段須依其需要辦理補充調查。
2. 乙方就有關管線之永久遷移、臨時遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續、查驗及災變處理等，應依相關法令辦理，並由甲方提供必要之協助。

6.11.2 管線遷移之協調

甲方協助乙方依其所擬之管線遷移計畫與各管線機構協調相關管線之遷移。

6.11.3 管線遷移經費

管線遷移所需經費，應由乙方負擔。

6.11.4 共同管道

乙方辦理管線遷移時，應依共同管道法暨其相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設管理經費分攤辦法」負擔「工程主辦機關」應分攤之共同管道工程建設經費。

6.12 工程監督

6.12.1 監督與查驗

甲方得聘請專人對乙方執行之工作進行監督與查驗，並以工作會議方式進行，乙方不得拒絕，並應提供必要之協助。

6.12.2 施工管理月報

乙方應負責工程之品質管理、施工安全衛生、環境保護工作，並應依設計及施工進度，於興建施工完成前每月 10 日前提送施工管理月報予甲方。

6.12.3 設計與施工進度

1. 乙方之施工管理月報應至少包括已完成、進行中及後續工作之工作進度、設計及施工中所遭遇之問題及解決方式以及品質保證報告。
2. 甲方得於必要時檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出設計及施工之記錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核。
3. 因可歸責於乙方之事由致興建進度遲延達 5%時，甲方得限期要求乙方提出改善計畫供甲方備查，並據以執行。

6.12.4 品質管理、施工安全衛生及環境保護

乙方應於其內部組織內成立獨立品質管理、安全衛生及環境保護部門，以確保其設計與施工之品質、安全與衛生。且品質管理計畫應提送甲方備查，如有變更時，亦同。

6.12.5 現場督導

甲方得隨時派員至工地現場督導，乙方不得拒絕，如有與本契約甲方同意內容或乙方提送之施工管理月報不符者，甲方得以書面通知限期改善或請求乙方提出具體之說明。

6.13 其他應申請或辦理之要求

除本契約明文規定之應申請項目外，其他一切為達成本案投資目的、本契約附件 6 興建及營運基本規範、本契約之規定、投資執行計畫書所示之功能保證，及其他相關法令對於設計規範之要求，而依法令需為必要申請與辦理之事項，皆由乙方負責申請或辦理，並負擔其費用。

6.14 興建期間之展延

依本契約第 2.3 條規定辦理。

6.15 完工資料之交付

6.15.1 乙方應於使用執照核發日之日起 90 日內，依甲方規定之格式，將各項完工資料交付甲方備查，包含但不限於下列資料：

1. 竣工圖、電腦圖檔及結構計畫之電子檔案。
2. 系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
3. 維修計畫，包括重要維修機具與設備之項目、性能及使用年限。
4. 其他依招商文件、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。

6.15.2 完工資料交付甲方後，如有修正、更新者，應於修正、更新日之日起 30 日內送交甲方備查。

6.15.3 乙方於興建完工前應妥善保存規劃、設計、施工、監造有關之紀錄、文件及圖說等資料，甲方得隨時要求乙方提供前開資料。

6.15.4 智慧財產權

乙方應將第 6.15.1 條所定資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

6.16 履勘或其他目的事業主管機關之核准

6.16.1 乙方興建完成後，應依規定經相關主管機關派員履勘，始可營運。

6.16.2 本案雖經履勘合格，不視為免除乙方對本案興建之一切責任與義務。

6.17 預告登記

6.17.1 乙方於本案用地辦理地上權設定時，同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，非經甲方同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。

6.17.2 乙方於本案用地範圍內興建建築物時，就可辦理登記之建築物，於興建完成辦理建築物第一次所有權登記時，同意配合辦理預告登記。預告登記應載明乙方應於本契約屆滿或終止時，即將建物所有權移轉登記予甲方。

6.18 試營運之申請

6.18.1 乙方得於營運期間開始前，就營運資產之一部或全部辦理試營運，並提出試營運計畫報請甲方核定，甲乙雙方議定相關權利義務後，使得進行試營運。試營運期間應視為興建期之一部分。

6.18.2 試營運期間之營運收入，併入當年度正式營運之營運收入內，一併適用第 10.2.3 條變動營運權利金級距規定計收(級距門檻需依天數比例調整時，試營運日數亦須計入)，並於乙方繳納營運期間第一年度權利金時一併結算。

6.18.3 試營運期間所衍生之工作人員、保全、清潔等一切人事費用及相關支出，均由乙方負擔。

6.19 不良廠商更換

乙方應將監造建築師、施工單位之營造廠、水管、電器承裝業者、冷凍空調業者之資格證明文件提送甲方，其如屬政府採購之不良廠商，甲方得要求乙方予以更換。

6.20 一定種類、比率或人數技術士之設置

乙方應依營造業法第 33 條第 2 項授權訂定營造業專業工程特定施工項目應置之技術士種類比率或人數標準表所定標準設置技術士。

6.21 再生能源發電設備裝置

本案之建築物應依《再生能源發展條例》等法規檢討設置再生能源發電設備。

第 7 章 營運

7.1 營運準備

7.1.1 營運執行計畫書

1. 乙方完成本案興建後，取得使用執照及其他依法令應取得之核准文件，於預計營運開始日 30 日前，依據本契約及投資執行計畫書之規定，提送「營運執行計畫書」並取得甲方核定後實施。提前一部營運者，亦同。
2. 乙方如有變更營運執行計畫書之內容，應報請甲方審查同意後據以執行。
3. 各項營運執行計畫應包含之內容及應達成之管理目標或要求，乙方並應按月提出營運管理月報。

7.1.2 營運執行計畫書內容

乙方提送「營運執行計畫書」之內容至少應包括：

1. 經營組織與業務項目說明。
2. 經營構想，包括經營理念與營業方針、預計營業項目等。
3. 營運計畫，包括空間運用計畫、開幕籌備計畫、人力配置計畫等。
4. 招商及行銷計畫。
5. 各項設施空間之租金費率方案。
6. 資產及設施設備管理維護計畫(關鍵績效指標(KPI)維修標準)。
7. 危機處理計畫，包括安全維護措施。
8. 節能減碳推廣及管理計畫。
9. 風險管理與保險規劃。

7.1.3 年度營運計畫

營運執行計畫書核定後，乙方應於營運期間內，每年度 11 月 30 日前依營運執行計畫書編製次年度之「年度營運計畫」，送交甲方備查。其內容至少應包含經營策略、環境教育推廣辦理規劃、預算編製基礎、財務預測及次年度可能之增資計畫等。

7.1.4 營運開始之申請

乙方完成本案興建後，取得使用執照及其他法令應取得之核准文件，於預計營運開始日 30 日前，檢附前述文件影本向甲方申請開始營運，於甲方書面同意後，始得開始營運。甲方應於收到乙方申報文件日之日起 30 日內回覆是否同意，逾期視為同意。

7.1.5 營運期間土地租金及營運權利金之起算時點

除依本契約展延興建期間外，甲方自完成用地點交屆滿 4 年之日起，按營運期間之規定計收土地租金及營運權利金。

7.1.6 提前營運

乙方得報請甲方同意後一部或全部提前營運（附屬事業不得早於主體事業），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，依實際提前營運範圍之樓地板面積計算土地租金，另依實際提前營運範圍佔總營運範圍面積之比例計算固定營運權利金（營運不滿一年者，按實際天數比例計算），變動營運權利金則仍依本契約相關規定計算。

7.1.7 乙方於取得營業許可及主管機關核發之相關證照前不得營業。

7.2 營運期間乙方應遵守事項

7.2.1 營運資產之維護

1. 乙方應依本契約第 7.1.1 條所定經甲方審查核准之營運執行計畫書營運管理，並隨時依關鍵績效指標(KPI)維修標準維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。
2. 前項所指之「關鍵績效指標(KPI)維修標準」應由乙方參照

內政部建築研究所「建築物設施管理維護關鍵績效指標之研究」研擬，並於「營運執行計畫書」中提出，經甲方同意後，作為乙方維修、保養營運資產之依據。其後如有應修正之事項，亦應報請甲方同意。

7.2.2 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外，概由乙方負賠償責任。

7.2.3 為維護本案機械、機電、消防等各項設施之正常營運，乙方應依相關法規定聘僱專業人員營運本案。

7.2.4 為營運本案，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。

7.3 乙方營運責任

乙方應依相關法令辦理本案營運，如有任何故意或過失行為致第三人向甲方或其人員索賠或因而涉訟，乙方應負擔一切相關費用，並賠償甲方及其人員因此所受之一切損害。

7.4 乙方與第三人間權利義務

乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因興建及營運本案所生之所有權利義務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。

7.5 營運資產維護管理

7.5.1 乙方應隨時維持本案之營運資產為合理且正常使用之營運狀況，並對本案之營運資產作必要之裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止後仍可維持正常之營運狀態。

7.5.2 乙方應對本案營運資產作定期維護與保養，並負責管理及維護公共安全責任。乙方並應負責保存營運資產之保養維護紀錄，並依甲方之要求提供甲方查閱。

7.5.3 乙方辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後，並

須將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方。

7.6 營運期間資產清冊

7.6.1 乙方應於本案營運開始日起，編列營運資產清冊，並於 60 日內送交甲方同意。

7.6.2 營運資產清冊之編列，應依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載資產項目，及註明建築物、設施及設備等資產之名稱、廠牌、規格（型號）、單位、數量、購買價格、啟用時間、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、備註（其保證書與使用說明書索引，以及是否為新增、替代），並檢附相關保證書與使用說明書。

7.6.3 乙方應於營運開始後第 2 年起至本契約期限屆滿時止，每年編列資產清冊，並依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，及註明取得該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形，本契約第 13.1 條之移轉項目另應註明使用現況及維修狀況，會計年度結束後 5 個月內，將前一年度最新營運資產清冊送交甲方。

7.7 相關政府許可之取得

乙方應自行負責取得辦理本案應通過各項政府許可，並負擔其費用。

7.8 使用者申訴處理

乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當處理管道。

7.9 甲方之查核

7.9.1 甲方或甲方所指定之專業廠商得定期或不定期召開會議，由乙方提報相關資料，並說明營運現況及相關課題，以瞭解乙方執行進度，並協助解決執行困難。

7.9.2 甲方及其他公務機關基於職權行使或為監督乙方確實履行本契約必要，得進入本案用地內為必要之行為。

7.9.3 營運開始日後，甲方得定期或不定期以書面或實地等方式查核

乙方之營運情形，乙方應於甲方進行查核時，提出所有相關資料及必要之協助，不得拒絕。

7.9.4 乙方應依據本契約對本案設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

7.9.5 甲方認定乙方之營運資產違反可靠度、可維修度及安全度之標準時，得要求乙方改善。

7.9.6 履約管理機構之監督與職務

一. 為確保乙方之規劃、設計、興建及營運能達到本契約書之功能、品質、成效及安全，甲方得委由履約管理機構執行本案興建期及營運期之查核、管理工作，並定期或不定期提出報告及結果證明文件，以協助甲方督導管理本案進度及乙方。

二. 甲方或其委託之履約管理機構，有權對乙方及其承包商進行之工程，依本契約約定及營運管理所需為必要之監督及稽核，乙方應配合協助，提供相關之資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方及其上級機關之查核或其委託之履約管理機構關於監督及稽核等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。

三. 甲方委託履約管理機構對乙方及其承包方辦理監督及稽核者，就履約管理機構之監督及稽核意見，乙方應依甲方指示限期改正。

7.10 委託他人經營或出租

7.10.1 乙方應將其與受託(或承租)人簽訂之書面契約，提供予甲方備查。如其內容違反本契約或法令者，甲方應以書面通知乙方限期修訂。若乙方於修訂期限屆至仍未修訂、或修訂之內容仍違反本契約或法令時，構成乙方之違約。

7.10.2 如乙方之受託(或承租)人違反簽訂之委託(或出租)契約或未遵守本契約及相關法令之規定，乙方應立即以書面通知乙方之受託(或承租)人限期改善，並副知甲方。如乙方之受託(或承租)人未於期限內改善，乙方應採行必要措施處置之。如乙方怠於通知或採行必要措施，則構成乙方之缺失。

7.11 禁止事項

本契約有效期間內，未經甲方事先書面同意，乙方不得有下列情事：

1. 乙方依法進行重整、破產、解散清算；或乙方被併購而致其人格主體消滅。
2. 其他影響乙方履行本契約及設定地上權契約之重大情事。

7.12 公益條款

7.12.1 優先聘用在地民眾

乙方於相同職能及薪酬條件下，應優先聘用設籍彰化縣和美鎮之居民。

7.12.2 申請人回饋事項

依申請人於投資執行計畫書之回饋內容辦理。

7.13 促參識別標誌設置

乙方應依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」規定，於營運前備具促參識別標誌計畫提請甲方同意後，自費設置促參識別標誌。

第 8 章 附屬事業

8.1 附屬事業

- 8.1.1 本案得開發經營符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之附屬事業項目，亦得經營「批發及零售業」、「影片放映業」、「藝術、娛樂及休閒服務業」與「會議及工商展覽服務業」及經彰化縣都市計畫委員會審查核可之項目，其他項目不得開發經營。
- 8.1.2 乙方就附屬事業之性質、規模等，應依照本基地都市計畫、都市計畫法臺灣省施行細則及本契約相關規定辦理。
- 8.1.3 營運期間內，乙方如認原投資執行計畫書所列附屬事業範圍有修正之必要者，應檢具相關文件及證明，敘明理由（包括但不限於權利金是否有調整之必要），向甲方申請增加或修正附屬事業開發經營範圍，但不得逾招商文件及本契約所訂本案得經營之附屬事業範圍。

8.2 附屬事業之經營期間

- 8.2.1 乙方辦理開發及經營附屬事業期間之屆滿日不得超過本契約契約期間之屆滿日。
- 8.2.2 乙方就本契約興建營運權終止時，其開發經營附屬事業權限一併終止。
- 8.2.3 本契約契約期間如經甲方同意展延時，附屬事業開發經營權限得一併展延。

8.3 附屬事業之監督

乙方開發經營附屬事業，如有違反本契約約定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得中止其開發經營權限之一部或全部。

8.4 附屬事業之委託經營

乙方如委由第三人辦理開發或經營附屬事業時，其委託契約不得違反本契約及附屬事業相關規定，其內容至少應包含下列規

定：

1. 除本契約另有規定外，委託契約之屆滿日不得超過本契約興建營運期間之屆滿日。
2. 受託者應遵守本契約，開發經營契約及相關法令規定。
3. 除甲方另有同意者外，乙方開發權限或經營附屬事業之權利終止時，該委託亦隨同終止。

8.5 附屬事業之管理

乙方從事經營附屬事業，應遵守下列規定：

1. 由專責部門經營及管理。
2. 公共建設本業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。

第 9 章 費率與費率變更

9.1 費率訂定

乙方應依相關法令，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請各該法令之主管機關及甲方同意後公告實施，修改時亦同。

