

臺中市「市 113」公有市場用地獎勵民間開發經營案第二次甄審委員會會議紀錄

一、案件名稱：臺中市「市 113」公有市場用地獎勵民間開發經營案。

二、會議時間：95 年 2 月 21 日（星期二）上午 9 時整。

三、會議地點：臺中市政府 4 樓小型會議室。

四、主持人：召集人經濟局廖局長德洵

紀錄：張明哲

五、出（列）席單位及人員：（詳如簽到單）。

1、出席委員：召集人廖德洵局長、副召集人林顯傾局長、洪誌宏委員、黃健兒委員、洪裕勝委員、龐寶宏委員、劉霈委員等 7 人。

2、請假委員：曾國鈞委員、林月棗委員、江義雄委員、黃玉霖委員等 4 人。

3、列席人員：臺中市政府經濟局鍾正光副局長、市場管理課龍明成課長、王天宏技佐；原邑環境規劃顧問有限公司陳勝豐總經理。

六、主席致詞：略。

七、主辦單位報告 95.1.23 第一次甄審委員會（座談會）委員意見之辦理情形。（詳如說明資料，本日會議前已先檢送各委員參考。）

八、出席委員意見：（依發言順序）

（一）、副召集人林顯傾局長：

1、考量未來公有土地之公告地價可能急遽變動，建議土地租金率是否採固定級距方式累加調整，以利投資廠商估算未來開發營運成本。

2、另土地年租金費率已規定按政府當年期公告地價總額年息 5 % 計算，後續規定「如遇政府調整費率及公告地價時，土地租金隨同調整。」之條文建議可刪除。

3、招商文件中提及「土地租金費率」應更正為「土地租金率」。

(二)、劉需委員：

1、是否可授權市府工作小組逕於資格審查階段，直接評定合格申請人？

(主辦單位當場說明：依據行政院公共工程委員會 94.12.23 修正公布之「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 12 條第 1 項規定，已修改為資格審查時，由主辦機關就申請人提交資格文件進行審查，以選出合格申請人。)

2、依申請須知第 5.2.1 節規定，投資申請人如為單一公司免籌備設立新投資公司，市府未來對民間企業申請人財務計畫之監督查核是否較有問題？

3、建議市府應收取營運權利金。

4、申請須知第 5.2.7 節規定，申請人提交投資計畫書之「回饋計畫」項目可提出多項內容，是否要求申請人均須提出，或僅為舉例提供參考，建議將「包括」可改為「如」較有彈性。

5、會議資料 p.25 (申請須知第 7.2.2 節綜合評審作業) 敘明：「(7) 簡報範圍不得超出投資計畫書所述之範圍。」，依民間參與方式，民間企業申請人可能於簡報時願意提出更好條件，是否保留此規定？提出意見供各委員討論。

6、會議資料 p.25 (申請須知第 7.2.2 節綜合評審作業) 第 (9) 點甄審委員會得通知限期澄清投資計畫書，與 p.27 第 7.3 節評定方法第 2 點甄審委員會召集人當場宣布評選結果有相衝突，建議修正。

(三)、召集人廖德淘局長：

1、召開甄審委員會當場宣布評選結果為最佳方式，如有疑義應要求申請人口頭釐清及向委員當場說明。

2、申請人資格審查部分應由主辦機關負責，甄審委員會負責

審查申請人投資計畫書。(綜合評審階段)

(四)、副召集人林顯傾局長：

- 1、因獎參條例已廢除，建議將本案名稱中”獎勵民間”作修改。

(經委員會討論，本案名稱改為『臺中市「市113」公有市場用地促進民間投資開發與經營管理』)。

(五)、洪裕勝委員：

- 1、依某促參案件作法，營運權利金收取與土地租金調整有關，土地租金上漲甚至可不收營運權利金，提出以供參考。
- 2、會議資料 p. 26 (申請須知第 7.2.2 節綜合評審作業) 有關「投資計畫書評審項目及權重」，建議應增加廠商能力、信譽項目及簡報答詢項目，並調整合併項目及權重，以利甄審委員評分。
- 3、會議資料 p. 16 (申請須知第 5.2.4 節財務計畫) 之第 5 點投資報酬率與第 9 點財務及經營能力分析應合併。
- 4、申請須知第 5.2.6 節移轉及返還計畫：建議增加文字「包括開發經營期限屆滿前後資產移轉項目及數量、返還之程序及時程、特殊狀況移轉及返還等。」。
- 5、申請須知第 5.2.4 節財務計畫第 5 點及第 9 點說明項目有重複，應合併為「8. 各項財務及經營能力預估分析 (含損益表、現金流量表、回收期間、內部報酬率、淨現值、自償率等)」。(原第 5 點刪除，第 9 點序位調整為第 8 點)。

(四)、龐寶宏委員：

- 1、考量未來計畫執行周延性，建議投資計畫書評審項目及權重中保留「風險管理計畫」該項目及權重。
- 2、會議資料 p. 25 (申請須知第 7.2.2 節綜合評審作業) 第 (9) 點，因該規定係對甄審委員會”得”通知申請人限期澄清投資計畫書，並非”應”通知申請人澄清。

3、建議維持原招商文件中要求申請人提送之投資計畫書項目及內容，不須與「投資計畫書評審項目及權重」一致。

(五)、黃健兒委員：

考量未來「市 113」計畫推動之可行性，建議降低其開發權利金，以增加廠商投資之誘因。

九、討論議題及決議：

案由一：請甄審委員會授權本案工作小組辦理事項，工作小組之相關審查及決議事項並提送甄審委員會參考。

說明：依據行政院公共工程委員會 94.12.23 修正「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第八條、第九條、第十五條之規定，本府應成立工作小組協助辦理與甄審有關作業。本府研擬工作小組協助事項如下，提請甄審委員會討論及授權，據以辦理各項作業：

- (1) 協助審查申請人提送之投資計畫書，擬具審查意見提送甄審委員會參考。(組織及評審辦法第九條)
- (2) 綜合評審階段因應需要與合格申請人進行協商。(組織及評審辦法第十五條)
- (3) 協助提供甄審委員會相關法令規定。(組織及評審辦法第九條)
- (4) 其他甄審委員會指定及授權辦理事項。(組織及評審辦法第九條)

決議：照案通過。

案由二：審查本案招商文件及討論代議決事項。

說明：略。

決議：

- 1、甄審委員會對申請人提送投資計畫書之評審項目及權重，修改為：

評審項目	權重 (%)
1. 廠商能力及信譽	12
2. 土地使用及興建計畫	17
3. 營運及移轉計畫	30
4. 財務及回饋計畫	25
5. 風險管理計畫	8
6. 簡報及答詢	8
總 計	100

- 2、維持原招商文件中要求申請人提送之投資計畫書項目及內容，不須與「投資計畫書評審項目及權重」一致。
- 3、會議資料 p. 25 (申請須知第 7. 2. 2 節綜合評審作業) 第 (7) 點及第 (9) 點規定刪除。
- 4、本案自公告日起至截止收件期間訂為 30 日 (含例假日)，考量本府已於 94. 12. 13 召開本案招商說明會，且媒體近期已多次報導本案，有意願之民間企業應已提早準備，並請主辦單位於本日會議後主動發布新聞稿。
- 5、申請須知第 7. 3 評定方法，對合格申請人取前 3 名分別評定為最優申請人及次優申請人。
- 6、修改本案名稱，並依會議決議及委員意見修改招商文件。

十、散會：上午 11 時整。