

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）
委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案（草案）

申請須知

主辦機關：文化部

執行機關：國立臺灣史前文化博物館

中華民國 109 年 11 月

第一章 公告事項之詳細規範

- 1.1 公共建設計畫之性質：促進民間參與公共建設法（下稱促參法）第 3 條第 1 項第 6 款之文教設施，並採促參法第 8 條第 1 項第 4 款規定之方式（即 ROT 模式辦理）。
- 1.2 基本規範：詳本申請須知第三章。
- 1.3 契約期間：自完成契約簽訂之日起算，包含修建期 360 日、完成修建次日起 15 年為營運期。
- 1.4 本案基地範圍：包括修建、營運範圍及義務維護管理範圍。

1. 修建、營運範圍：

(1) 本案學術活動中心原位於臺東鐵路新站附近地區主要計畫西南側之公（九）及機（二十七）用地上，包含臺東縣臺東市德安段 726 地號（臺東鐵路新站附近地區都市計畫都市計畫區內-公園用地）、臺東縣臺東市德安段 725 地號（臺東鐵路新站附近地區都市計畫都市計畫區內-機關用地）。為符合學術活動中心於未來委外營運發展及現況使用需求，業依照實際建築物範圍，調整機關用地及公園用地分區線，刻由執行機關進行土地變更程序，依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 1 款規定，於機（二十七）用地增列本館、旅館設施使用之指定用途，預計 110 年年初可完成變更作業，完成變更作業後始得簽訂契約。經變更後限學術活動中心範圍得容許旅館使用（詳參附件 11、12）。

(2) 學術活動中心建築占地約 686.09 平方公尺及主要出入口約 188 平方公尺，合計 874.09 平方公尺，為本案修建及營運範圍（詳參附件 13、14）。

2. 義務維護管理範圍：基於未來委託民間機構營運合理使用需要，建築物周邊部分區域為義務維護管理範圍，面積約 1,186 平方公尺（詳參附件 15，實際面積及範圍以實地點交為準）。民間機構需負責日常清潔管理包含落葉、植栽修剪澆灌及垃圾清掃、維護等。

3. 本案基地範圍為 2,060.09 平方公尺。（實際面積及範圍以實地點交為準）。學術活動中心建物概況如表 1 至表 3。

表 1 本案建物使用現況綜整表（各樓層平面圖詳附件 16）

委外空間	建築形式	樓地板面積 (m ²)
1 樓	鋼筋混凝土	686.0863
2 樓	鋼筋混凝土	686.0863
3 樓	鋼筋混凝土	686.0863
4 樓	鋼筋混凝土	445.4277

表 2 本案建物獨立房間概況

套房類型	坪數	數量	備註
A 房型	7	21	
B 房型	9	8	
C 房型	11	3	每層樓邊間
D 房型	15	5	附陽台
E 房型	25	1	套房、客餐廳、客用洗手間

表 3 本案建築物各樓層面積及空間概況

樓層	樓地板面積 (平方公尺)	空間概況
1F	686.0863	交誼廳、行政辦公室 1 間、廚房 1 間、用餐空間、廁所 2 間、洗衣房 1 間、儲藏室 1 間、A 房型 3 間、B 房型 1 間
2F	686.0863	A 房型 10 間、B 房型 4 間、C 房型 1 間、儲藏室 1 間、儲物間 1 間、交誼空間
3F	686.0863	A 房型 8 間、B 房型 3 間、C 房型 1 間、E 房型 1 間、洗衣房 1 間、儲物間 1 間、交誼空間
4F	445.4277	C 房型 1 間、D 房型 5 間、洗衣房 1 間、儲物間 1 間
合計	2,503.69	

- 1.5 申請人之資格條件：詳本申請須知第四章規定。
- 1.6 申請案件之甄審項目及甄審標準：詳本申請須知第六章規定。
- 1.7 有無協商事項：無。
- 1.8 公告日：民國 109 年 11 月 0 日。
- 1.9 申請文件遞送截止日：民國 109 年 11 月 0 日
- 1.10 申請程序：詳本申請須知第四章規定。
- 1.11 申請保證金：新臺幣 50 萬元，其餘詳本申請須知第四章規定。
- 1.12 容許民間經營機構經營附屬設施，須符合相關法令規定。由民間機構依需求提出附屬設施投資計畫，包含事業種類、設置位置、面積等，報請相關主管機關同意，並由執行機關依契約認定。
- 1.13 主辦機關依促參法第 5 條規定授權或委託事項：辦理本案之訂定公告招商相關文件之內容，公告及甄審，議約、簽約、履約管理等事宜。