9.2 營運費率標準

本案轉運站席位租金上限為每席位新臺幣 5 萬元/月(含水電)。但營運期前三年之費率不得高於新臺幣 1 萬元/月(含水電)，營運期第四年起至第十年止之費率不得高於新臺幣 3 萬元/月(含水電)。

9.3 營運費率調整：

於營運 2 年後始得調整，乙方應依據投資契約規定報請甲方核定後實施。

9.4 月台作客運外之其他使用用途時

月台如作客運外之其他使用用途時，其營運費率可由甲方與乙方雙方另訂定之。

9.5 設施使用優惠

9.5.1 停車場營運費率

本案停車場之營運費率，乙方得參考周邊市場行情自行訂定，並於報請甲方核備後實施。但乙方應為前往和美鎮公所洽公之民眾提供免費停車優惠，並提供 QR Code 或類似折抵認證機制交給和美鎮公所提供予民眾使用。乙方另需規劃針對和美鎮公所員工之停車優惠或月租優惠方案。

9.5.2 乙方營運時應依身心障礙者權益保障法、兒童及少年福利與權益保障法及其他相關法令（含子法）規定提供優惠。

第 10 章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

10.1 土地租金

10.1.1 本案土地租金計收之範圍應包含本案全部用地範圍，自完成用地點交日起至許可年限屆滿之日止，依本契約之規定計收。

10.1.2 本案簽約首年度之土地租金，應於完成用地點交日起 30 日內繳納。嗣後之土地租金採年繳，乙方應於每年 1 月 31 日前繳納當年度租金，其計算方式如下：

1. 土地租金：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」規定計收土地租金。若前述優惠辦法有修正，計收方式隨之調整。
2. 如日後計收標準有所變動，乙方仍應依變動後之標準繳納租金。
3. 期間不足 1 年者，租金按該年租金總額*當年度契約或使用天數/365 計算。
4. 本案用地公告地價調整時，應於公告地價調整日起重新計算土地租金。因此產生之租金差額，乙方應於次年繳納租金時，依多退少補之原則與次年租金一併計算繳納。

10.1.3 點交後，如經重測而導致面積有變更者，依重測後之面積計收土地租金。

10.1.4 土地租金之計算方式如下：

1. 興建期間：按當期公告地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。
2. 營運期間：按當期公告地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期公告地價百分之二計收。
3. 同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用地地上建築物樓地板面積比例計收。
4. 簽約首年度當年之租金及營運期間末年度當年之租金，如其期間未滿一年者，土地租金按實際天數比例計算。

本條所計收之土地租金如不足以支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金。

10.1.5 地價稅由甲方繳納。

10.1.6 若因非可歸責於乙方之原因，乙方申請興建期展延經甲方同意後，展延期間仍應依興建期之土地租金計算方式繳納土地租金。

10.2 權利金

10.2.1 開發權利金

1. 開發權利金之金額為新臺幣 1,000 萬元。
2. 開發權利金應於完成設定地上權登記後 15 日內繳納。

10.2.2 固定營運權利金

1. 固定營運權利金自營運開始日起計收，金額為每年新臺幣 100 萬元。營運期間首年度及末年度，如其期間未滿一年者，固定營運權利金按實際天數比例計算。
2. 本案營運首年度之固定營運權利金，應於營運開始日起 30 日內繳納。嗣後之固定營運權利金採年繳，乙方應於每年 1 月 31 日前繳納當年度固定營運權利金。

10.2.3 變動營運權利金

1. 變動營運權利金依本案年度營運收入為計算基準，並依下列級距(未稅)採超額累進計收：

第一級：

計收門檻：新臺幣 0 元以上，新臺幣 2 億元以下部分，計收比例 0.1%。

第二級：

計收門檻：逾新臺幣 2 億元，新臺幣 3 億元以下部分，計收比例 0.5%。

第三級：

計收門檻：逾新臺幣 3 億元部分，計收比例 1.0%。

2. 變動營運權利金之繳納期限：

乙方應於營運開始後之次年起，於每年 5 月 31 日前，依經會計師查核簽證之財務報表營運收入總額，以本契約約定之比例，計算前一年度之變動營運權利金，並報予甲方，經甲方核定其金額無誤後，於每年 6 月 30 日前繳納前一年度之變動營運權利金。但最末期之變動營運權利金，乙方應於營運期間屆滿後 3 個月內提出經會計師查核簽證之財務報表，由甲方核計變動營運權利金後限期通知乙方繳納。

3. 營運期間未滿 1 年之變動營運權利金之計算方式：

開始營運當年度及營運期之末年，其營運期間未滿 1 年者，當年度之變動營運權利金之全部級距門檻皆按實際天數之比例調整之。

10.3 營業稅、繳款方式及延遲責任

10.3.1 乙方繳交之土地租金及權利金如需繳納營業稅，則其應外加營業稅之比例及金額依甲方實際核算為準，乙方應於繳交各該款項時併同繳納外加之營業稅。

10.3.2 乙方得以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行即期支票或以匯款方式繳納土地租金及權利金。乙方以匯款方式繳款時，應將款項匯入甲方所指定之帳戶內。

10.3.3 逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地租金，或未如期繳納權利金者，應以欠繳金額按週年利率 5%加收延遲利息，甲方另得依本契約約定以違約相關條款處理，並另外計收懲罰性違約金。

10.4 相關稅捐

10.4.1 在契約期間內，除本契約另有規定外，本案之所有稅捐(含權利金及土地租金之營業稅、房屋稅等)、規費、維修、人事及因違反法令之罰鍰均由乙方負擔。

- 10.4.2 本案用地內所需水、電、電信及通訊，由乙方洽請相關事業單位辦理，除本契約另有規定外，其費用均由乙方負擔。
- 10.4.3 本案如符合重大公共建設範圍，則本案房屋稅及契稅之減免應依「彰化縣民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」之相關規定辦理。
- 10.4.4 地上權設定登記、建物登記、變更登記或將來之登記費用(包括規費、印花稅、土地登記代理人費用等，但不以此為限)均由乙方負擔。

10.5 其他費用

1. 本案用地上現有財產遷移費用

本案地上物乙方應依甲方或和美鎮公所指示協助遷移至指定地點，並負擔其相關工程及遷移費用。

2. 轉運站暨停車場啟用前，民間機構應模擬尖峰時段壓力測試，並負擔義交協勤費用。

3. 除本案之投資契約另有約定外，所有規費及費用(如土地複丈、土地合併登記、建造執照申請、使用執照申請、開發許可、都市設計許可審議等興建事項，或水、電、電信及通訊等營運事項)均由乙方洽請相關事業單位辦理並負擔費用，但甲方應提供民間機構必要之協助。

10.6 金額之計算

前項土地租金及權利金計算過程中如有小數，以四捨五入取至整數繳納。

第 11 章 財務事項

11.1 持股比例要求及股權轉讓之限制

11.1.1 發起人持股比例

乙方之發起人於本案興建期間內持有乙方之股份總數不得低於 70%。於營運期間，持有乙方之股份總數不得低於 40%。

11.1.2 股權轉讓之限制

乙方之發起人、董事及監察人持有之股份於營運開始日前非經甲方之同意，不得讓與或設質。但為取得興建及營運有關之授信，致設質予融資機構者，得不在此限。

11.1.3 自有資金最低比例之維持

乙方於契約期間內，其自有資金比例不得低於乙方於投資執行計畫書所提興建期之投資總金額 30%。

11.1.4 減資與合併之限制

乙方未取得甲方書面同意前，不得辦理減資或與其他公司合併。

11.2 轉投資

非經甲方事前書面同意，乙方不得轉投資；轉投資之金額不得超過乙方實收資本額之 40%。

11.3 財務報表提送

11.3.1 乙方應於每年 5 月 31 日前將前一年底持股 10%以上之股東持有股份比例或董監事名冊、本契約營運部門之資產清冊、及經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）及會計師針對本案之專案公司所出具之專案財務查核報告(含資產負債表、損益表、現金流量表等)等資料提送甲方。

11.3.2 乙方應保存其經營本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；一切會計事項應依中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

11.3.3 乙方如需提送公司概況報告書，其內容至少應包括下列事項：

1. 董事、監察人：姓名、性別、國籍或註冊地、主要經（學）歷、目前兼任本公司及其他公司之職務、選（就）任日期、任期、初次選任日期及本人持有股份、所具專業知識及獨立性之情形。董事、監察人屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名之股東名稱及其持股比例。各該前十名股東屬法人股東者，應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名股東之名稱及其持股比例。
2. 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管：姓名、性別、國籍、主要經（學）歷、選（就）任日期、任期及本人持有股份。
3. 最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過 10%之股東股權移轉及股權質押變動情形。
4. 股本來源：敘明公司最近年度及截至年報刊印日止已發行之股份種類。
5. 股東結構：統計各類股東之組合比例。
6. 股權分散情形：敘明公司普通股及特別股股權分散情形，就股東持有股數之多寡分級統計人數及所持股數占已發行股數之百分比。
7. 主要股東名單：列明股權比例達 5%以上之股東或股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例。

11.4 財務檢查權

甲方得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方應全力配合。

11.5 公司組織變動之通知

乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成日之日起 15 日內，通知甲方並檢附相關證明文

件。

11.6 融資契約簽訂時限

乙方如須辦理融資，應於預訂開工日前與融資機構簽訂融資契約，並應於融資簽約日之日起 15 日內將融資契約書副本提送甲方備查；其後如有修正時，亦同。

11.7 營運資產設備之轉讓、出租或設定負擔

本基地之地上權或乙方因興建、營運本案而取得之營運資產、設備，於不影響本案正常運作，並符合下列規定之一，甲方得同意其轉讓、出租或設定負擔：

11.7.1 於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓。

11.7.2 出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限；設定負擔者，需訂有償債計畫或設立償債基金辦法。

11.8 融資申請之協助

甲方不補貼乙方貸款利息，乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得提供下列協助：

11.8.1 出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。

11.8.2 出具相關證明文件，協助乙方向國家發展基金會依促參法第 30 條規定，申請中長期貸款。

11.8.3 出具相關證明文件，協助乙方取得相關稅捐優惠。

11.8.4 甲方不擔保依本條約定所為之融資申請協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述協助事項未能成就而主張甲方違反義務。

第 12 章 稽核及工程控管

12.1 安全監控與通報計畫

- 12.1.1 乙方於本契約簽訂日之日起 90 日內，應就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，向甲方提出安全監控執行計畫，自行負擔費用並負責執行本案用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
- 12.1.2 乙方於本契約簽訂日之日起 90 日內，應研擬就緊急事故發生時（含興建期間防汛期應變計畫），應採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。
- 12.1.3 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約日之日起 14 日內，將該等契約副本副知甲方。

12.2 品質管理

乙方應依本契約第 6.4 條提送之興建執行計畫書，於其內部組織內成立獨立品管部門，確保其設計、施工及營運服務之品質。

12.3 工作進度定期提報

乙方提送之施工管理月報應包含其工作進度。甲方並得於必要時檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核，乙方不得拒絕。

12.4 協力廠商之更換

- 12.4.1 乙方更換協力廠商應不低於招商文件所訂資格且不低於原協力廠商相同經驗能力、實績與規模，並應經甲方事前書面審核同意，乙方與原協力廠商之糾紛與甲方無關。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單日之日起 30 日內表示同意與否，逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。
- 12.4.2 契約期間，如乙方之協力廠商有施工品質重大違失、發生重大工安事故或其他足認無法勝任協力廠商工作之情事者，甲方得要求乙方更換。乙方提出之更換協力廠商，應不低於招商文

件所訂資格且不低於原協力廠商相同經驗能力、實績與規模，經甲方事前書面同意後更換之。

- 12.4.3 乙方如於簽訂本契約後新增其他廠商協助履行本案，該廠商之更換無須另徵得甲方同意，惟新增之協力廠商如涉及本案協力廠商之功能或技術要求，仍應依第 12.4.1 及 12.4.2 之規定，經甲方書面同意。

12.5 專業機構

12.5.1 專業機構之職務

為確保乙方設計、興建達到本案規定之功能、品質及安全之要求，乙方得自費委託經甲方同意之專業機構為甲方執行本案興建工作之查核與監督，及系統之驗證及認證工作。該專業機構應本其專業履約，並由甲方監督其工作之進行，乙方應於其與該專業機構之委託契約中載明甲方得監督專業機構工作進行之意旨。

12.5.2 監督、稽查及檢查

甲方或專業機構，有權對於乙方及其承包商進行之工程，隨時為監督、稽查及檢查等工作（含完工後之查核），乙方與其設計單位、品管部門及承包商應配合協助，提供相關之計算資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方或專業機構關於監督、稽查及檢查等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體之事由外，乙方不得拒絕。

12.5.3 改正

經甲方或專業機構查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符合本契約約定之要求時，甲方得要求乙方修改至符合設計規範之需求，乙方非有正當理由不得拒絕。於施工、製造、安裝、測試、試運轉與營運模擬階段，甲方如發現乙方工程品質不符本契約之規定，乙方應依甲方之指示限期改正。

12.5.4 協助查驗

甲方或專業機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。

甲方或專業機構所有之監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

12.6 三級品管

乙方之興建工作應符合三級品管之規定，乙方應取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關之許可後，始得開始營運。

12.7 資產之維持

甲方得自行或委託他人，定期檢驗營運資產是否處於合理且正常使用狀態。並依檢驗結果，要求乙方改善。若有不符合檢驗結果或不符合當時營運之情況，得要求乙方改善或增加投資，乙方不得拒絕。

第 13 章 契約屆滿時之移轉

13.1 移轉標的

13.1.1 乙方應移轉符合下列情形之現存所有全部營運資產：

1. 記載於資產清冊且應移轉之資產。
2. 記載於營運基本需求書或投資執行計畫書之備品，但備品以移轉時剩餘項目及數量為基準，乙方無須補足原營運基本需求書或投資執行計畫書所載數量。
3. 其他依本契約約定應移轉之資產。

13.1.2 營運資產之移轉應包含關於本契約營運資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。

13.1.3 契約期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予甲方。

13.1.4 本契約第 13.1.1 條移轉標的尚須包含乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於契約期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。

13.2 移轉程序

13.2.1 移轉前之營運資產總檢查

乙方應於契約期間屆滿前 3 年起至屆滿前 2 年期間，委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，並據以提出資產總檢查計畫。經甲方審查核定後，乙方應依核定之計畫辦理資產總檢查並提送資產總檢查報告，完成資產總檢查所需

一切費用由乙方負擔。

甲方如認為有早於前項期間辦理資產總檢查之必要時，得通知乙方提前提出資產總檢查計畫。

13.2.2 乙方應委託公正獨立第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查。

13.2.3 甲方核定資產總檢查報告後，應以書面通知乙方依核定結果限期提送資產移轉計畫。

13.2.4 乙方必須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

13.2.5 除本契約另有約定者外，雙方在移轉程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

13.2.6 本契約期間屆滿後 60 日內，乙方應依甲方核定之資產移轉計畫辦理點交作業。但乙方為籌措興建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之移轉標的，不在此限。

13.2.7 雙方依本契約辦理優先定約並簽訂繼續投資契約者，乙方仍應辦理資產總檢查並提出資產總檢查報告。

13.3 移轉時及移轉後之權利義務

13.3.1 移轉

1. 乙方須於本契約屆滿前 2 年將截至終止時之須移轉資產清冊提送甲方，雙方應自甲方收受資產清冊時起至本契約屆滿前 1 年就移轉程序及期限達成協議。
2. 乙方應於本契約期間屆滿後 60 日內，完成前述不動產及動產之點交，但乙方為籌措興建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之移轉標的，不在此限。
3. 於契約期間屆滿後甲方完成點交前，乙方不得繼續經營本案，且對本案營運資產、相關設施或設備負保管義務，並須盡善良管理人之注意義務。

13.3.2 移轉標的之所有權移轉

移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除甲方書面同意者外，乙方應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予甲方或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產之移轉。

13.3.3 移轉標的上負擔之處理

移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔，但經甲方書面同意保留者不在此限。

13.3.4 權利與物之瑕疵擔保

乙方應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。

13.3.5 債權之移轉

移轉標的如為債權或其他權利且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，乙方應事先取得該債務人之同意。

13.3.6 未移轉物品之處置

乙方應將其所有、持有或占有而未移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本案設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔，但乙方為籌措興建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之移轉標的，不在此限。如乙方於期限屆滿後 30 日內仍未搬離者，則視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處理，並向乙方請求處置所生之一切費用。但處置如有收益，應與費用抵扣之。

13.3.7 設施使用、操作或繼續營運之訓練

乙方對移轉予甲方之標的中，有關營運設施之使用、操作及對本案未來之繼續營運，應按移轉性質之不同，於必要時，依雙方同意另行協議之訓練計畫及費用分擔，對甲方或其指定之第三人提供人員之訓練。

13.3.8 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產之返還程序，準用本章之規定。

第 14 章 契約屆滿前之移轉

14.1 移轉發生原因

本契約提前終止時，乙方應將本案之移轉標的移轉於甲方或其指定之第三人。

14.2 移轉標的

移轉標的如本契約第 13.1 條。若興建工程尚未完工，則包括興建中工程。

14.3 移轉程序

14.3.1 乙方須於本契約提前終止日起 60 日內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉之資產）提送予甲方。

14.3.2 除另有約定外，甲方應在收到乙方之資產清冊之日起 30 日內，與乙方就移轉程序及期限達成協議。如協議不成，依契約爭議處理規定辦理。

14.3.3 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等，以作為資產移轉之參考。

14.4 移轉時及移轉後之權利義務

除雙方另有約定外，乙方應將資產之一切負擔除去並依資產現狀移轉所有權予甲方。但乙方應將其對移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。

14.5 其他

本章移轉之其餘未盡事宜，準用本契約契約屆滿時之移轉之規定。

第 15 章 履約保證

15.1 履約保證金之期間

履約保證金有效期間應持續至契約期限屆滿，且乙方完成所有資產移轉及返還後 3 個月為止。

15.2 履約保證金內容與額度

乙方應於簽約前繳納本案之履約保證金新臺幣 2,000 萬元整，以作為對契約期間履行一切契約責任等之保證。

15.3 履約保證金之繳付方式

1. 乙方可自行選定以下列之方式之一繳納履約保證：
 - (1). 現金，存入甲方指定帳戶：
戶名：「彰化縣政府工程押標金專戶」。
銀行：「臺灣銀行彰化分行(銀行代碼：004)」。
銀行帳號：「93370001600207」)。
 - (2). 金融機構簽發之即期本票或支票，受款人為「甲方」。
 - (3). 金融機構保付支票，應以「甲方」為受款人。
 - (4). 郵政匯票，應以「甲方」為受款人。
 - (5). 無記名政府公債。
 - (6). 設定質權且可轉讓之金融機構定期存款單，應以「甲方」為質權人。
 - (7). 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
 - (8). 經甲方核可之本國銀行(或在臺灣設有分行之外國銀行)所出具之書面連帶保證，最短應以 3 年為一期。
2. 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 3 年以上。但剩餘之履約期間少於前述年限者，履約保證期間應持續至本契約第 15.1 條所定之期間為止。
3. 乙方應於各項履約保證方式之有效期間屆滿 20 日前，提供

新的履約保證替代，否則甲方得押提以其現金續作履約保證，至乙方提出新的履約保證為止。

15.4 履約保證金之押提

如乙方依本契約約定應給付違約金或其他損害賠償或費用予甲方，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部，或乙方未依本契約約定完成移轉時，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之金額。除契約全部終止之情形外，甲方押提履約保證金後，乙方應於扣抵後 15 日內補足其差額，使該履約保證金額符合本契約之規定。

15.5 履約保證之修改

如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞時，甲方得請求乙方修改原履約保證，或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

15.6 履約保證金之返還

乙方於契約期間若無違約情事，契約期限屆滿，完成資產移轉 3 個月後，甲方應返還全部履約保證金，並解除乙方之履約保證金責任。因不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方資產移轉完成後解除其該部或全部之履約保證責任。

第 16 章 保險

16.1 保險計畫

興建及營運期間內，乙方應對本案之施工興建、營運及資產，向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。甲方應為共同被保險人(包含但不限於公共意外責任險及僱主意外責任險)。

16.2 保險範圍及種類

16.2.1 保險期間及範圍

保險期間及範圍於契約存續期間，乙方應就本案之營運資產，在興建及營運期間內，就可能遭受或引發之事故所生責任投保必要之保險，並維持保單效力。該保險內容，須包括對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任。

16.2.2 保險種類

1. 興建期間乙方應投保並維持下列保險：

- (1). 貨物運輸保險。
- (2). 營造綜合保險(包括第三人意外責任險、延遲完工險)。
- (3). 僱主意外責任險。
- (4). 工程專業責任險。
- (5). 火險及火險附加險(包括地震險、颱風險)。

2. 營運期間乙方應投保並維持下列保險：

- (1). 火災綜合保險附加颱風、洪水、爆炸及營運中斷險。
- (2). 大眾運輸系統旅客運送責任險。
- (3). 公共意外責任險。
- (4). 僱主意外責任險。
- (5). 營業中斷險。

16.3 保險金額

- 16.3.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險。
- 16.3.2 建物由乙方按建物造價金額投保火險及公共意外責任險。
- 16.3.3 營造綜合保險之保險金額，應依實際工程發包之進度訂定之。
- 16.3.4 公共意外責任險應依「彰化縣營利場所強制投保公共意外責任險自治條例」相關規定辦理投保。

16.4 受益人

本案所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，並以乙方為受益人。

如乙方投保之保險，其保險標的涵蓋和美鎮公所所有之財產，且保險事故造成和美鎮公所之財產損失，則乙方應自其獲得之保險給付中，提撥適當金額補償和美鎮公所所受之損失。

16.5 保險給付

保險給付應用於彌補或重建本案設施或營運資產因保險事故發生所致之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險給付須優先用於清理及移除毀損之本案設施或營運資產。

16.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

16.7 保險契約之通知及更改

- 16.7.1 乙方依本契約約定投保各類保險，應於投保後 10 日內告知甲方，並於簽訂保險契約後 10 日內，提交保險公司所簽發保單正本或副本及收據副本予甲方備查。
- 16.7.2 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後之內容較原保單為不利；且乙方或保險人於更改保單前，須以書面通知甲方擬變更之內容，並於更改日之日起 10 日內將更改之保單副知甲方。

16.8 保險契約移轉

保險單須載明保險人同意保險契約之權利，於營運資產移轉時，於甲方同意後，讓與甲方或其指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或其指定之第三人負擔；乙方已付而未到期之保費，由甲方或其指定之第三人退還乙方。

16.9 保險事故之通知

乙方於任何保險事故發生後，應於通知保險公司之時，副知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。

16.10 乙方未依規定投保之責任

16.10.1 於本契約期間發生任何保險事故，導致乙方之興建、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。

16.10.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之規定投保或維持適當之保險，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

16.11 保險效力之延長

本契約興建及營運期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

第 17 章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約

17.1 營運績效評估委員會之組成及運作方式

17.1.1 營運期間內，甲方每年應至少辦理乙次營運績效評定，並應成立營運績效評估會。但營運首年，如自營運開始日起至當年 12 月 31 日止，期間未達 6 個月者，其營運績效評定併同次年辦理。

17.1.2 營運績效評定作業之運作辦法詳附件 4。

17.1.3 營運績效評定項目及標準

1. 首次之營運績效評估項目、標準、配分權重及評定方式及各項目評估準則分配詳附件 4。
2. 營運期間之次年起，甲方得參考前次營運績效評估會就前次評估項目之指標及其配分權重建議，與乙方進行檢討，若有修改必要時，應於完成修改後以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。
3. 乙方於營運期間之評分 80 分(含)以上達 35 次以上，且於得申請優先定約前 10 年間無連續 2 年未達 70 分，得評定為「營運績效良好」。

17.2 營運期間屆滿之優先定約

17.2.1 優先定約之條件

乙方依營運績效評定作業辦法評定為「營運績效良好」者，得優先定約。

17.2.2 優先定約

1. 乙方經評估為「營運績效良好」，得於委託營運期間將屆滿前 3 年起至屆滿前 2 年，檢附自營運期間開始之歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請優先定約，優先定約以 1 次為限，其期間不得超過 20 年，但乙方未於上開期限內向甲方申請優先定約，視為放棄優先定約之機會。
2. 乙方申請優先定約，經甲方確認符合優先定約之條件者，

如設施未來仍有交由民間營運之必要，甲方應會同乙方辦理資產總檢查，並就營運規劃及財務評估研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於申請優先定約後1年內雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議，亦不得請求任何補償或賠償。

17.3 移轉營運資產之義務

優先定約為甲乙雙方合意議定之新約，且乙方仍應依本契約之規定移轉營運資產予甲方。

17.4 營運期間營運績效不佳之處置

營運績效評定未滿70分者，為待改善；營運績效評定連續3年未達70分者，將依一般違約之規定辦理。

第 18 章 缺失及違約責任

18.1 乙方之缺失

除乙方有本契約所定之違約情事外，乙方之行為如有不符合本契約之規定者，均屬缺失。

18.2 缺失之處理

18.2.1 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方定期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：

1. 缺失之具體事實。
2. 改善缺失之期限。
3. 改善後應達到之標準。
4. 屆期未完成改善之處理。

18.2.2 乙方須於期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方。如屆期未完成改善或改善無效，且次數達 3 次者，甲方得以一般違約處理。

18.3 乙方之違約

18.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

1. 乙方於本案設施之建物全部結構未完工前，未經甲方事前書面同意，預收分租建物之訂金、租金等款項者。
2. 乙方未維持本案營運資產之合理且正常使用之狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
3. 乙方未如期繳納本契約所訂之土地租金、權利金或乙方應負擔之稅捐，且已遲繳 30 日以上，如乙方遲繳 180 日以上則依重大違約處理。
4. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本案之營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
5. 乙方或其董事、監察人、經理人有喪失債信情事。

6. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
7. 乙方違反本契約之聲明或承諾事項者。
8. 營運績效評定連續3年未達70分。
9. 其他嚴重影響本案興建營運之情事。

18.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一，構成重大違約：

1. 乙方之股東於本案設施興建完成並取得使用執照前，移轉其股權，致不符合本契約所規定之最低持股比例者。
2. 乙方未如期繳納本契約所訂之土地租金、權利金或乙方應負擔之稅捐，且已遲繳180日以上。
3. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
4. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將乙方依本契約之權利義務為轉讓、設定負擔或其他處分行為。
5. 乙方未經甲方事前書面同意，擅自中止營運一部或全部。
6. 乙方有經營不善之情事者，如乙方於興建期發生重大公共安全事件、或於服務品質及相關管理事項上違反法令或本契約約定且情節重大者。
7. 乙方或受託代其處理會計事務之人員利用不正當方法，致使會計事項或財務報表發生不實之結果。
8. 乙方所提出之履約保證效力有瑕疵，或拒絕依本契約提出履約保證，經甲方限期改善而未能改善者。
9. 乙方或其董事、監察人、經理人有違法情事，情節重大致影響營運者。
10. 乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
11. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經甲方事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。

12. 個別一般違約事項經甲方通知限期改善三次，仍未改善完成，且經甲方認定已嚴重影響本案興建營運者。

18.4 乙方違約之處理

乙方有本契約所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

18.4.1 違約情形可改善者，通知乙方定期改善。

1. 定期改善之程序

甲方要求乙方定期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

- (1). 違約之具體事實。
- (2). 改善之期限。
- (3). 改善後應達到之標準。
- (4). 屆期未完成改善之處理。

2. 經甲方通知乙方定期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，甲方應為下列處理，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：

- (1). 中止乙方興建營運之一部或全部。
- (2). 依本契約之規定，由融資機構於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理興建營運。
- (3). 依本契約規定終止契約。

3. 甲方辦理中止乙方興建營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項：

- (1). 乙方屆期不改善或改善無效之具體事實。
- (2). 中止興建營運之日期。

- (3). 中止興建之工程範圍或中止營運之業務範圍。
 - (4). 中止興建或營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
 - (5). 屆期未完成改善之處理。
4. 違約情事經乙方改善並經甲方認定已消滅者，甲方應以書面限期令乙方繼續興建或營運。

18.4.2 懲罰性違約金

甲方於乙方發生本契約所定之違約情事時，甲方得依以下原則處以懲罰性違約金：

1. 一般違約：

- (1). 乙方有本契約第 18.3.1 條第 1 款之情事者，懲罰性違約金為乙方預收款項之總額。
- (2). 其餘未有特別規定或無法依照本項其他款之特別規定處以懲罰性違約金之一般違約情形，得按違約情形存在之日數，按日計罰新臺幣 3,000 元之懲罰性違約金，直至改善完成為止，但未改善而且構成重大違約者，則改依重大違約之規定處理。

2. 重大違約：

乙方有之重大違約情形時，得按違約情形存在之日數，按日計罰新臺幣 15,000 元之懲罰性違約金，直至改善完成為止。

3. 如乙方未依規定繳交懲罰性違約金，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中抵扣之。
4. 除懲罰性違約金外，甲方若因乙方違約而受有損害時，甲方亦得向乙方請求一切之損害賠償。

18.4.3 違約不影響乙方履行契約之義務

1. 乙方縱發生違約情事，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。但經甲方同意者不在此限。
2. 乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契

約期限或免除契約責任。

18.5 融資機構或保證人之介入

18.5.1 乙方發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方限期改善，並副知乙方之融資機構或保證人。

18.5.2 乙方經甲方依第 18.5.1 條要求定期改善而逾期未改善或改善無效時，甲方應以書面載明下列事項通知乙方之融資機構或保證人：

1. 乙方屆期不改善或改善無效具體事項
2. 乙方之融資機構或保證人得報請甲方同意由乙方之融資機構或保證人自行或擇定其他機構暫時接管繼續辦理興建營運本計畫（以下簡稱「介入」）之期限。
3. 介入時，應為改善期限。
4. 應繼續改善項目及標準。
5. 屆期未完成改善之處理。