第二章 名詞定義及一般說明

2.1 名詞定義

本申請須知所使用之專有名詞或簡稱之定義如下：

- 2.1.1 促參法：指民國 89 年 2 月 9 日總統華總一義字第 8900032910 號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。
- 2.1.2 本案：指「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案」。
- 2.1.3 主辦機關：文化部
- 2.1.4 執行機關：指國立臺灣史前文化博物館，係由主辦機關於中華民國 109 年 7 月 21 日以文源字第 1093034942 號函授權辦理本案之訂定公告招商相關文件之內容，公告及甄審，議約、簽約、履約管理等事項之機關，以下稱執行機關。
- 2.1.5 投資契約：指執行機關與民間機構就本案有關修建、營運等事項所簽訂之契約。
- 2.1.6 甄審會：指執行機關為審核本案申請案件，依促參法及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法所成立本案之甄審委員會。
- 2.1.7 申請人：指依本申請須知規定向執行機關申請參與本案之廠商，並依不同之甄審作業階段，分別稱之為合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.1.8 合格申請人：指依本申請須知規定通過資格審查之申請人。
- 2.1.9 最優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定後，並經執行機關以書面通知為最優申請人。
- 2.1.10 次優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定後，並經執行機關核定後以書面通知為次優申請人。
- 2.1.11 民間機構：指最優申請人或依本申請須知第 8.4.2 條規定遞補之次優申請人，並與執行機關簽訂本案投資契約者。
- 2.1.12 修建：民間機構依據未來營運需要並為符合建築、室內裝修、消防等相關法規規定，並為符合使用目的及申請旅館執照所需進行之室內裝修、消防、機電等改善工程。民間機構應於投資計畫書中敘明投資項目與金額，其投資項目僅限於經執行機關核定本案之修建工程、結構補強及相關營運設備添置及其他經執行機關同意之項目。
- 2.1.13 投資計畫書：指申請人依本申請須知之規定提出參與本案所研擬之計畫內容。
- 2.1.14 投資執行計畫書：民間機構應自接獲執行機關評審結果通知次日起 30 日內，依據投資計畫書、本計畫甄審委員會及執行機關意見修正提出經執行機關同意後之計畫書，以為民間機構修建及營運本計畫依據。

- 2.1.15 協力廠商：指非申請人，但於申請階段替代申請人提出本案所需之技術能力，並提出協力廠商合作意願書（附件 8）表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本案之廠商。
- 2.1.16 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供營運服務之自然人、法人、機構或團體。
- 2.1.17 營業總收入：指會計年度內，依一般公認會計原則規定，民間機構辦理本案經會計師查核簽證之營業收入總額。民間機構經執行機關書面同意，以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分，該第三人之營業收入，亦應納入民間機構之營業收入總額內。
- 2.1.18 年度：指曆年制之每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
- 2.1.19 招商文件：指本申請須知、投資契約草案（含附件）及其他公告事項。

2.2 一般說明

- 2.2.1 本案招商文件為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.2.2 申請人應詳閱本案招商文件，其提送申請文件即表示已同意遵守本案招商文件所規定之事項，除列入協商事項的文件部分外，申請人不得逾越本案招商文件規定或提出任何附帶條件或但書，違反者，以本案招商文件為準，超過、逾越本案招商文件規定部分視為無效。
- 2.2.3 申請人對本案招商文件之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於本案招商文件規定期限內依規定方式提出。執行機關所為之書面澄清視為本案招商文件之一部分，執行機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。
- 2.2.4 本案招商文件所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。
- 2.2.5 本案招商文件所提及之法令亦包括該等法令於本案公告後至申請截止日前之修訂內容。若該等法令有重大修正時，執行機關應酌予延長申請期限。
- 2.2.6 申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項費用，除本案招商文件另有規定者外，執行機關不給付申請人參與本案申請作業所支出之各項費用。
- 2.2.7 本案招商文件所載之日期除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。
- 2.2.8 申請人對本案招商文件內執行機關因招商作業所提供之文件、參

考資料及附件內容，應自行分析檢核，確實瞭解所有可能影響本案執行之未來可能變遷狀況，執行機關對該資訊之精確完整並不負任何保證責任，申請人爾後不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。

2.2.9 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為實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。

2.2.10 本案招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

第三章 計畫說明

3.1 本案基本資料說明

3.1.1 公共建設設置依據促進民間參與公共建設法（下稱促參法）第 3 條第 1 項第 6 款之文教設施及促參法施行細則第 11 條第 1 項第 1 款等規定及相關法令辦理。

3.1.2 本案公共建設採民間參與方式辦理擬達成之目標

史前館立地於多元族群與文化薈萃的臺東，建館宗旨乃是希望藉由博物館的研究、典藏、展示、教育和遊憩功能，啟發大眾對於臺灣之自然生態、史前文化及原住民文化之豐富和多樣性有更多的認識，自 91 年開館至 109 年 5 月止服務觀眾超過 750 萬人次。

因應日新月異的展示手法及博物館日趨重視永續發展、親近公眾、擔負社會責任與連結在地等發展方向，史前館自 107 年起刻推動「建築空間再造及展示更新」計畫，包含兩大重點，其一是建築本體的空間再造，以親近公眾為主軸全面改善建築空間的軟、硬體機能，創造清楚的空間感與友善環境，提供觀眾更優質的博物館經驗。其二是常設展示包含臺灣史前史廳、南島廳內容更新及新設探索館。臺灣史前史廳以文化發展時序及內容為經緯，將文化年代及空間延伸至臺灣周邊地區，並將融入近年考古學術研究成果，擴大展示內涵至鐵器時代及舊社考古發現，進一步連結到南島展示內容。南島廳則以「海洋思維與島嶼經驗」為核心概念，以「連結」(connectivity) 作為重新理解臺灣地位與文化的主要觀點，反思南島世界彼此是共存而需共好的價值觀。新設的探索館則以學齡兒童為主要目標觀眾規劃，企圖創造一個引發「想像」、「創造」、「分享」與「思考」的循環空間，以淺顯易懂的方式帶領觀眾進入史前與南島文化，並以同理心角度進一步理解不同族群的歷史與生命經驗。整體工程預計 110 年完成並預計秋季重新對外開放，建構博物館成為公眾特別是臺東觀眾都願

意親近、平等對話的一個空間。

教育推廣服務部分，史前館近年推動結合博物館出版品文本故事延伸至館外實地體驗踏查的自然生態、史前文化、南島文化路徑活動；而史前館及卑南遺址公園亦為環保署認證的環境教育場域，除了以常設展廳內容提供環境教育導覽服務，運用史前館南島植物主題花園、卑南遺址公園原住民族原生植物景觀並搭配手作活動亦有多種客製化教育推廣服務設計，每年亦串聯臺東各環境教育場域共同辦理定向運動競賽、減塑市集等大型活動，可提供民間機構融入產品包裝及推廣行銷項目。