18.5.3 乙方之融資機構或保證人應於接獲甲方通知日之日起 30 日內，自行或擇定符合法令規定之其他機構，作為其輔助人，以書面向甲方申請介入。融資機構或保證人逾期未向甲方申請介入時，甲方得終止本契約。

18.5.4 乙方之融資機構或保證人依前項所提介入申請日之日起 15 日內，甲方應以書面通知乙方融資機構或保證人，是否核准由其介入及指定改善期限，並副知乙方。

18.5.5 乙方與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，應載明下列事項：

1. 經甲方通知後，於本契約所訂期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，以書面向甲方申請介入。
2. 融資機構或保證人於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。

3. 於興建期介入時，乙方應將建物之起造人名義登記為融資機構、保證人或其輔助人。
 4. 融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請終止介入。
- 18.5.6 融資機構或保證人介入期間內，得與甲方協商其介入期間暫代乙方執行本契約之權利義務範圍，並得排除乙方已發生之違約責任。
- 18.5.7 於介入期間內，融資機構或保證人不得為下列行為：
1. 概括將乙方經營之全部或部分業務及資產讓與其本人或任何第三人。
 2. 處分營運資產。
 3. 重大減損營運資產總額。
 4. 將乙方與他人合併。
- 18.5.8 融資機構或保證人介入期間為下列行為時，應事先報請甲方同意：
1. 拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。
 2. 委託第三人經營乙方之全部或部分業務，及讓與乙方之全部或部分負債。
 3. 任免乙方重要人事。
- 18.5.9 融資機構或保證人改善完成之終止介入
1. 融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請終止介入。
 2. 融資機構或保證人介入後經甲方認定已改善缺失確已改善者，除乙方與融資機構、保證人或其輔助人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知終止介入，並載明終止介入之日期。
 3. 甲方得與融資機構或保證人協議終止介入。

18.5.10 融資機構或保證人未完成改善之終止介入

倘融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定之期限內改善缺失時，融資機構或保證人得以書面通知甲方終止介入；甲方亦得以書面通知融資機構或保證人終止介入。任一方依本條終止介入後，甲方得終止本契約。

18.5.11 契約終止權

終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續興建、營運本案之能力，甲方得終止本契約。

18.5.12 契約期間不中斷

融資機構或保證人介入之期間，本契約期間之計算不中斷。

18.5.13 契約主體不變更

乙方之融資機構或保證人介入後，本契約之相對人仍為乙方，不生契約主體變更之效力。融資機構或保證人與乙方之權利義務關係，在無損於甲方權益之情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

18.6 強制接管營運

本案於興建或營運期間，如有促參法第 53 條第 2 項所定之情事，而有強制接管營運之必要者，悉依促參法相關規定辦理。

第 19 章 契約之變更及終止

19.1 契約定期檢討

自契約簽訂日起 10 年或距前次契約變更已逾 10 年，雙方得檢討本契約是否有變更必要。檢討標準包括但不限於，因不可歸責於乙方原因，有下列情事發生，對乙方履約造成重大影響時：

一、行政院主計總處公布之物價指數年增率連續 3 年上漲 5% 或下降 5%。

二、行政院主計總處公布之國家經濟成長率連續 6 季超過 10 % 或下跌 10%。

三、與本案營運之相關事項出現新技術或標準，而有更新本案相關設備之必要時。

19.2 契約變更

19.2.1 除本契約中已載明變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得以維護公共利益及公平合理為原則，協議辦理契約變更：

1. 發生本契約第 20 章不可抗力或除外情事、或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行。
2. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益。
3. 乙方之興建、營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降時，非因乙方為履行本契約之行為所致。
4. 本契約附件所載內容經調整後不影響公共利益及公平合理。
5. 其他為履行契約之需並經雙方合意，且不影響公共利益及公平合理。

19.2.2 任一方於收受對方提送契約變更相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之日起 30 日內完成，視為契約變更不成立，應依第 21 章辦理。

19.2.3 乙方不得因契約變更通知而延長其履約期限。但經甲方同意

者不在此限。

19.2.4 契約變更，非經甲方及乙方合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

19.3 契約終止之事由

19.3.1 雙方合意終止

於契約期間內，甲乙雙方得合意終止本契約。

19.3.2 可歸責於乙方之事由而終止契約

乙方有重大違約事由時，甲方得不經通知改善，逕行終止契約之一部或全部，並得行使以下權利：

1. 收回土地及接管乙方於契約期間內所興建之地上物及附屬設施設備，並無償受讓其全部權利。
2. 通知乙方於甲方發出終止契約通知函後 90 日內，自行拆除施工中之建築物與相關設施。逾期不拆除者，甲方得代為拆除或逕為無償取得，所需費用概由乙方負擔。

19.3.3 非可歸責乙方之事由而終止契約

1. 因不可抗力或除外情事發生而終止契約。
2. 如甲方違反本契約所定之甲方承諾事項之義務，經乙方限期要求改善而未改善持續超過 30 日時，雙方同意協商補救方案；若未能於開始協商日之日起 90 日內達成協議，除雙方同意延長協商期限外，乙方得以書面通知甲方終止契約。
3. 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符公共利益者。

19.4 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以郵局存證信函載明下列事項並通知他方：

1. 契約終止事由。
2. 終止契約(包括地上權契約)表示及終止之日期。

3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

19.5 契約終止之效力

19.5.1 契約之一部或全部終止時，除就契約終止之事由依本契約相關約定辦理外，於終止之範圍內，另發生下列效力：

1. 除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。
2. 除甲方同意無須終止或塗銷地上權外，乙方依本契約取得之地上權一律終止，乙方應塗銷地上權登記並返還土地予甲方。
3. 契約終止時，甲方得併同終止乙方附屬事業之經營權利。

19.5.2 雙方合意終止

雙方合意終止契約時，就有關資產之移轉及其他權利義務關係，得另行議定之，議定不成時，仍依本契約約定辦理。

19.6 因可歸責乙方之事由而終止契約之特別規定

因可歸責於乙方之事由，而導致終止本契約之效力時，除依本契約之相關約定辦理外，另依下列約定辦理：

1. 甲方應扣留乙方留存之履約保證金之全部，待結算完成全部違約金及損害賠償，如扣除後確有剩餘者，再將餘額發還乙方。如全額扣除後仍不足支付違約金及損害賠償者，其不足部分仍應由乙方全額補足。
2. 乙方應立即辦理資產移轉返還，且全部營運資產均適用無償移轉之約定，乙方不得再主張有償移轉，並應塗銷地上權登記並返還土地予甲方。
3. 興建期間終止者，甲方為完成乙方已興建之地上物拆除或清運廢棄物所需之必要成本與費用，概由乙方負擔，甲方並得自履約保證金中扣除之。
4. 營運期間終止者，甲方為修復營運資產、拆除地上物或清運廢棄物而所需之必要成本與費用，概由乙方負擔，甲方

並得自履約保證金中扣除之。

19.7 政策變更或可歸責甲方之事由而終止契約之特別規定

因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，或依甲方違反本契約所定之甲方承諾事項義務之相關規定，而導致終止本契約之效力時，除依本契約之相關約定辦理外，另依下列約定辦理：

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
2. 費用補償
 - (1). 興建期間終止時，甲方應賠償乙方「已支出興建經費」。已支出興建經費係指乙方為興建本案所支出之一切成本及費用，但以乙方於其投資執行計畫書估算之工程費用為上限。
 - (2). 營運期間終止時，乙方資產之收買價金採雙重計價機制，即：
 - ①以乙方資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值(直線法)後之未折減餘額為準。且折舊應以平均法，按當時政府相關法令所規定之使用年限計算。
 - ②由三家鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限進行鑑價，鑑價結果採平均值計算。最終價金結果應採兩種計價方式之較低計價結果。甲方或其指定之第三人應依最終計價結果，收買乙方於本案下之資產及一切權利，且鑑價費用由甲方負擔。
 - (3). 甲方應按乙方實際營運期間佔契約約定總營運期間之比例，退還未營運時間部分對應之開發權利金；並按終止當年度乙方實際營運期間佔當年度日數之比例，退還當年度未營運時間之固定營運權利金，但其餘之固定營運權利金及變動營運權利金，不予退還。

- (4). 甲方依前三項規定支付之價金應視為已足額彌補乙方因本契約終止所受之損害。乙方不得再以任何理由對甲方為任何請求或主張。

19.8 因不可抗力及除外情事事件而終止契約之特別規定

因不可抗力及除外情事而導致終止本契約之效力時，除依本契約之相關約定辦理外，另依下列約定辦理：

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
2. 權利義務
 - (1). 如營運資產滅失或嚴重毀損已達無法繼續使用之程度者，乙方不負重建之責任，並應塗銷地上權登記並返還土地予甲方。乙方不得對甲方主張或請求任何賠償或補償。土地上殘餘之廢棄物由甲方負責拆除、清理。
 - (2). 如營運資產仍可繼續做興建營運之使用，乙方仍應依本契約之約定辦理資產之移轉，並應塗銷地上權登記並返還土地予甲方。且雙方應就個案具體情形，考量導致契約終止之具體情事、營運資產之現況及價值、興建之實際進度或乙方已實際營運之時間、本案營運之後續預期及甲方接管營運之難易度等一切相關事由，協商合理之相互補償方案。其中有委託第三人鑑價之必要時，應由雙方各負擔相關費用之二分之一。

第 20 章 不可抗力與除外情事

20.1 不可抗力

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

1. 戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
2. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、海嘯或任何自然力作用。
4. 於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對工程之進行或預訂之開始營運日產生影響者。
5. 用地具有環境污染情事，以致影響興建者。

20.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

1. 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
2. 整體經濟狀況大幅變動致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性時。
3. 其他性質上不屬不可抗力，但確不可歸責於雙方，且足以重大影響本案興建營運者。

20.3 通知及認定程序

- 20.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上知悉日之日起 15 日內，以書面通知他

方。

20.3.2 任何一方於收到他方之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。若就情況之認定無法達成協議時，任一方得依本契約爭議處理之規定辦理。

20.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經雙方或協調會認定後，甲乙雙方應即依下列之規定辦理：

20.4.1 不生遲延責任

因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生遲延責任。

20.4.2 損害之補救

1. 乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方及乙方之承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先彌補之。
2. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具經甲方同意之獨立、公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。其中土地租金減免之相關事項悉依設定地上權契約辦理。
3. 乙方於契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害變復舊貸款或其他紓困方案。
4. 甲方得同意停止興建、營運期間之計算，並得視情節適度延長興建、營運期間。
5. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整權利金繳納之期限及金額。
6. 調整經甲方同意營運之收費費率。
7. 其他經雙方同意之措施。

20.5 損害之減輕

不可抗力事件及除外情事發生後，乙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。

20.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本案之正常運作。

20.7 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之規定處理日之日起 90 日內，乙方仍無法繼續興建營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生 180 日內仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

20.8 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

1. 其餘部分之履行已無法達到契約之目的。
2. 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

第 21 章 爭議處理及仲裁條款

21.1 協商

21.1.1 雙方就本契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之。

21.1.2 雙方同意，一方以書面提出協商之請求日之日起 30 日內仍無法達成共識時，應優先將爭議提送協調會協調，如協調不成者，任一方得採取下列方式之一解決爭議：

1. 向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解。
2. 經甲乙雙方同意並訂立仲裁協議後，依本契約約定及仲裁法規定提付仲裁。
3. 提起民事訴訟，並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。
4. 依其他法律申（聲）請調解。
5. 依契約或雙方合意之其他方式處理。

21.2 協調會

21.2.1 雙方應於投資契約簽訂日之日起 90 日內，依本案協調會組織章程成立協調會，有關協調會之組織章程，如附件 5。

21.2.2 雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行及契約變更之任何爭議，得依本契約約定之程序提交協調會處理。

21.2.3 協調會對於本契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後 30 日內以書面表示不服或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。協調會就會議之過程應作成書面紀錄。

21.2.4 除雙方另有約定外，爭議事項經一方請求協調，協調會於 2 個月內未能召開協調會議，或依本契約約定不予協調，或於 6 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方對於解決方案以書面提出不服或異議，則視為協調不成。

21.3 仲裁

21.3.1 仲裁機構

由雙方協議擇定仲裁機構。如未能獲致協議，由甲方指定仲裁機構。上開仲裁機構，除甲乙雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。

21.3.2 仲裁人之選定

1. 雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之日起 14 日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出 10 位以上(含本數)之名單，交予對方。
2. 當事人之一方應於收受他方提出名單之日起 14 日內，自該名單內選出 1 位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。
3. 當事人之一方未依本條第 1 項提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定 1 位仲裁人。
4. 當事人之一方未依本條第 2 項自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定 1 位仲裁人。

21.3.3 主任仲裁人之選定

1. 二位仲裁人經選定之日起 30 日內，由雙方共推之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人。
2. 未能依前項共推主任仲裁人者，當事人得聲請指定之仲裁機構為之選定。

21.3.4 本案以甲方所在地為仲裁地。

21.3.5 除雙方另有協議外，仲裁程序應公開之，仲裁判斷書雙方均得公開，並同意仲裁機構公開於其網站。

21.3.6 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

21.3.7 甲方不同意仲裁庭適用衡平原則為判斷。

21.3.8 仲裁判斷書應記載事實及理由。

21.4 管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，雙方同意以臺灣彰化地方法院為第一審管轄法院。

21.5 契約繼續履行

爭議發生後，於爭議處理期間之履約事項處理原則如下：

21.5.1 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約，甲乙雙方均應繼續履行本契約，但經甲方依本契約行使終止權、本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在此限。

21.5.2 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長契約期限或免除契約責任。

第 22 章 其他條款

22.1 契約之修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外之任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約之修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

22.2 保密條款

1. 智慧財產權之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案投資、興建與營運而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等（簡稱「智財權物件」）。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份副知甲方。當本契約終止時，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務一併移轉於甲方，並應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方對該智財權物件之使用。

2. 保密義務

雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人或做任何與本案無關目的之使用。但下列情形不在此限：

- (1). 根據法令或法院裁判應為揭露者。
- (2). 上述資料非因任一方違反保密義務而業已對外公開者。
- (3). 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
- (4). 甲方提出於其他政府機關者。

3. 員工及他人之保密義務

雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

4. 乙方之賠償責任

乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方因乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、乙方參與且同意甲方給付他人之費用（包括和解金及損害賠償）等。

22.3 通知與文件之送達

22.3.1 通知送達

任一方對他方就本契約有關事項之通知，依本契約用印處所載之地址，以書面方式為之。如任一方地址變更，應即以書面通知他方，否則任一方通知按原址書面寄出後，經通常之郵遞期間即視為到達。