依循上開博物館發展重點，本案委託民間營運之定位為「提供深度文化體驗的中介場域」，以對博物館內容有興趣且觀光目的明確類型旅客為目標客群，特別是鎖定欲認識臺灣史前文化、原住民族文化以至世界南島族群文化的旅客，創造服務差異化，並基於民間機構與執行機關互相合作的夥伴關係，提供能彰顯博物館價值與在地風土人文特色的使用感受。本案由民間機構負責修建並取得旅館營業許可登記後營運。在符合都市計畫相關法規、建築及消防使用法規的原則下，藉由民間營運，引進企業經營理念，以改善公共服務品質。並完善該設施現有使用機能以提供博物館觀眾住宿的服務功能，提昇博物館服務品質與觀眾滿意度。本案預計達到的公共利益與目標有二：

1. **帶動博物館參觀與臺東旅遊人次：**運用民間機關康樂本館及卑南遺址公園常設展示或不定期推出之主題特展、教育推廣或串聯至在地部落社區的走讀活動，設計博物館暨周邊區域文化導覽套裝行程，吸引愛好深度文化觀光類型旅客。
2. **提升在地藝術與文化能見度：**本案營運除了滿足入住旅客住宿、餐飲、休憩等基本需求，應適度規劃部分空間作為微型策展或創作陳列展售、藝文交流使用，營造具藝術設計美感的空間氛圍並提供旅客觀察、體驗與連結地方優秀獨立創作者的機會。

3.1.3 本案公共建設之類別：文教設施。

3.1.4 本案公共建設項目：依據促參法施行細則第 11 條第 1 項第 1 款之規定，本案公共建設項目為「公立文化機構及其設施」。

3.1.5 本案非屬促參法第 3 條第 6 項所稱重大公共建設。

3.1.6 本案契約期間：自完成契約簽訂日起 360 日為修建期、修建完成次日起 15 年屬營運期，為契約期間，或契約終止之日止。民間機構至遲應自完成契約簽訂日起 360 日內完成修建工程，其他規定則依投資契約內容為準。

3.1.7 本案民間參與之方式依據促參法第 8 條第 1 項第 4 款「由民間機

構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」(即 ROT 模式)。

3.1.8 本案非屬公用事業。

3.1.9 本案允許開發經營與文教相關事業並經執行機關同意之附屬事業。

3.1.10 本案公共建設之修建及營運規範詳如投資契約第八章及第九章規定。

3.1.11 本案用地及設施提供民間機構使用方式：由民間機構支付土地租金及權利金，取得營運之權利。

3.1.12 本案屬民間機構所有之營運資產不允許設定負擔。

3.1.13 本案民間機構為專案公司，除投資契約另有約定外，非經執行機關事前書面同意，不得進行轉投資。

3.1.14 本案營運不得分包或將因本案所取得之權利轉讓予他人。

3.1.15 本案不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人參與。

3.2 修建

3.2.1 民間機構於修建期內，期初投資金額不得低於新臺幣 1,200 萬元整(含稅，不含土地租金及權利金)，為符合使用目的及申請旅館執照所需室內裝修、消防、機電等改善工程。民間機構應於投資計畫書中敘明投資項目與金額，其投資項目僅限於經執行機關核定本案之修建工程、結構補強及相關營運設備添置及其他經執行機關同意之項目；投資金額之認定由民間機構提供經會計師簽證之付款憑證予執行機關查核。

3.2.2 民間機構應依《建築法》、《建築技術規則》、《建築物室內修建管理辦法》、《消防法》、《各類場所消防安全設備設置標準》、《臺東縣建築管理自治條例》等相關法規與本案投資契約執行本案修建工作。

3.2.3 執照與許可

1. 民間機構應自行負擔取得與修建工作相關之各項執照及許可，並將其副本提送執行機關，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。

2. 若民間機構遲誤取得與修建工作相關之各項執照及許可時，民間機構得向執行機關申請展延修建期，惟契約期間不得延長。

3.2.4 設計及施工責任：民間機構應依投資執行計畫書提出修建執行計畫，負責辦理工程之規劃、設計、依法簽證及施工，並全權負責。執行機關所為之任何同意、核准、備查、監督、查驗、建議或提供之參考資料等，並不免除民間機構依法應負之責任。

3.2.5 本案公共建設之修建相關規範詳如本案契約第八章規定。

3.2.6 本案空間使用構想如表 4，民間機構得依營運方向、定位及服務對象設定於投資計畫書提出更優規劃。

表 4：空間使用構想

空間使用核心	主要項目	空間規劃構想
住宿服務空間	原有空間計 5 種、坪數 7 至 25 坪不等共 38 間獨立套房；民間機構可依使用目的與目標客群設定就空間格局、配置重新規劃設計。	可以依不同客群，包含親子族群、自由行旅客或年齡分眾，結合博物館史前文化、南島文化元素設計各種主題房。
藝文展示交流空間	運用 1 樓休憩空間及 2、3 樓公共區域規劃微型策展或創作陳列展售、辦理主題講座或體驗活動使用，包含但不限於： 1.視覺藝術作品(如繪畫、攝影、版畫、雕塑等)、文學作品(如詩歌、散文、繪本等)、工藝美術作品主題展示。 2.藝文交流空間(如文學沙龍、藝術創作分享等) 3.在地特色或博物館紀念商品販售	以博物館內容主題為核心營造具藝術設計美感的空間氛圍，提供旅客觀察、體驗連結在地優秀獨立創作者的機會，提升在地藝術與文化能見度。
公共服務空間	1.接待大廳 2.餐廳 3.梯間 4.廁所 5.洗衣房	1.結合博物館史前文化、南島文化意象進行公共區域主題性空間設計與氛圍營造。 2.餐飲服務以提供住宿旅客為主要對象，以輕食、飲料為主，亦可評估運用博物館餐廳服務。
行政支援空間	1.行政辦公室 2.儲藏室 3.儲物間	一線服務及後勤支援人員使用。
義務管理維護範圍	植栽維護與清潔維護，約 1,186 平方公尺。	

3.3 營運

3.3.1 民間機構於營運（含試營運）開始日 30 日前，應備具執行機關要求及相關法令規定須報請核准之文件，經執行機關及相關機關審查核准後，始得開始營運。民間機構應於營運開始日開始營運。

3.3.2 民間機構修建工程如採分階段完工，且有先行使用並營運之必要，應依法及本契約之規定，取得相關單位之核准後，經執行機關同意始得開始營運。

3.3.3 營運基本要求

1. 民間機構於開始營運前，應遵循各目的事業主管機關及相關法令規定辦理。
2. 民間機構應利用執行機關展示或教育推廣活動主題每年規劃至少 3 項主題套裝行程，執行機關並應配合民間機構提送當年度事業計畫書需要，先行提供當年度特展或企劃活動等資訊，並與民間機構充分討論後供納入當年度事業計畫規劃。
3. 民間機構應於營運範圍規劃提供不定期微型策展、藝文交流使用之空間，面積至少 40 平方公尺。
4. 民間機構於契約期間，每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之百分之二十，以同一條件優先聘僱具有原住民籍身分者。前述所稱原住民，指包括山地原住民及平地原住民，其身分之認定依《原住民身分法》規定。
5. 民間機構每年需回饋執行機關研討會、教育推廣活動及各項會議，民間機構應對其參與者提供免費住宿房間 00 間（至少 100 間），逢假日則以不超過 10 間為原則。
6. 民間機構免費提供其住宿客人，每人執行機關康樂本館常設展示廳參觀門票一張。
7. 民間機構所提供之餐飲服務應符合飲食衛生之要求，必要時，執行機關得商求衛生單位定期或臨時抽驗以符合公眾食用衛生安全，如因民間機構飲食衛生管理不妥，致發生中毒等情事，概由民間機構負擔全部責任。
8. 民間機構對於本案之各項營業收入，應以開立民間機構發票之方式為之，並計入本案變動權利金計算。
9. 民間機構如發現機械故障或損壞足以影響營運安全時，應立即停止營運並通知維修廠商到場進行維修，惟如有發生意外，概由民間機構負賠償責任。
10. 為維護本案機械、機電、消防等各項設施之正常營運，民間機構應依相關法令規定聘僱專業人員營運本案。
11. 為營運本案，民間機構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。

12. 民間機構應依相關法令辦理本案之營運，如有任何故意或過失行為致執行機關或其人員遭受第三人之索賠或涉訟，民間機構應負擔一切相關費用並賠償執行機關及其人員因此所受之一切損害。
13. 民間機構與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因整建及營運本案所生之所有權利義務等，應由民間機構負責，與執行機關無涉。民間機構並應使執行機關免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致執行機關受損，民間機構應對執行機關負賠償責任。
14. 民間機構應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可。
15. 民間機構於契約期間應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。民間機構應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。
16. 本案委託營運範圍內環境污染情事，若係由民間機構因素所造成，則由民間機構負責回復、清潔並依執行機關要求方式處理。
17. 本案契約期間，除事先以公文或電子郵件知會執行機關同意之休假日者，其餘日期均應依民間機構所提投資執行計畫書營運之。除契約另有規定外，未經執行機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域。但為維護安全有緊急關閉、維修之必要者不在此限，惟仍應即時通知執行機關。

3.3.4 營運資產維護與管理

1. 民間機構應隨時維持本案之營運資產為良好之營運狀況，並對營運資產作必要之保養、置換及修繕，以確保於本案終止後仍可維持正常之營運狀態。
2. 民間機構應負責本案營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。
3. 民間機構辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施設備，於完工後須將工程整建修復紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送執行機關。
4. 民間機構至少每 5 年內應進行營運資產之汰換或更新，總金額不得少於期初投資金額之 4%，整修或汰換之項目應造冊函送執行機關審查。

3.3.5 營運績效評估及契約期間屆滿之優先定約請參閱投資契約第十九章之規定。

3.3.6 其餘營運要求及規範請參閱本案投資契約。

3.4 費用負擔

3.4.1 土地租金

本案土地租金以經營管理範圍之土地面積計收，並依「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」相關規定辦理。土地租金應分別計算，獨立計收，不得併入權利金內。申報地價調整時，土地租金於申報地價調整之日起隨同調整。

- (1) 修建期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。
- (2) 營運期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。
- (3) 若依前述規定計收之租金，不足執行機關當年度應繳納之地價稅及其他費用者，民間機構應改按所應繳納之稅費繳付土地租金，民間機構應於執行機關書面通知後 30 日內補足之。
- (4) 民間機構應自完成契約簽訂日起 30 日內，繳交第 1 年（自完成契約簽訂日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。

3.4.2 權利金

1. 固定權利金

- (1) 民間機構於修建期間免繳納固定權利金。營運期間第 1 年至第 3 年不收取固定權利金，第 4 年起每年收取新臺幣 100 萬元整（申請人承諾填寫不得低於本案所訂定，若填寫金額低於前述規定者，視為不合格申請人）。
- (2) 以 1 年為期每年計收 1 次，由執行機關於每年 3 月 5 日前寄發當期繳款通知單，民間機構應於每年 3 月 31 日前繳納。民間機構如於每年 3 月 10 日前未接到繳款通知單，應即通知執行機關補單，逾期未申請而致遲延繳付者，視為逾期繳款。
- (3) 如當年契約期間日數不足整年，則該年固定權利金依實際契約期間日數占該年日數比例計算。