22.3.2 指定專案代表人

雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

22.4 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

22.5 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

22.6 保有權利

任何一方放棄行使本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

22.7 強制執行

乙方未依約給付權利金、違約金、租金、其他費用，或未於本契約屆滿終止後交還本委託經營管理標的物者，乙方同意逕受強制執行。

22.8 公證條款

本契約及情事變更應經臺灣彰化地方法院或其所屬民間公證人依公證法規定公證，公證費由乙方負擔。

22.9 印花稅

本案所有相關之工程、勞務等契約，均應於中華民國境內簽章，所簽訂契約應完納之印花稅，請至彰化縣政府地方稅務局開立印花稅大額憑證繳款書繳納。

22.10 契約份數

本契約正本乙式三份，甲、乙雙方及公證人各執乙份為憑，副本 15 份，由甲方執 10 份，乙方執 5 份。

（以下空白）

(本頁為簽署頁，無正文)

立契約書人

甲方：彰化縣政府

(印章)

代表人：

(印章)

地址：

乙方：

(印章)

代表人：

(印章)

統一編號：

地址：

中 華 民 國

年

月

日

契約附件

附件 1：土地清冊

一、 土地清冊，使用分區皆為停車場用地

鄉鎮市區	地段	地號	面積（m ² ）	所有權人
和美鎮	仁和段	1090-1	173	和美鎮
		1090-2	880	
		1092	2, 331	
合計		---	3, 384	---

附件 2：乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件

附件 3：設定地上權契約草案

和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案

設定地上權契約（草案）

立約人 彰化縣政府（以下簡稱甲方）與 ○○○○○○○○
（以下簡稱乙方）為開發經營和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案（以下簡稱本案），雙方業於民國○○年○○月○○日簽訂本案投資契約（以下簡稱「投資契約」）在案。茲依「投資契約」約定，就本案所需用地之地上權設定事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

第一條 契約標的

甲方應依「投資契約」第五章約定，將土地所需用地範圍內之土地（以下簡稱「本標的」，如附件 1 之土地清冊）設定地上權予乙方。

第二條 地上權設定登記及存續期間

- 一、雙方應於本契約簽訂後 90 日內共同完成土地點交程序，並會同至轄區地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記，以供乙方興建營運本案相關設施與建築物。
- 二、地上權之存續期間為自地上權登記完成之日起算至民國○○年○○月○○日（即「投資契約」屆滿之日）。惟於「投資契約」期前終止時，本契約亦一併終止。

第三條 地上權租金

一、租金計收標準

本契約用地依據最新之「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」規定計收土地租金，土地租金如需繳納營業稅，則其應外加營業稅之比例及金額依甲方實際核算為準，乙方應於繳交各該款項時併同繳納外加之營

業稅。

二、租金繳納方式

(一) 乙方自完成用地點交日之日起至許可年限屆滿之日止，應繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。

(二) 繳納租金之期限及方式如下：

1. 本案簽約首年度之土地租金，應於完成用地點交起 30 日內繳納。嗣後之土地租金採年繳，乙方應於每年 1 月 31 日前繳納當年度租金。
2. 本案用地公告地價調整時，應於公告地價調整日起重新計算土地租金。因此產生之租金差額，乙方應於次年繳納租金時，依多退少補之原則與次年租金一併計算繳納。

三、逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地租金者，甲方得限期乙方於 30 日內支付，逾期未支付時，應以欠繳金額按週年利率 5%加收延遲利息，並應繳納懲罰性違約金，其計算方式依投資契約第 18.4.2.1.(2)、第 18.4.2.2 條約定辦理。

第四條 地上權處分之限制及預告登記

非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其它負擔。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「非經甲方同意，不得將地上權轉讓、設定負擔或為其他處分行為。」。

乙方辦理地上權設定登記時，應依甲方所需一併辦理必要之預告登記等限制登記予甲方(登記內容：乙方應於本契約期限屆滿或終止時，塗銷地上權設定登記)，並於辦竣登記後 15 日內檢附土地登記謄本送甲方備查。

第五條 建物所有權第一次登記及預告登記

乙方於本案所需用地範圍內興建建物時，就可辦理登記之建物，應於興建完成辦理建物所有權第一次登記時，由登記機關於建物登記簿之所有權部其他登記事項欄註記「本契約期限屆滿或終止時，建物所有權無償移轉予甲方」。

乙方辦理建物及相關設施之所有權登記時，應依甲方所需一併辦理必要之預告登記等限制登記予甲方(登記內容：乙方應於本契約期限屆滿或終止時，應將建物所有權移轉登記予甲方)，並於辦竣登記後十五日內檢附建物登記謄本送甲方備查。

第六條 稅費負擔

辦理地上權設定登記、預告登記、變更登記或塗銷登記、建物所有權第一次登記及預告登記之所有相關費用(包括但不限於規費、罰鍰、代書費等)，均由乙方負擔。

第七條 地上權塗銷及標的之返還

本契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本標的返還甲方。

第八條 建築物時價補償請求權之放棄

乙方同意放棄民法第 840 條第 1 項規定之建築物時價補償請求權。

第九條 違約

乙方違反本契約約定者，除租金逾期繳納之違約金另依本契約第 3 條約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「違約」處理之。

第十條 其他

雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，

並據以辦理設定登記。

第十一條 契約效力

本契約為「投資契約」之附件，本契約未規定者，適用「投資契約」有關規定。

第十二條 契約份數

本契約正本乙式三份，甲、乙雙方及公證人各執乙份為憑，副本 4 份，甲方執 3 份，乙方執 1 份。

(以下空白)

立約人

甲 方：

代 表 人：

地 址：

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 4：營運績效評定辦法

和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案

營運績效評定辦法

第 1 條 為落實營運期間之監督及管理的工作以提升公共服務品質，依據促進民間參與公共建設法第 51-1 條及「和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案投資契約」（以下簡稱本契約）之規定，經彰化縣政府（以下簡稱「甲方」）與○○○○（以下簡稱「乙方」）同意，依本辦法評估乙方之營運績效評定。

第 2 條 於本契約營運期間每年至少辦理 1 次營運績效評定作業。

第 3 條 甲方應於每年第 1 次營運績效評定作業前 1 個月前成立營運績效評估會（以下簡稱評估會）。

第 4 條 評估會任務如下：

- 一、本於公平、公正原則，依績效評估項目、標準、配分權重及評定方式辦理績效評定。
- 二、協助解釋與營運績效評定結果有關之事項。
- 三、研提乙方營運改善及建議事項。
- 四、提出下次營運績效評估項目之指標及配分權重建議。

第 5 條 營運績效評定及標準：

營運績效評定需求面向	營運績效評估項目	營運績效評定指標
A. 彰化縣政府需求(70 分)	一、營運資產維護管理 (10 分)	建築物及附屬設施維修保養情形
		營運資產管理
	二、營運計畫管理 (10 分)	契約明定營運設施投資情形
		營運計畫執行情形
		營運管理制度執行情形
	三、營運場域衛生管理 (10 分)	營運目標預估額達成情形
		營運場域清潔衛生維護情形 (含站區空氣品質管理)

營運績效評定 需求面向	營運績效評估項目	營運績效評定指標
	四、營運場域安全管理 (10 分)	營運場域安全維護情形（含從業人員勞動安全及場內可歸屬轉運站暨停車場設計與營運疏失之人車事故數）
		緊急災害及意外事件防範處理情形
		營運場域安全計畫執行情形
	五、財務管理能力(10 分)	財務管理事項執行情形
		契約明定財務條款符合情形
		財務能力
	六、政策配合度(10 分)	乙方對於甲方業務配合度
		乙方對於履約督導事項配合度
		乙方對於非契約明定之特殊需求配合度
	七、下次年度營運及財務計畫編製(5 分)	下年度營運計畫編製情形
		下年度財務計畫編製情形
	八、國家安全及資通安全疑慮之威脅評估(5 分)	軟體、硬體設備、人員及服務內容之資通安全維護情形
B. 社會大眾需求(20 分)	一、服務滿意度(15 分)	服務滿意度調查結果（含客運業者主管及駕駛、停車場使用者、進駐商家與旅客）面向需包含： 1. 人行動線順暢度與主觀安全性 2. 車行動線順暢度與主觀安全性 3. 轉運站管理（含月台上下車之順暢與安全性、站區指標易用性、接送區與計程車排班區秩序維護與違規取締情形） 4. 停車場管理（含設備之易用度、付款方便性、充電服務效能等）
		服務滿意度調查結果（含客運業者主管及駕駛、停車場使用者、進駐商家與旅客）面向需包含： 1. 人行動線順暢度與主觀安全性 2. 車行動線順暢度與主觀安全性 3. 轉運站管理（含月台上下車之順暢與安全性、站區指標易用性、接送區與計程車排班區秩序維護與違規取締情形） 4. 停車場管理（含設備之易用度、付款方便性、充電服務效能等）
	二、客訴處理機制(5 分)	客服管道(網站、專線)設置情形 客訴案件處理情形
C. 社會責任履行(10 分)	契約明定社會責任履行(10 分)	契約明定縣府/社區回饋執行情形
		契約明定弱勢族群關懷執行情形

營運績效評定 需求面向	營運績效評估項目	營運績效評定指標
D. 營運整體評價(總得分±5分)		契約明定協助周邊交通秩序整頓情形
		推廣公共運輸使用執行情形
		環保措施執行情形
	一、優良事蹟表現 (加分上限 5 分)	創新性營運管理作為
		非契約明定重要投資或活動的投入
		從業人員福利措施 (若該年度違反勞動法規遭裁罰則該項不給分)
		其他特殊貢獻事蹟
	二、改善/違規/違約事件 (扣分上限 5 分, 但含發生傷亡或重大事故之扣分不在此限)	乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件
		乙方或其承租者違反目的事業主管機關法令違規事件(如環保、消防、衛生、建築或勞工…等)事件
		乙方或其承租者違反營運契約事件

第 6 條 營運績效評估標準之調整及其時機

營運期間之第 2 年起，甲方得參考前次營運績效評估會就前次評估項目之指標及其配分權重建議，與乙方進行檢討，若有修改必要時，應於完成修改後以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。

第 7 條 營運績效評定作業依下列程序辦理：

一、乙方提送營運績效說明書

甲方應以書面通知乙方，於營運績效評定作業開始執行 1 個月前送達受評期間之營運績效說明書(含財務報告)，並進行檢核，如認乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，通知乙方限期補齊或補正，屆期未補齊或補正時，依原提營運績效說明書及依事實認定之資料及文件進行績效評定。乙方之績效評定說明書應按雙方議定之績效評估項目逐一編列說明之。

營運績效說明書說明內容包含但不限於：

1. 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
2. 營運績效各評估項目之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
3. 各評估指標有關之營運績效及品質查核紀錄。
4. 前次評估會改善及建議事項之辦理情形。

二、甲方得以書面通知乙方，於評估會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，做為績效評定參考。

三、績效評定結果之處理

甲方應將績效評定結果以書面通知乙方，一併告知乙方對評定結果有疑義之申請釋疑期限。

乙方對於評定結果如有疑義，應以書面通知甲方，並檢附書面說明與佐證資料，向甲方申請釋疑。

甲方應於收受乙方書面申請之日起 60 日內，以書面回覆乙方，必要時得召開評估會會議協助處理。

甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依投資契約爭議處理相關約定辦理。

第 9 條 其餘未盡事宜依照「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」暨其後之修正條文辦理。

附件 5：協調會組織章程

和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案

協調會組織章程

第1條 本章程依促進民間參與公共建設法第48條之1及和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案投資契約（以下簡稱「本案契約」）第21.2條規定，由彰化縣政府（以下簡稱「甲方」）及○○○（以下簡稱「乙方」）共同訂定之。

第2條 協調會之任務如下：

- （一） 投資契約（包含相關文件）履約爭議事項、未盡事宜及契約變更之協調及解決。
- （二） 不可抗力或除外情事認定及補救措施有爭議時之處理。
- （三） 甲乙雙方（以下簡稱雙方）同意交付協調之事項。

第3條 協調會成立時點，除甲方及乙方另有約定者外，應於投資契約簽訂日之日起90日內，由雙方完成推舉委員後成立。

協調會設置7名委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。委員人數，必要時得增列。

前項委員選任方式，由雙方各自推薦委員人數14名，再由雙方各自於他方推薦人選中選定3名擔任委員，並由雙方於各自推薦人選中共同選定1名擔任主任委員。

雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。

協調會委員為無給職。

第4條 協調會之委員任期3年，改選得連任。

任期屆滿，依前條改選。雙方未能依約改選時，該委員仍應續任至雙方選出新任委員為止。

委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，依前條選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。

第5條 協調會議由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定委員代理擔任主席。

委員應親自出席會議。

第6條 協調會應公正、客觀處理爭議事件。

委員與雙方及其使用人有利害關係時，應即告知當事人，當事人得請求其迴避。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

前項所稱使用人，包括但不限於任一方之董監事、經理人、委任人、代理人、受僱人、顧問、協力廠商或次承包商及其人員。

第2項所稱利害關係，指：

- (一) 委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益。
- (二) 委員與當事人及其使用人間現有或協調會成立之日起3年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前2項規定，於雙方依第3點推薦及選任委員時，適用之。

當事人依第2項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因日起5日內，以書面敘明理由，向協調會提出，協調會應於10日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避而致推薦人數不足時，應補足之。

第7條 申請協調應以書面向協調會為之，並應載明下列事項：

- (一) 雙方當事人。
- (二) 協調標的。
- (三) 事實及參考資料。
- (四) 建議解決方案。

前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他

委員及他方。

他方應於收受書面之日起 14 日內，提出書面回應及建議解決方案送達主任委員，並備具繕本送達其他委員及申請方。

申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

第8條 協調會於收受協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。

第9條 任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經他方當事人及協調會同意後變更或追加協調標的：

- (一) 基於同一事實所發生者。
- (二) 擴張或減縮爭議標的者。
- (三) 不妨礙協調程序之進行及終結者。

第10條 雙方就同一爭議事件同時或先後申請協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟途徑解決者，協調會得決定併案處理或不予協調。

同一爭議事件得由雙方合意採協調或申請調解之爭議解決程序，惟程序不應同時進行。

前 2 項所稱同一爭議事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第11條 召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。

列席人員得支給出席費、交通費或審查費，所需費用由雙方平均負擔。

第12條 協調會得視需要，要求當事人提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質協調負擔方式。

第13條 協調會應有委員總額三分之二以上之出席且至少 3 人始得開會，由出席委員以多數決決議之。

協調會會議應作成書面紀錄。

協調會就協調標的解決方案作成決議後，應於 10 日內以書面送達雙方當事人。

當事人應於收到前項解決方案 20 日內，以書面表示同意與否。

第14條 前條第 3 項決議，除任一方於所定期限內以書面向協調會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

第15條 雙方當事人、協調委員及參與協調程序之相關人員(如雙方所委任專業顧問)對於協調期間所有資料應盡保密義務。

協調程序終結後，除法律另有規定外，得經雙方同意，將協調會組成及協調會議紀錄予以公開。

第16條 協調會行政及幕僚工作，除投資契約另有約定外，由提出書面請求協調一方辦理，或由協調會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。