2. 變動權利金

- (1) 每年依民間機構營運本案所產生之營業總扣除營業稅後依比例收取。變動權利金採級距百分比法收取，營業收入扣除營業稅後未達（含）15,000,000 元以營業收入 3% 收取、15,000,001-18,000,000 元以營業收入 4% 收取、18,000,001-20,000,000 元以營業收入 5% 收取、20,000,001-25,000,000 元以營業收入 6% 收取、25,000,001-30,000,000 元以營業收入 7% 收取、30,000,001-35,000,000 元以營業收入 8% 收取、35,000,001-40,000,000 元以營業收入 9% 收取、40,000,001-45,000,000 元以營業收入 10% 收取、45,000,001-50,000,000 元以營業收入 11% 收取、50,000,001-55,000,000 元以營業收入 12% 收取、55,000,001-60,000,000 元以營業收入 13% 收取、60,000,001-65,000,000 元以營業收入 14% 收取、65,000,001-70,000,000 元以營業收入 15% 收取、70,000,001-75,000,000 元以營業收入 16% 收取、75,000,001-80,000,000 元以營業收入 17% 收取、80,000,001-85,000,000 元以營業收入 18% 收取、85,000,001-90,000,000 元以營業收入 19% 收取、90,000,001-95,000,000 元以營業收入 20% 收取、95,000,001-100,000,000 元以營業收入 21% 收取、100,000,001 元以上以營業收入 22% 收取。

元以上則以營業收入 6%收取。(詳參附件 6，申請人承諾填寫不得低於本案所訂定。若填寫低於前述規定者，視為不合格申請人)。

- (2) 以 1 年為期每年計收 1 次，由民間機構於每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之營業總收入，按民間機構於投資執行計畫書承諾之百分比以累進級距方式核算前一年度應繳納之變動權利金，並將金額明細主動函知執行機關，執行機關於收到民間機構前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。
- (3) 營業總收入係指民間機構於契約期間內經會計師查核簽證各年度於本案範圍內之各項收入總額，包括營業收入與營業外收入，但不包括處分固定資產之利得、利息收入、捐贈收入及政府補助收入。民間機構以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分、該第三人營運之收入，亦應納入民間機構之收入總額內。
- (4) 契約屆滿、終止時，民間機構仍應依變動權利金繳交之相關規定，於契約屆滿、終止後 90 日內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之變動權利金，金額明細併同上揭財務報表主動送執行機關審核，執行機關於審核完成後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

3.4.3 本案除地價稅、房屋稅由執行機關負擔外，因本案營運衍生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、水電、電話、保險及其他所有費用皆由民間機構負擔。

第四章 申請作業規定

4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件

4.1.1 申請人資格申請人應以單一法人參與申請作業，應為依照中華民國公司法設立之公司，或依法設立之社團、財團法人。申請人如為財團法人時，不得違反其設立之宗旨。

4.1.2 基本資格之證明文件如下：

屬財團法人或社團法人者，其證明文件為目的事業主管機關核發之設立許可文書及法院核發之法人登記證書。(以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準)。

4.1.3 申請人財務資格：

申請人應符合以下之全部要求：

1. 資本額或財產總額或權益總額(淨值、淨資產或基金及餘絀

等)不得低於新臺幣 500 萬元。

2. 依法繳納營業稅及營利事業所得稅。
3. 於最近 2 年內無退票紀錄，若屬公司成立未滿 2 年之公司者，則檢附營業至本案公告截止日前 30 日之無退票紀錄。

4.1.4 財務資格證明文件

申請人應提出符合財務能力資格之相關文件如下：

1. 依法定期納稅證明文件（其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之）；如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明或無欠稅證明。
2. 最近 2 年內無退票紀錄或非拒絕往來戶之證明文件，為本案公告日以後向臺灣票據交換所查詢之紀錄。
3. 債信能力聲明書（附件 7）

4.1.5 申請人技術資格

申請人應具備有住宿服務業、或文化服務業之相關營運能力，並提出營運能力之證明文件；如申請人未具有營運能力與實績者，須與具有相關經驗之專業廠商（或專業人員）合作，並出具協力廠商合作意願書（附件 8）及相關經驗證明文件。

4.1.6 技術資格證明文件之認證

1. 申請人應提供住宿服務業、或藝文服務業之相關營運管理實績、服務證明、合約證明或立案證明等文件之一。
2. 申請人若未具有前述之技術資格證明文件者，得邀請協力廠商從事本案相關之營運相關工作，並以該協力廠商之實績代替申請人之技術能力要求。替代申請人出具技術資格證明文件之協力廠商應提出協力廠商合作意願書，承諾願接受申請人委託，從事本案之營運相關工作，申請人或民間機構如欲更換該協力廠商時，更換後協力廠商之營運能力與實績應不低於原協力廠商，協力廠商如有異動或更換，申請人或民間機構應於異動或更換日前 30 日，提出異動或更換之理由及相關證明文件經執行機關審核同意後始得為之。
3. 以上應提送之資格證明文件無須經法院或民間公證人公證或認證。

- 4.1.7 申請人所提出之資格證明文件如為影本（須加註與正本相符並加蓋社團或財團法人及代表人印章），執行機關於必要時得通知申請人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為不合格，

並得沒收申請保證金。

4.1.8 資格證明文件之認證

1. 出具證明者為中華民國政府所屬機關時，其所出具之證明文件無須認證。
2. 出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。但會計師之查核報告、臺灣票據交換所查詢之紀錄不在此限。
3. 出具證明者為外國之政府機構時，其所出具之證明文件須經中華民國駐外機構驗證。
4. 出具證明者為外國私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構驗證。
5. 出具證明者為大陸之政府機構、私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經大陸地區公證機關公證或認證及財團法人海峽交流基金會驗證。
6. 所有資格證明文件若非採用中文，則須檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

4.2 申請程序

4.2.1 申請人應提送之申請文件包含：

1. 申請文件檢核表正本乙份。(附件 1)
2. 申請書正本乙份。(附件 2)
3. 申請切結書正本乙份。(附件 3)
4. 代理人委任書正本乙份。(附件 4，無則免附)
5. 申請人及負責人印鑑印模單正本乙份。(附件 5)
6. 權利金報價單正本乙份。(附件 6)
7. 基本資格證明文件影本乙份。
8. 財務資格證明文件影本乙份。
9. 金融機構融資意願書正本乙份。(無融資計畫者免附)
10. 債信能力聲明書正本乙份。(附件 7)
11. 協力廠商合作意願書正本乙份。(附件 8，無則免附)
12. 申請保證金繳交證明文件正本乙份(已繳納申請保證金之收據或其他可證明文件)。
13. 投資計畫書乙式 10 份。

4.2.2 本申請須知第 4.2.1 條所稱之代理人委任書係指申請人應指定一自然人為代理人，代理本案申請作業相關事宜，相關申請作業文件得由該代理人簽署之。

4.2.3 申請文件領取方式

本案可於網路上下載本公告附件電子檔，詳見財政部推動促參司民間參與公共建設資訊網站/投資資訊/所有促參公告案件查詢，

網址為 <http://ppp.mof.gov.tw/PPP.Website/Case/AnnounceView.aspx>。

4.2.4 申請之收件期限及地點

申請人應依本申請須知第 4.2.1 條規定備齊相關申請文件並妥予封裝後（封套外部書明申請人名稱、申請人聯絡地址、本案案號及案名），於民國 109 年 11 月 日 17 時 00 分前以郵遞、專人送達方式送達至國立臺灣史前文化博物館（95060 臺東市豐田里博物館路 1 號）。

1. 申請人應自行估算寄（送）達時間，逾期送達者，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。
2. 申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還。

4.3 申請保證金

4.3.1 申請保證金額及繳納期限

1. 本案之申請保證金額為新臺幣 50 萬元。
2. 申請人欲以現金繳納申請保證金者，應於提出申請文件前繳納至執行機關，並以該收款單位出具之收據作為申請文件之申請保證金繳交證明文件。申請人如欲以現金以外之其它方式繳納申請保證金者，請附於申請文件中一併繳交。若經評決取得議約權並完成簽約者，則本申請保證金得轉為履約保證金。

4.3.2 申請保證金繳付方式

申請人如以現金繳付者，應繳付至下列指定之帳戶：中央銀行國庫局金融機構代號 0000022；戶名：國立臺灣史前文化博物館；帳號：24617002123001。如以金融機構本票、金融機構支票、郵政匯票或金融機構保付支票繳納者，應為即期票據並以機關為受款人（機關名稱請署名「國立臺灣史前文化博物館」）。

- ##### 4.3.3 申請人欲以現金繳納申請保證金者，應於提出申請文件前至國立臺灣史前文化博物館出納處繳納，並以該收款單位出具之收據作為申請文件之申請保證金繳交證明文件。申請人如欲以現金以外之其他方式繳納申請保證金者，請附於申請文件中一併繳納。

4.3.4 申請保證金之沒收

申請人有下列情形之一者，其所繳納之申請保證金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

1. 申請人以偽造、變造文件申請或申請內容不實者。
2. 申請人借用或冒名他人名義或證件者。
3. 申請人經評定為最優申請人不接受結果，或次優申請人不接受遞補者。
4. 申請人提出文件後，於甄審程序完成前撤回申請。

5. 最優申請人未於指定期限內完成議約或簽約，或未於規定期限內繳足履約保證金。
6. 申請人提送之證明文件經查證與事實不符，致影響審核結果者。
7. 以違反法令之行為擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人者。
8. 申請人違反本申請須知及補充文件規定，經甄審委員會認定情節重大者。
9. 其他一切因可歸責於申請人之事由致生損害於政府之情事發生，經甄審委員會認定情節重大者。
10. 經執行機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。

4.3.5 申請保證金退還

1. 一法人申請人辦理申請保證金領回時，應委任代理人持法人印鑑、負責人印鑑及代理人執行證明文件辦理。合作聯盟申請人辦理前述保證金領回時，應委任代理人持領銜成員之法人印鑑、負責人印鑑及代理人授權證明文件辦理。
2. 申請人於下列情事發生時，得向執行機關申請退還保證金：
 - (1) 未獲評定為最優申請人或次優申請人者，申請人應於接獲未入選通知後，洽執行機關無息領回申請保證金。
 - (2) 經評定為次優申請人者，其申請保證金俟最優申請人依規定繳納履約保證金，且完成簽約後無息返還。
 - (3) 執行機關因政策變更，不續辦促參案件；或為符合公共利益及公平合理原則，致須重新辦理公告者。
 - (4) 申請文件已確定為不符合申請須知規定資格者，經申請人要求後無息發還。

4.3.6 申請保證金轉入履約保證金

評定為最優申請人或次優申請人遞補，得向執行機關申請將申請保證金轉換為履約保證金之一部分。

4.4 釋疑及回覆

4.4.1 對本申請須知內容有疑義者，應於民國 109 年 11 月 日 17 時 00 分前，以書面向執行機關請求釋疑，逾期概不受理。(附件 11 申請人疑義請求釋疑表)

4.4.2 執行機關之回覆應以書面為之，回覆之期限為民國 109 年 11 月 日前。若涉及變更或補充本申請須知內容者，執行機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。