前項必要費用由雙方平均負擔。但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。

第 1 項受委託機構，適用第 6 條利益迴避及第 15 條應保密事宜規定。

第17條 除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，視為協調程序終結，得向主管機關申請調解，或經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：

- (一) 協調會未能於 2 個月內召開協調會議。
- (二) 依投資契約約定不予協調。
- (三) 協調會無法於 6 個月內就協調標的提出解決方案。
- (四) 任一方依第 16 條對決議以書面表示不同意或提出異議。

第18條 本章程自民國○○年○○月○○日生效，本章程之變更及修改應經雙方同意為之。

章程訂定人

甲 方： (印章)

代 表 人： (印章)

地 址：

電 話：

乙 方： (印章)

代 表 人： (印章)

統 一 編 號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

附件 6：本案興建及營運基本規範

興建及營運基本規範

目 錄

I. 規劃理念與目標	19
壹、 規劃理念	19
貳、 規劃目標	20
II. 和美轉運站暨停車場建築設計基本規範	21
壹、 建築空間規劃原則及設置標準	21
III. 和美轉運站暨停車場經營管理基本規範	38
壹、 目標與理念	38
貳、 管理範疇	38
參、 停車場之經營管理	39
肆、 轉運站之經營管理	40
伍、 附屬設施及附屬事業經營管理	42
陸、 大樓之經營管理	42
柒、 公共空間之經營管理	43
捌、 大樓修繕維護管理	43

I. 規劃理念與目標

壹、 規劃理念

本案為改善和美鎮道路交通容量，增加停車空間及提供更良好的觀光服務品質，並配合調整公路客運行駛路線及班次，降低市區道路壅塞情形，改善古蹟旅遊品質，乃規劃興闢和美轉運站暨停車場。茲就「和美轉運站暨停車場新建營運暨移轉案」之興建、營運及移轉計畫（以下簡稱本案）之轉運站暨停車場規劃理念說明如下：

一、 考量交通轉運機能與大眾運輸導向

本案轉運站暨停車場在開發上，在交通轉運機能方面，透過轉運站功能定位及開發型態的確立，及轉運站之旅次需求預測，妥善規劃各項服務及轉乘設施量體、進出動線及配置計畫，且相關設施需滿足未來之運轉需求。

二、 增加停車空間

本案在轉運站暨停車場的開發中，將充分考量停車需求，根據旅次需求預測合理規劃停車空間容量，設置多功能車位（包括電動車充電區等）。停車場將依照交通流線進行區域配置，並引入智能停車管理系統提升效率。此外，設計中將融入環保元素，設置綠化空間及可持續設施，確保高安全性和便利性，為使用者提供便捷、安全的停車服務，並支持未來交通需求的增長。

三、 形塑以人為本與無障礙之運輸及停車環境

轉運站將以人為本，設計無障礙的運輸與停車環境。除了提供舒適的候車空間與完善的公共設施外，還將規劃與鄰近運輸設施的連接，設置無障礙通道、升降設備及標示清晰的步道，確保各類乘客（包括老年人、行動不便者）能輕鬆安全地進出。停車場將設置專用的無障礙停車位，並配備充電設施和清晰的導引系統，確保所有使用者能便捷、安全地停車。

貳、 規劃目標

- 一、 和美轉運站暨停車場之設置，旨在以轉運站作為城際與地區運輸的轉接點，並期以公共運輸聯繫主要觀光活動據點，整合其他運具強化整體運輸功能，以形塑公共運輸為和美在地之觀光運輸環境主軸，並協助合理而有效的處理未來和美及鄰近地區之交通問題與行車秩序。和美轉運站暨停車場設置後，除提昇公路公共運輸之間的轉乘便利性外，亦有利提昇私人運具/公路公共運輸之間的轉乘；另旅客集中於轉運站內上下車，除提高民眾上下車的安全性外，亦不致因路邊停車上下客而影響道路交通車流運行，甚或造成道路交通壅塞問題。
- 二、 停車場的設置，除增加周邊場域的停車空間外，另提供轉運換乘乘客充分的停車環境，對於附屬事業的商業空間，亦有正面效益。
- 三、 和美轉運站暨停車場未來將利用建物內商業空間的開發，期能透過結合交通轉運、停車與商業活動設施，藉以增進民眾使用公共運輸的意願，並能促進地區產業與觀光發展及提昇土地開發效益，使公有空置土地活化再利用。

II. 和美轉運站暨停車場建築設計基本規範

壹、 建築空間規劃原則及設置標準

一、 建築空間規劃原則

(一) 轉運站應具備之設施項目

1. 旅客服務系統，其設施項目包括：廣播系統、服務台、休息座椅、樓層平面配置圖等指示標誌，空間項目包括：候車室（候車大廳）、各客運公司櫃檯及售票窗口；其中廣播系統、服務台、樓層平面配置圖等指示標誌及候車室（候車大廳）的使用為共用的方式，客運業者對櫃檯或售票窗口得視其需求分別租用。此外，可配合彰化縣觀光產業之推廣，設置旅遊服務中心及公共服務設施等，提供各類型旅客資訊之提供及旅遊之各項服務。
2. 行車服務系統，其設施項目包括：月台出入管制門，空間項目則為月台，至少需配置3席客運月台；月台由客運業者視個別需求分別租用。另需規劃月台上方路線標示牌、時刻表及智慧型顯示設施（LED/LCD）、票價表等設施空間，供各客運業者標示行車訊息。
3. 安全管制系統，設施項目包括：滅火器、消防栓、緊急照明燈、煙霧偵測器、避難方向指示燈、攝影機等。
4. 行政服務系統，其空間項目包括：站務辦公室、調度室、貯藏室、工具間等。
5. 商業服務系統，其設施項目包括：販售店或販賣機等，非必備之商業設施為資訊查詢站臺、廣告看板（海報、幻燈箱）。商業服務系統係以服務轉運站旅客為目的，並不得影響轉運站交通或乘客動線順暢。
6. 公共設施系統，其設施項目包括：無障礙設施、垃圾桶、存物處（寄物櫃）、空調系統、公告欄、時鐘等。
7. 支援服務系統：應依基地條件及營運模式設置大客車臨停區停車格位，以供營運及夜間停車使用。空間項目並包含共享小客車車位及充電設備或計程車排班車位區等。

(二) 轉運站設施部分

1. 轉運站到離站進出之車行動線，儘量避免與旅客動線間產生交叉，無法避免時，應規劃視線良好之轉運站到離站進出口，並設置行人穿越道專用標線及行人號誌（感應式行人專用時相號誌），引導旅客安全地進出建築物。
2. 轉運站月台應儘量離街化且確保不受天候條件影響，保持與旅客動線及活動空間之距離，並與旅客候車大廳間應有實體區隔，避免受客運車輛排放廢氣之影響，並提供充足之良好候車空間及相關服務設施環境。
3. 轉運站空間之規劃應力求簡潔明亮，旅客動線應確保順暢，各項指標導引設施應設於易辨識之處所。
4. 轉運站旅客之接送臨停（kiss and ride）及排班計程車之需求，應以離街之方式設置，即利用基地內部腹地空間設置，並需設置於平面層或地下 1 樓，避免與轉運站到離站進出之車行動線產生交叉，並力求旅客轉乘動線之順暢及便捷，且進出基地之車行動線應配合轉運站客運到離站進出之車行動線進行多時相之交通號誌管制，儘量減少對基地周邊道路之衝擊與影響。
5. 轉運站之進出動線與建築物之其他使用空間之動線應適切地分開規劃，以避免不同目的使用行為之動線衝突，並便於各項設施之管理與維護。
6. 大客車動線及月台設置應配合駕駛座及上、下客方向，其車道寬度配置應充分考量大客車轉彎所需的內輪差需求予以加寬。
7. 主運具場站與轉乘運具間之室外人行道，應儘量設置遮雨（陽）設施，並與整體建築物外部景觀設計協調。
8. 場站內無障礙設計要點：
 - (1) 場站內地坪儘量避免產生高差，出入口處如有高差，應設置供輪椅通行之坡道及行動不便者通行之指示標誌。
 - (2) 場站內可通達各樓層之各電梯群組，每一電梯群組均應至少設置一部可供行動不便者使用之電梯或設置專供行動不便者使用之電梯。
 - (3) 提供借用行動不便者輪椅及嬰幼兒手推車之服務台應設置於主入口明顯易見之處所。

- (4) 依公共建築物行動不便者使用設施設置供行動不便者使用之各項設施（如衛生設備、樓梯扶手等）。
- (5) 除依建築技術規則設置無障礙環境設施外，亦需應遵照「身心障礙者權益保障法」及相關法令之規定設計。

（三）停車場部分

為提供即時之停車資訊及便利民眾停放，本案應建置車牌辨識系統（LPR）或 eTag 辨識系統、車位在席系統等智慧化停管設備，讓使用者快速便利進出停車場，並快速導引使用者尋找停車空位停放，營造智慧、便立及友善之停車環境，包含但不限於以下內容：

1. 因停車空間面積及停車位數較多，除以色彩計畫分區管理便於識別外，停車場內行人通道或穿越車道處應以不同鋪面、反光材質或顏色等方式區分，以保障行人安全。
2. 停車空間之導引指標系統應採明顯易懂且連續性之方式規劃，且提供足夠之照明環境及無死角之 CCTV 安全監視設備，確保交通及預防犯罪之安全考量，並增設停車場外部導引指標系統。
3. 停車空間應採用停車資訊導引系統，提供各樓層之空車位資訊，並將停車場剩餘車位數上傳至彰化縣政府電腦中心網站及交通部之運輸資料流通服務平臺(TDX)，另於場站外部鄰近適合區域設置外部停車資訊導引系統，以縮短駕駛尋找車位之時間。
4. 停車空間應採用自動收費管理系統，業者需提出停車收費管理系統規劃方式、基本設備及使用管理之說明。該收費系統應具有能與未來使用之捷運、公車、停車場等 IC 票證整合之機制。
5. 須依「身心障礙者權益保障法」、「兒童及少年福利與權益保障法」及「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」或其他相關法規設置一定比例之專屬汽、機車停車位，並樹立專用停車位相關標誌。應預留供（儲）電設施之容量、管線及設施空間，設置比例未來並應隨法規之修訂予以提高。
6. 停車格數量除依建築法、建築技術規則、土地管制要點等相關規定設置法定停車位外，仍須滿足整體開發停車需求。
7. 空間無障礙設計要點：
 - (1) 地坪儘量避免產生高差，出入口處如有高差，應設置供輪椅通行之坡道及行動不便者通行之指示標誌。

- (2) 應設置可通達各樓層之各電梯群組，每一電梯群組均應至少設置一部可供行動不便者使用之電梯或設置專供行動不便者使用之電梯。
- (3) 依公共建築物行動不便者使用設施設置供行動不便者使用之各項設施（如衛生設備、樓梯扶手等）。
- (4) 除依建築技術規則設置無障礙環境設施外，亦需應遵照「身心障礙者權益保障法」及相關法令之規定設計。

(四) 附屬設施及附屬事業（包含但不限於商業區）部分

1. 商場、美食街、餐廳及旅館等部分使用空間之主要出入口、垂直動線及動線之結點等處所，應設置廣場或留設較大之開放空間，以供顧客安全且舒適地集散。
2. 店鋪之配置應考量顧客動線、進貨動線、店員動線及與各轉乘交通設施動線間之關係，避免互相干擾。並考慮防災疏散安全措施及供行動不便者使用之無障礙空間。
3. 購物動線系統應使顧客得以順暢地瀏覽選購商品，避免產生死角，造成安全上之顧慮。水平動線之設計，應藉由與出入口之對位關係、垂直動線交通設施位置及地坪、牆面、天花板、燈光等室內裝修組合，營造步行空間之層次變化感，區分顧客主要動線與次要動線。
4. 展示櫥窗及商品櫃佈設所形成之通道，應形成合理之環狀動線，為顧客提供明確之流動方向與購物目標。
5. 垂直動線應能迅速運送及疏散顧客，主要樓梯、電梯、電扶梯等應設在靠近入口處或明顯易見之位置，電梯進出口、電扶梯上下口附近範圍內不得兼作他用。
6. 商業空間於非營業時間內，應能與其他空間區隔管制，並不得因區隔管制，阻斷其他使用空間之必要動線，造成使用者之不便或防災避難等安全上之顧慮。
7. 應於地下停車場適當位置提供貨車之卸貨空間，以及專用之載貨用電梯。
8. 空間無障礙設計要點：
 - (1) 地坪儘量避免產生高差，出入口處如有高差時，應設置供輪椅通行之坡道及行動不便者通行之指示標誌。

- (2) 應設置可通達各樓層之各電梯群組，每一電梯群組均應至少設置一部可供行動不便者使用之電梯。
- (3) 提供借用行動不便者輪椅及嬰幼兒手推車之服務台應設置於主入口明顯易見之處所。
- (4) 依公共建築物行動不便者使用設施設置供行動不便者使用之各項設施（如衛生設備、樓梯扶手等）。
- (5) 除依建築技術規則設置無障礙環境設施外，亦需遵照「身心障礙者保護法」及相關法令之規定設計。

（五）機電設備空間部分

1. 地下各層之給排氣通風設備管道，儘可能均勻佈設，以有效減小給排氣通風管道之斷面尺寸，降低地下各層之樓高，減少開挖深度，並儘量將地面層之給排氣通風口，設置於地上二層雨庇或採光罩以上之部分，以降低進氣氣流及廢氣排放造成使用者之不舒適感及對健康之危害。
2. 應考量各項設備及器具之生命週期，各類設備系統之管道應分類分區佈設，均勻且有效率地依不同使用空間分配各項不同機能負載，以便於日常之檢修維護及更換。

（六）戶外開放空間部分

1. 基地周邊應儘量以植栽綠化之方式與周邊鄰地區隔，以確保基地不受外來因素之干擾產生安全上之顧慮。
2. 建築基地留設之開放空間，應供人行步道專用，並與相鄰之路側人行道高程齊平，地坪應為連續鋪面，且儘量以植栽綠化設計。
3. 地面之各項設施開口及樓梯出入口，應配合開放空間及各種動線系統整體規劃。
4. 突出於地面之給排氣口，儘量與主體建築物外牆整合，若獨立突出時，則應予綠化及美化。