4.5 異議、申訴及檢舉

- 4.5.1 依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定受理申請人異議之機關名稱：國立臺灣史前文化博物館、地址：95060 臺東市豐田里博物館路 1 號、電話：(089) 381166。
- 4.5.2 依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人申訴機關名稱為：財政部促參申訴審議委員會，其地址為 10066 臺北市中正區愛國西路二號，其電話為：(02) 2322-8000。
- 4.5.3 申請人於辦理申請、甄審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，向下列單位提出檢舉：
1. 法務部調查局
檢舉電話：(02) 2918-8888，檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。
 2. 臺東縣調查站
檢舉電話：(089) 318888，檢舉信箱：台東市郵政 26 號信箱。

第五章 投資計畫書主要內容及格式

5.1 投資計畫書之內容至少應包含但不限於以下章節：

申請人撰寫投資計畫書時，其投資計畫書正文內容應依以下順序製作，並至少應包括但不限於下表所列各項內容：

章節	項目	重點內容
一	民間機構籌組計畫及組織架構	1.申請人背景、財務與經營狀況 2.申請人相關實績（營運管理實績及技術說明） 3.團隊組成構想及組織架構 4.合作協力廠商與本案相關之投資營運經驗與實績 5.其他與本甄審項目有關之說明
二	修建計畫	1.設施使用計畫。應於營運範圍規劃提供不定期微型策展、藝文交流使用之空間，面積至少40平方公尺。 2.建築規劃構想與內容 3.修建工程規劃 4.工程經費與時程 5.交通動線規劃（如人員進出管制） 6.其他本甄審項目有關之說明
		1.整體營運管理構想

三	營運計畫	2.營運服務計畫（含營運內容、收費標準等）。免費提供執行機關康樂本館常設展示廳參觀門票予每位住宿旅客。 3.營運管理與經營計畫。應利用執行機關展示或教育推廣活動主題每年規劃至少3項主題套裝行程，並提供不定期微型策展、藝文交流使用之空間之營運規劃（例如：藝術家駐村）。 4.建築及設備維護計畫。 5.人力配置計畫。契約期間每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之百分之二十，以同一條件優先聘僱具有原住民籍身分者。 6.營運期間緊急事故應變及安全管理規劃 7.其他與本甄審項目有關之說明
四	財務計畫	1.基本假設參數說明 2.投資經費預估 3.營運收支預估 4.資金來源及運用（若有融資需提出金融機構融資意願書及評估意見） 5.權利金支付計畫 6.預估財務報表 7.財務效益分析 8.敏感性分析 9.其他與本甄審項目有關之說明
五	風險保險計畫及移轉返還計畫	1.風險管理及保險計畫 2.移轉計畫、返還程序及時程 3. 其他與本甄審項目有關之說明
六	創新及公益事項	1.睦鄰計畫費使用 2.增進及協助政府公益事項 3.回饋計畫：每年提供執行機關研討會、教育推廣活動及各項會議，民間機構應對其參與者提供免費住宿房間00間（至少100間），逢假日則以不超過10間為原則。 4.其他具創意並可行之措施或公益事項

- 5.2 申請人如有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明。申請人不得以其建議事項為政府採納與否，作為撤銷參與本案申請、簽約之事由。
- 5.3 投資計畫書之格式以 A4 直式橫書為原則，圖表部分得以 A4 橫式橫書或 A3 摺頁方式撰寫，並以雙面印刷為原則，於左側裝訂成冊。
- 5.4 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人之負責人印鑑章。
- 5.5 申請文件使用文字，以使用中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資

料得使用英文或其他語文。

- 5.6 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼。
- 5.7 申請人應製作投資計畫書之摘要，以說明所提投資計畫書各章節重要內容。
- 5.8 申請人所提送之投資計畫書不論甄審結果如何，均不返還。

第六章 申請案件之評定方式及評審時程

本案依據「促參法」第 44 條第 1 項及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 3 條規定成立甄審會。甄審程序分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理。

6.1 資格審查

6.1.1 申請人達一家（含）以上，即由執行機關進行資格審查。資格審查時，由主辦機關就申請人所提各項申請文件及資格文件，進行審查，選出合格申請人。

6.1.2 資格審查項目：

- 1. 申請文件檢核表正本乙份。（附件 1）
- 2. 申請書正本乙份。（附件 2）
- 3. 申請切結書正本乙份。（附件 3）
- 4. 代理人委任書正本乙份。（附件 4，無則免附）
- 5. 申請人及負責人印鑑印模單正本乙份。（附件 5）
- 6. 權利金報價單正本乙份。（附件 6）
- 7. 基本資格證明文件影本乙份。
- 8. 財務資格證明文件影本乙份。
- 9. 金融機構融資意願書正本乙份。（無融資計畫者免附）
- 10. 債信能力聲明書正本乙份。（附件 7）
- 11. 協力廠商合作意願書正本乙份。（附件 8，無則免附）
- 12. 申請保證金繳交證明文件正本乙份（已繳納申請保證金之收據或其他可證明文件）。
- 13. 投資計畫書乙式 10 份。

6.1.3 資格文件係指基本資格證明文件、財務資格證明文件、技術資格證明文件，申請人所提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補件，申請人逾期而未補件者，應不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。

6.1.4 申請人所提送之申請文件不符申請須知規定之程式或有疑義時，執行機關得通知申請人限期補正或提出說明，申請人於接獲通知日起 7 日內應送達執行機關，申請人逾期而不補正或提出說明者，應不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。