（七）指標及資訊系統部分

1. 與營運相關之標誌或圖案應優先考量，包括商業廣告等均應置於次要考量。

2. 導引標誌之文字描述應以中文為主、英文為輔，並善加利用國際通用之圖樣或符號，以取代文字說明。
3. 導引指標之文字需考量字體、字形、尺寸及間距大小，以增加可視性及可讀性。
4. 導引指標之圖案應力求統一性、一致性、單純性、可讀性及協調性，惟圖案之選用，若非一般人共同認識者，應使用文字或以兩種並用方式，不需勉強以圖案表示。
5. 主運具場站內外標誌、圖案與乘客資訊展示系統應一致，並提供充足之閱讀照明需求。
6. 僅需於動線變換處及出入口處設置導引指示標誌，並維持指標之連續性，減少不必要之佈設，且應設於明顯易見之位置，使旅客在動線過程中容易辨認。
7. 導引指標之箭頭指示應與所指目的地方向相符，且相同方向之地標或名稱應放置於同一區位。
8. 於出入口、月台、不同轉乘運具搭乘區等重要方向導引指標，應以明顯色彩或圖案標示，並儘量以燈箱式看板佈設。
9. 適當運用色彩，使複雜之資訊單純化，且可使同一圖樣表達不同之意義。
10. 同一方向或地點所需顯示資訊較多時，可將數個標誌併列成一排長形標誌板，標誌數量以5個為限，避免大幅增加使用者辨識時間。
11. 數個長形標誌板亦可配合不同方向之資訊合併使用。
12. 各方位（向）性之出入口指標應加註重要地標名稱，以方便乘客辨識所欲前往之方向。
13. 標誌與圖片看板需考慮遭人為破壞與受天候因素之影響，選擇具耐用性之材質製造。
14. 懸掛標誌與圖片看板需考慮其清晰度、易維護性，且避免視線方向與場站內其他物體相衝突。
15. 轉運站除應於售票及候車大廳揭示路線、時刻表、票價、月台配置、公告事項等靜態資訊外，亦應提供班車到/離站、票務、候補及即時資訊等乘車相關動態資訊。

16. 轉運站應於主要出入口處提供轉乘運具搭乘地點及轉乘動線之看板或資訊。
17. 轉運站應整合各轉乘運具之動態資訊，並於站內揭示。
18. 轉運站內所設置各項靜態及動態資訊設施，應清晰易見，並以旅客駐足觀示不影響行人動線為原則。
19. 轉運站內所設置的旅客資訊顯示板（顯示器），均採中英文雙語對照，符合國際化之趨勢。

（八）綠建築及節能減碳規劃

1. 公有建築物之總工程經費達新臺幣 5 千萬元以上者，自 101 年 1 月 1 日起，建築工程於申報一樓樓版勘驗時，應同時檢附合格級以上候選綠建築證書，於工程驗收合格並取得合格級以上綠建築標章後，使得發給結算驗收證明書。
2. 本案建築物應至少取得合格級以上綠建築標章，綠建築標章之評定基準、應取得之指標項目及申請方式請參考綠建築評估手冊及內政部訂定發布之「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」。
3. 本案應依據建築技術規則建築設計施工編「第十七章綠建築基準」之相關規定進行總體性之規劃設計，並針對包括建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源、建築物雨水或生活雜排水回收再利用、綠建材等五項，作綜合性之分析、評估與設計。

（九）智慧建築

1. 公有建築物自 102 年 7 月 1 日起，屬於 A 類公共集會類（如運輸場所）、B 類（如商場百貨、旅館）、G 類（如辦公場所）等，其總造價達新臺幣 2 億元以上者，於申報一樓樓版勘驗時，應同時檢附合格級以上之候選智慧建築證書，於工程驗收合格並取得合格級以上之智慧建築標章後，使得發給結算驗收證明書。
2. 本案建築物應至少取得合格級以上智慧建築標章，智慧建築之評定基準及申請方式請參考智慧建築評估手冊及內政部訂定發布之「智慧建築標章申請審核認可及使用作業要點」。

二、 建築設置標準及設計原則

（一）空間系統

1. 室內天花板高度

- (1) 候車大廳空間：室內淨高至少 400cm 以上，樓層高度以滿足室內淨高為原則，且天花板上部應確保充裕之設備配管配線空間。
- (2) 商業空間：室內淨高至少 300cm 以上，樓層高度以滿足室內淨高為原則，且天花板上部應確保充裕之設備配管配線空間。
- (3) 停車空間：室內淨高至少 210cm 以上，樓層高度以滿足室內淨高為原則，且天花板上部應確保充裕之設備配管配線空間。

2. 客運車行動線部分之淨高應確保至少 460cm 以上。

3. 供客運使用之車道出入口，其坡度不得大於 1/10；供小客車使用之坡道，其坡度不得大於 1/6；供機車使用之坡道，其坡度不得大於 1/8；以上各類坡道於上、下端處，儘量以緩坡直線方式設計，以便車行順暢。其他使用種類坡道之坡度則依建築技術規則規定辦理。

4. 室內隔音

- (1) 轉運站候車大廳空間：候車大廳與上、下車月台及其他外部空間之間應設置具隔音功能之隔間牆及月台門等。
- (2) 商場、美食街、餐廳等商業空間：針對不特定多數人聚集之場所，應儘量於室內裝修時，選用具隔音或吸音性能之裝修材料，以維護室內空間之音環境品質。
- (3) 停車空間：停車場內之進排氣風扇機及風管等設備儘量採用低噪音型產品，以維護良好之停車環境。

5. 空氣環境

- (1) 依各使用空間屬性與營運管理模式不同，應個別就其空間使用特性及使用時間，設計能符合空調運轉操作模式之系統，並應考量設備系統之合理化、省能化、易於維護管理及提供充足之備援系統，且需引入新鮮外氣以提供清新舒適之空氣品質。
- (2) 地下停車場應設置一氧化碳濃度監測計及全自動運轉之給排氣通風設備，且設置於地上層之給排氣通風口，應避免

設置於行人動線及人群聚集之場所，以降低進氣氣流及廢氣排放造成使用者之不舒適感及對健康之危害。

6. 垂直交通動線空間

- (1) 樓梯：除依建築技術規則之規定設置樓梯、安全梯及特別安全梯等之外，應考慮各空間特性、使用者便利性及防災管理等需求，增設樓梯或增加樓梯之寬度。更須加強行動不便者使用設施之設置。
- (2) 電梯：各客用電梯群組，依其相關之需求及空間條件，選用適合之電梯種類及型式（例如：一般鋼索式、間接油壓鋼索式、無機房電梯等），每一電梯群組均應至少設置一部可供行動不便者使用之電梯或設置專供行動不便者使用之電梯。
- (3) 電扶梯：商場及轉運站候車大廳至少應設置電扶梯各一座，以方便顧客及旅客使用。

（二）結構系統

結構系統之設計應依下列基本設計原則設計：

1. 合理且經濟之結構系統，建築形式與結構系統應協調並具一致性。
2. 結構設計應依空間使用功能，承載適當之載重，樓板之設計載重應滿足下列要求：
 - (1) 大客車停車區及車道：1,000kg/m²以上。
 - (2) 候車空間：500kg/m²以上。
 - (3) 小客車停車區及車道：500kg/m²以上。
 - (4) 商場：500kg/m²以上。
 - (5) 辦公室、餐廳：300kg/m²以上。
 - (6) 儲藏室：600kg/m²以上。
 - (7) 機械室等設備空間：500kg/m²以上。
 - (8) 屋頂露台：300kg/m²以上。

3. 除以空間系統之安全性為第一考量因素外，並應就經濟性、施工性、工期、環保等因素加以考量。
4. 應考量以模矩化之設計方式，整合建築裝修、結構系統及設備空間等，以期藉由預鑄化之模式，達到縮短工期、節省成本及提高施工品質之效果。
5. 針對地震力之設計，應依據「建築物耐震設計規範及解說」規定，以公共建築物之標準設計。

（三）設備系統

1. 設備系統之設計通則如下：

- (1) 應有建築物生命週期成本之考量。
- (2) 應有綜合性能源計畫及節約能源計畫。
- (3) 應滿足本案不同用途需求之系統。
- (4) 應有對應緊急狀況之備源系統計畫。
- (5) 基幹設備應集中設置。

2. 空調設備

空調設備系統設計應滿足之基本要求如下：

- (1) 採分區分類集中化管理，以節省空間及人力，控制應分散化，以提高使用者個別控制程度。
- (2) 為防止火災延燒，排煙區劃及空調區劃應儘量一致，風管配置原則應避免貫穿樓層，如有必要貫穿樓層時，所有垂直管道貫穿樓板處均須以防火填塞處理。
- (3) 各不同使用屬性之空間，應個別採用獨立操作之系統及相對應之空調負荷要求。
- (4) 熱源方式應考量替代性、經濟性、安全性等因素，針對不同種類之熱源方式，如電力、瓦斯、石油等能源，依環境之需求及能源取得之便利性，做最符合經濟效益及公共安全之考量。
- (5) 應採用具彈性之風管系統、自動控制方式、濕度控制方式以對應多樣化之室內負荷變化。

- (6) 資訊設備管理控制中心之空調區劃及空調方式應予妥善考量，以滿足其穩定性、可靠性及備援性之需求。
- (7) 各空間之配置，應考量空調之溫濕度條件及轉運時段等，以使空調換氣系統單純化，避免產生過冷或過熱之耗能現象。
- (8) 應充分考量自然採光在平面、剖面計畫之應用，以降低因人工照明所衍生之空調負荷。
- (9) 轉運站候車大廳、商場、餐廳、辦公室、商務旅館等空間，應配合營業時間提供全時段舒適之空調環境，室內空氣品質應達到下列標準：
 - A. CO 濃度低於 10PPM。
 - B. CO₂ 濃度低於 1,000PPM。
 - C. 溫度介於 17~28°C 之間。
 - D. 濕度介於 40~70% 之間。
 - E. 粉塵量低於每立方公尺 0.15 mg。
 - F. 室內氣流應低於 0.5m/sec，不得滯留，並避免氣擊。
- (10) 美食街區考量夏季之需求，溫度以介於 22~24°C 之間，濕度以介於 40~65% 之間為宜。
- (11) 地下停車場應設置一氧化碳濃度監測計及全自動運轉之給排氣通風設備。

3. 電氣設備

電氣設備系統設計應滿足之基本要求如下：

- (1) 須具備高安全性及可靠性，在緊急狀況下，須具備足夠之備援系統支援，並設置自動監控、早期警報及災害防制之對應系統。
- (2) 應具備統合大樓自動化與大樓維護管理之系統，提高服務與管理之有效性，達成省人力化之目的。
- (3) 系統應具備彈性化、並考量將來設備更新之可能，以滿足使用者之需求，並能對應環境之變化。

- (4) 引進省能源、省資源、少污染之環保省能系統，並選用高效率之設備。
- (5) 提供使用者高效率性、便利性、舒適性之環境，以滿足不同需求。

4. 電源容量

- (1) 電源容量應預留客運場站、停車場充電設備及未來商場各營業單位進駐後，所增加之充電、大量人工照明及空調負荷等需求之電源。
- (2) 電氣室應確保未來受變電設備擴充增設所需之空間。

5. 受配電方式

- (1) 為確保台電供電之穩定性，應採雙迴路受電方式。
- (2) 因應電力系統之供給區劃、維修性、經濟性等需求，應設置輔助電氣室。
- (3) 特高壓受變電系統與各輔助電氣室間之高壓配線，為因應緊急事故及維修之需求，須設置迴路系統或幹線、預備線並用之系統。

6. 緊急供電系統

- (1) 對應長期停電、區域性供電不穩定等狀況，緊急發電系統應確保可供應中央監控室、資訊、通訊、消防設備、緊急逃生避難設備、緊急照明等基本需求之電力。
- (2) 轉運站之緊急發電系統供應對象應包括電梯、電扶梯、消防設備及 10%之照明設備（或燈具本身具有緊急照明功能）之電力。
- (3) 停車空間當台電斷電時，由緊急發電系統供應 25%之照明設備（或燈具本身具有緊急照明功能）之電力。

7. 照度標準

依不同之空間、使用性質及目的，應分別滿足其照度需求，各空間之平均照度等級如下：

- (1) 停車空間

- A. 停車區：60Lux 以上
- B. 車道區：150Lux 以上
- C. 車道出入口：1000Lux 以上
- D. 管理室：500Lux 以上

(2) 公共開放空間

公共開放空間應設置中低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於 15Lux，並應配合建築造型及意象整體設計，以塑造都市夜間景觀環境之視覺效果。

(3) 轉運站空間

- A. 候車大廳：350Lux 以上，且應採防炫光照明器具。
- B. 月台區：300Lux 以上，且應採防炫光照明器具。
- C. 室外車道區：200Lux 以上，且應採防炫光照明器具。
- D. 其他供旅客活動之空間：350Lux 以上，且應採防炫光照明器具。

8. 給、排水、污水及衛生設備

- (1) 基地內之污雜排水、污水、雨水應分別排放。
- (2) 為達節約能源及資源之有效再利用，應考慮雨水回收系統做為綠化植栽噴灌之用，並評估中水系統之經濟效益及可行性。
- (3) 停車空間須設置除油沈砂槽，經處理後方可排入雨水排放系統。
- (4) 基地內若提供美食街及餐廳等餐飲設施，廚房之雜排水須設置菜渣及油脂截留設施，經處理後方可排入污水下水道系統。

9. 瓦斯設備

- (1) 為考量建築物防災之確保，瓦斯使用之場所僅限於美食街及餐廳部分。

- (2) 原則上美食街及餐廳部分之廚房以天然瓦斯（低壓瓦斯 $1\text{kg}/\text{c m}^2$ 以下）供給，並於地下層之適當處所設置能源中心以天然瓦斯（中壓瓦斯 $2\text{kg}/\text{c m}^2$ 以下）供給。
- (3) 瓦斯設備系統須設置各項安全防護設施及消防滅火設備，例如：手動緊急遮斷閥、
- (4) 緊急遮斷閥、業務用遮斷閥、瓦斯外洩偵測感知器、（各場所）瓦斯主栓之開關確認指示燈等安全及控制裝置，以期將瓦斯氣爆及火災發生之機率降至最低，確保生命財產之安全。

10. 防災系統與消防設備

須依據消防法及「各類場所消防安全設備規劃設置標準」等規定設置各項防災與消防設備

(1) 滅火設備

- A. 手提滅火器：全棟設置
- B. 室內消防設備（消防栓箱）：全棟設置
- C. 室外消防設備（消防栓箱）：選擇臨消防車容易抵達之處所。
- D. 消防泵浦設備：地下四層設置。
- E. 自動撒水設備：全棟設置
- F. 撒水泵浦設備：地下四層設置。
- G. 泡沫滅火設備：停車場設置
- H. 泡沫泵浦設備：地下三或四層設置。

(2) 警報設備

- A. 火警自動警報設備：全棟設置
- B. 緊急廣播設備：全棟設置（並設置電話啟動裝置）
- C. 瓦斯漏氣警報設備：美食街及餐廳設置（廚房部分）

(3) 避難逃生設備

- A. 標示設備：全棟設置

B. 緊急照明設備：全棟設置

C. 避難設備：2F 以上設置緩降機，B1F 設置避難梯。

(4) 消防搶救上之必要設備

A. 連結送水管：設置排煙室內及 3F 以上樓梯間。

B. 消防專用蓄水池：設置於建築物地下筏基內。

C. 排煙設備：設置於各層排煙室內，儘可能以各層獨立排煙方式處理，特別安全梯及緊急昇降機設置排煙室。

(5) 緊急電源插座

設置於樓梯間或緊急昇降機間等消防人員易於施行救火處。

(6) 無線電通信輔助設備

無線電之接頭應設於地面層消防人員便於取用處及中央監控室等常時有人值班之處所。

11. 弱電設備系統

(1) 共同天線

統一於各棟建築物屋頂架設 UHF 及 VHF 天線，並預留 BS 等共同天線，經單頻修整混合放大器將訊號傳送至各使用單位天線訊號接出口，於每使用單位出口設一只。於共同天線系統側併設同構造之有線電視系統，由各使用單位自行決定收視大樓或有線電視系統訊號。

(2) CCTV 監視系統

基於保全及防犯罪之考量，於電梯車廂、一樓大廳及各出入口、各層公共通道、各盥洗室出入口、地下停車場出入口及其他必要之處所及治安防制之死角，設置 CCTV 監視設備並統一由中央監控室之監控主機監控，以分區分類方式，每 8 台攝影機為一單位，包含監視器、多功跳台器、24HR 數位錄放影機等設備，並依各分區分類方式將各單位組合裝設於機櫃內。

(3) 防盜及緊急呼叫系統

基於保全及防盜之考量，於各使用單位裝設室內防盜對講子機，並連線至中央監控室主機。各使用單位主要出入口

管制門設置磁簧感知器及緊急按鈕，並連線至室內防盜對講子機。停車場則每30m設置緊急按鈕，並連線至中央監控室主機。盥洗室等有保安顧慮之場所亦應視情況及條件設置緊急按鈕，並連線至中央監控室主機。

(4) 弱電系統

為配合大樓管理聯絡之方便，於各管理中心、機房值班室、中央監控室、停車場管理室等處所，設置私用PBX預留管路系統，系統主機則設於中央監控室。

(5) 電腦網際網路系統

為提供轉運站旅客、停車場及附屬事業之需求，應於本大樓各樓層，設置可供旅客上網之電腦網際網路系統服務，以提升轉運站大樓之服務品質及符合現代化之企業形象。

12. 電腦監控設備

(1) 消防火警系統設備監視計畫

含火警受信總機、室內排煙受信總機、泡沫、撒水、室內消防栓連結送水等受信總機、緊急廣播主機，設置集中機櫃於中央監控室統籌管理。

(2) 緊急電源系統設備監視計畫

緊急發電機側之斷路器盤內應設置運轉時間累計記錄器，經轉換可將輸出信號接至中央監控電腦，並由監控電腦定期開列維修工作單及定時啟動工作單。

發電機側之斷路器盤內應設有發電機故障、冷卻器及循環泵浦故障低油位警告等，無電壓乾 a 接點輸出端子台，設 AMP、VOLTAGE、KW 計量器及轉換器輸出接點。

各 ATS 控制盤須設有負載側低電壓及欠相警告、發電機運轉台、發電機啟動用等。

接至各使用單位之緊急電源阻斷器須採用附電壓 trip 型，以便電腦整合發電機負載。

(3) 排風系統設備監視計畫

各層公共走道送排風設備，應採集中監視及遙控管理方式，監視部分採燈號顯示，由現場啟動盤及中央監控室兩側皆可監視風機運轉、停止及故障。

停車空間送排風設備採分區時序運轉，並配合 CO 偵測器強制運轉之全自動監控方式，時序運轉由中央電腦設定時間依時分區發出運轉指令，CO 偵測則為強制高階指令。

(4) 其他共用機械設備監視計畫

- A. 消防設備：室內外消防栓送水泵、泡沫、撒水、連結送水泵之運轉、停止故障燈顯示、消防蓄水池之高低水位燈號顯示、低水位警告裝置。
- B. 給排水設備：各給排水泵之運轉、停止故障燈顯示。
- C. 小型空調主機設備：以各使用單位為單位，主機、泵浦故障信號輸出及顯示共用冷卻水塔循環泵、冷卻風扇之故障、運轉及停止狀態。

III. 和美轉運站暨停車場經營管理基本規範

壹、 目標與理念

一、 經營管理之目標

- (一) 維護轉運站暨停車場進駐之客運業者及辦公室、商場租戶的紀律及管理。
- (二) 保持和美轉運站暨停車場內部空間及周遭環境的整潔。
- (三) 管理公共區域及停車場行人與各類車輛動線的順暢。
- (四) 負責轉運站、辦公空間、商業空間及停車場之警衛，以確保其安全。
- (五) 維持所有建築物之水電、空調正常運作及維修。
- (六) 各類保險契約、人事、經營績效及風險之管理，以維持正常之運作。

二、 經營管理之理念

- (一) 提供安全、舒適、方便之轉運空間。
- (二) 提供安全、舒適、方便之停車場空間。
- (三) 藉由完善的服務，提昇周邊地區整體形象及購物消費的環境。

貳、 管理範疇

本案正式營運後之管理工作得由投資人自行設立專責管理單位負責相關管理工作或委託專業經營管理公司，相關管理業務如下：

- (一) 客運業者進駐與相關設施設備分配與協調應有專人負責。
- (二) 轉運站暨停車場營運秩序之管理。
- (三) 制訂月台、車道及候車大廳空間等設施設備使用規範。
- (四) 監控車輛進出確保運轉順暢與效率。
- (五) 維護轉運站暨停車場之相關軟硬體設施之正常運作，如水電空調等設備。
- (六) 確保轉運站暨停車場內人車秩序與公共安全。
- (七) 協助客運業者處理乘客意見反映及乘車糾紛。
- (八) 管理客運業者站內之營運秩序，並接受彰化縣政府之營運監督。

(九) 附屬商業設施經營單位之協調溝通。

參、停車場之經營管理

一、維護標準：

- (一) 停車場地面應保持平整、無明顯裂痕或坑洞，車位線應清晰可見，不得磨損過度。
- (二) 設備（如自動繳費機、監控系統、照明等）應定期檢查和保養，保證運作正常，並按時進行設備升級或更換。

二、車位管理：

- (一) 所有車位應標明清楚，並有固定的編號或識別標誌。
- (二) 車位應合理劃分為一般車位、身心障礙者專用車位、孕婦親子車位、電動車充電車位等，並且分區管理。
- (三) 停車場應根據車輛進出情況合理安排車位，避免擁堵。

三、停車規範：

- (一) 停車場應明確規定車輛停放的時間及方法，禁止車輛跨越車位標線停放。
- (二) 車主應將車輛停放在指定車位內，禁止占用他人車位或停放於禁停區域。
- (三) 禁止棄車或違規停車，違者可依規定進行處理。

四、安全管理

(一) 監控與巡檢：

1. 停車場應全天候設置監控設備（如閉路電視系統），對所有停車區域、出入口及重要設施進行實時監控。
2. 停車場應定期進行巡檢，檢查車位、設施、設備及安全標示的狀況，及時發現並排除隱患。

(二) 应急管理：

1. 停車場應設置必要的應急設施，如消防設施、急救箱、疏散指示標誌等。

2. 應定期進行消防演練與安全應急演練，確保所有管理人員掌握應急處置技能。

肆、 轉運站之經營管理

一、 進駐轉運站之核定

- (一) 基於大眾運輸路網之整體規劃考量及維持轉運站一定的服務水準，轉運站所有進駐之路線、業者均須經過彰化縣政府交通處核定後始得進駐，轉運站經營管理單位不得擅自允許及拒絕客運業者進駐。
- (二) 除汽車客運業者外，本案亦可提供遊覽車客運業及旅行業者進駐，並規劃運轉區域，以滿足轉乘上開業者之乘客所需，並作為上開業者轉接各類大眾運輸之轉運平台，或其他符合法令規定之用途。惟經核定進駐之業者或作其他使用者，倘於轉運站月台未能滿足經彰化縣政府交通處核定之汽車業者進駐需求時，遊覽車客運業及旅行業者使用之月台或作其他使用之空間，皆應配合在指定期限內調整供汽車客運業者使用，不得異議。
- (三) 轉運站之進駐方式如下：
 1. 汽車客運業者自行向彰化縣政府交通處提出進駐申請；
 2. 彰化縣政府交通處視整體路線規劃而指定汽車客運業者進駐；
 3. 若為遊覽車客運業或旅行業者，得向民間機構提出需求，由民間機構向彰化縣政府交通處提出進駐之申請。

二、 進駐者使用管理規範

(一) 運輸運作管理

1. 提供確實的路線、班次與時刻資料給轉運站經營業者，俾利整體規劃。
2. 在站區內由轉運站統一揭露班次資訊，各客運業者必須切實遵守離站時間。
3. 在站區內等候之車輛，必須關閉引擎，避免影響站區環境。
4. 進入站區內之車速必須降至規定速限內，以維護行人安全。
5. 轉運站經營管理單位應負責轉運站開幕、重大節日等相關交通維持計畫之規劃與管理人力派遣。

(二) 空間管理

1. 站區內各客運業者的空間配置，由轉運站經營業者統籌協調規劃分配。
2. 汽車客運業者使用轉運站設施之公共空間，應盡善良使用者之義務，公共空間與設施之維護，由轉運站經營業者統一負責；各該汽車客運業者承租之私有空間，由各該業者自行規劃、利用與維護，於歸還時有回復原狀之義務。
3. 汽車客運業者對轉運站附屬設施之使用，依據民法與契約規範處理。
4. 計程車排班空間規劃需內部化設置，其所進駐之計程車業者不得限於單一車隊。

（三）人員管理

1. 各汽車客運業者在轉運站內之服務人員，必須造冊送交轉運站經營業者。
2. 服務人員入駐前，需接受轉運站的講習，以瞭解轉運站之功能與規劃，提供民眾充分服務。
3. 各汽車客運業者在轉運站內之服務人員若有違規事項，其所屬的服務單位需負連帶責任。

（四）其他未盡事宜

得由管理單位自行研擬後，提送彰化縣政府交通處核可後實施。

三、轉運站相關設施租金費率之訂定及調整方式

- （一）國內轉運站收費管理方式主要以轉運站經營單位按月台與售票櫃檯使用狀況收取租金為主，其租金費率計算基礎主要包括轉運站各項租金，人事、水、電、清潔、保險、宣導、保全等營運費用項目。
- （二）轉運站相關設施租金費率之訂定與調整方式依投資契約第9章規定辦理。
- （三）非轉運站設施之訂定與調整方式

轉運站附屬設施之費率及其調整，轉運站經營單位可以自行規劃其使用方式，此部分費率乃根據轉運站經營者的規劃構想與市場機制來決定。

四、相關作業辦理

- (一) 營運期程：依投資契約第2章規定辦理，各轉運站啟用前，應模擬尖峰時段壓力測誦，並負擔義交協勤費用。
- (二) 如須辦理環境影響評估作業時，應由民間機構自行辦理，辦理前述作業之主管機關為彰化縣政府。
- (三) 民間機構應自行辦理都市設計審議，辦理前述作業之主管機關為彰化縣政府。
- (四) 民間機構應自行辦理交通衝擊影響評估作業，辦理前述作業之主管機關為彰化縣政府。
- (五) 除能確保營運品質且經主辦機關同意外，本案不允許民間機構進行經營本案以外之業務。
- (六) 民間機構應配合於轉運站候車層、大客車進出口與其他運具轉乘介面等區域派駐保全或交管人員進行導引與安全管理。
- (七) 民間機構應擬訂轉運站應變程序，包括交通事故、火災、風災、地震等相關緊急事故。

伍、 附屬設施及附屬事業經營管理

- 一、 民間機構應研擬明確的附屬設施及附屬事業管理辦法，以供承租之業者瞭解。
- 二、 應留意垃圾清運之頻率，避免垃圾堆積過多影響公共衛生。
- 三、 走道及樓梯間應保持清潔、明亮，並維持通行無阻。
- 四、 路線的指示標誌應明確。
- 五、 公共廁所位置應標示清楚，並定時由專人負責清潔。
- 六、 送貨車輛的裝卸區應與一般消費大眾的停車位分開。
- 七、 應維持美食街進餐區域的整潔及秩序。
- 八、 應定期進行美食街之排煙設備油污清除的工作。
- 九、 美食街之公共座位、污廢水排放及排、濾煙設施等問題應由民間機構統一考量。

陸、 大樓之經營管理

- 一、 如建物適用公寓大廈管理條例，則於依據公寓大廈管理條例規定成立管理委員會前，民間機構義務為大樓管理負責人，負責大樓各項

管理工作。民間機構亦可委託專業管理單位負責大樓之管理工作，但須經彰化縣政府同意。

- 二、依消防法之規定，民間機構除應設立防災中心外，並應制定消防防護計畫，報請消防機關核備。大樓之消防安全設備，民間機構應委託中央主管機關審查合格之消防專業機構定期檢修。
- 三、如建物適用公寓大廈管理條例，民間機構應依公寓大廈管理條例之規定，提供公共基金供大樓使用。
- 四、民間機構應明訂商業空間及停車場之管理辦法，以供承租人了解。
- 五、大樓之機電設備應依電氣技術人員及用電設備檢驗維護業管理規則，任用合格技術人員或委任合格之專業機電公司，負責其維護與保養。
- 六、大樓之各項設備、景觀園藝及公共空間，民間機構提供完整之維護保養及更新計畫。
- 七、民間機構於出租或使用專有部分時，其承租人或使用人應符合大樓規定之業種、業別，並應於租賃合約內規定其承租人或使用人需遵守大樓內之各項規定。
- 八、民間機構應負責大樓之安全管理，並就大樓的各出入口提供完善的門禁管制計畫。
- 九、民間機構應統籌管理大樓廢棄物、污水處理、綠化等環境事務。

柒、公共空間之經營管理

- 一、應維護走道、樓梯間、廁所、公共座椅之清潔，並由專人定時定點檢查，並填表備查。
- 二、所有標示及規定必須明確公告，以令使用者易於了解並遵守。
- 三、垃圾桶等公共使用器皿應充足供應並保持使用正常。

捌、大樓修繕維護管理

一、建物部分

應擬定定期保養維修計畫，主要項目至少應包括：

- (一) 建材的定期維護保養更新
- (二) 建物防水設施的定期檢驗
- (三) 外牆及主要隔間牆的使用管理

(四) 緊急逃生動線與逃生梯應維持暢通

二、 設備部分

應定期保養、測試、並進行例行使用的操作演練，以維持其運作之正常。
其項目應包括：

- (一) 空調設備（主機、出迴風機、冷卻水塔、管線系統等項目）
- (二) 運輸設備（電梯、貨梯、電扶梯等）
- (三) 消防設備（緊急照明、灑水、消防箱、滅火器、逃生器具）
- (四) 管理監控設備
- (五) 照明設備（一般照明與特殊照明）
- (六) 保全監控
- (七) 廣播系統（含緊急播音系統）
- (八) 電訊系統
- (九) 電氣設備
- (十) 緊急發電機、緊急排煙機等
- (十一) 給排水管線系統
- (十二) 電子看板、電視牆、招牌