- 6.1.5 申請人所提送之申請文件如缺少申請保證金繳交證明或投資計畫書者，執行機關應不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。
- 6.1.6 申請人所提送之相關文件如有下列情形之一者，即喪失申請資格：
1. 未於申請截止時間前將應檢附文件寄（送）交執行機關者。
 2. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
 3. 申請人或負責人名稱與登記資料不符者。
 4. 依相關法令規定，限制申請人專業營運，不得營運本案營業項目之行業者。
- 6.1.7 若僅有 1 家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，得就其所提投資計畫書進行綜合評審。
- 6.1.8 審查結果由執行機關通知全體申請人是否通過成為合格申請人，合格申請人則具備參加綜合評審資格。
- 6.2 綜合評審
- 6.2.1 綜合評審時，由甄審會依甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件進行審查。
- 6.2.2 甄審會對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通知執行機關要求合格申請人限期澄清，逾期不澄清者，視同放棄澄清說明之權利，不予受理。
- 6.2.3 合格申請人應依規定時間列席甄審委員會就其投資計畫書進行簡報（簡報順序依合格申請人投遞投資計畫書之順序依序簡報，合格申請人應準時報到，逾時視同放棄簡報資格，該甄審項目「簡報與答詢」以零分計），並接受甄審委員之詢答，各合格申請人所派簡報及答詢人員需為其投資計畫書中所列成員，參與人員不得超過 3 人。簡報時間為 20 分鐘，委員詢問時間不計，廠商答詢時間 15 分鐘為原則，必要時得由甄審委員會調整之（採統問統答方式，不含委員發問時間），委員認有再度釐清之必要者並得延長之。
- 6.2.4 申請人於綜合評審時承諾之事項或所提出之相關文件，經錄音或書面記載者，視為投資契約之一部份。若經綜合評審為最優申請人或遞補之次優申請人時，前項甄審時所提出之所有文件及承諾事項，均應載入投資執行計畫書及投資契約，不得異議。
- 6.2.5 各合格申請人簡報時，簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍。各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。
- 6.2.6 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 6.2.7 本案不採行分段評審。

6.2.8 本案不採行分組評審。

6.2.9 本案不採行協商程序。

6.2.10 本案得增選次優申請人。

6.2.11 綜合評審甄審項目、標準及配分如下：

項次	甄審項目	甄審標準 審查重點	配分
一	民間機構籌組計畫及組織架構	1.申請人背景、財務與經營狀況 2.申請人相關實績（營運管理實績及技術說明） 3.團隊組成構想及組織架構 4.合作協力廠商與本案相關之投資營運經驗與實績 5.其他與本甄審項目有關之說明	10
二	修建計畫	1.設施使用計畫。應於營運範圍規劃提供不定期微型策展、藝文交流使用之空間，面積至少40平方公尺。 2.建築規劃構想與內容 3.修建工程規劃 4.工程經費與時程 5.交通動線規劃（如人員進出管制） 6.其他本甄審項目有關之說明	15
三	營運計畫	1.整體營運管理構想 2.營運服務計畫（含營運內容、收費標準等）。免費提供執行機關康樂本館常設展示廳參觀門票予每位住宿旅客。 3.營運管理與經營計畫。應利用執行機關展示或教育推廣活動主題每年規劃至少3項主題套裝行程。 4.建築及設備維護計畫 5.人力配置計畫。契約期間每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之百分之二十，以同一條件優先聘僱具有原住民籍身分者。 6.營運期間緊急事故應變及安全管理規劃 7.其他與本甄審項目有關之說明	25
四	財務計畫	1.基本假設參數說明 2.投資經費預估 3.營運收支預估 4.資金來源及運用（若有融資需提出金融機構融資意願書及評估意見） 5.權利金支付計畫 6.預估財務報表 7.財務效益分析 8.敏感性分析	15

		9.其他與本甄審項目有關之說明	
		權利金支付計畫：依申請人所提權利金報價計分 1.固定權利金：每年新臺幣100萬元起算，其甄審計分方式，以100萬元者得0.5分，每增加10萬元得分增加0.5分，得分最多為2.5分。 2.變動權利金：累進級距百分比3%起算，其甄審計分方式，較本案訂定之百分比增加0.5%得分增加0.5分，得分最多為2.5分。	5
五	風險保險計畫 及移轉返還計畫	1.風險管理及保險計畫 2.移轉計畫、返還程序及時程 3.其他	10
六	創新及公益事項	1.睦鄰計畫費使用 2.增進及協助政府公益事項 3.回饋計畫：每年提供執行機關參加研討會、教育推廣活動及各項會議免費住宿房間數至少100間，及甄審計分方式：較本案訂定之免費房間數增加10間得分增加0.5分，得分最多為2.5分。 4.其他具創意並可行之措施或公益事項	15
七	簡報與答詢	申請人簡報與答詢情形	5
合計			100

6.2.12 評定方式

甄審會就合格申請人所提投資計畫書及簡報內容，按甄審項目及甄審標準予以評分。有關綜合評審階段之評定方式如下：

1. 甄審會各委員依各甄審項目所占之配分評予各合格申請人所得之配分（得為零分但不得為負分），且給予各合格申請人之加總評分不得為同分。
2. 甄審會各委員給予各合格申請人之加總分評分最高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，依此類推，並小計序位總和。
3. 最後以序位總和最低者為最優申請人，必要時得增選次優申請人；如序位總和相同者，則以序位「1」最多者為優先。若序位「1」個數再相同者，則以出席委員合計總評分得分最高者優先；如再相同，則由甄審會主席代為抽籤決定之。

6.2.13 如合格申請人經出席委員過半數評審未達 75 分者，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。若各該甄審會委員給予各合格申請人加總分數未達 60 分或逾 90 分時，該甄審會委員應述明評

分理由。

作業階段		預計完成時間	工作內容說明
公告招商階段 (30 日)		公告後第 7 日內	申請人提出書面請求釋疑截止。
		公告後第 14 日內	執行機關完成書面釋疑，必要時補充公告。
		公告後第 30 日 (截止日)	申請文件截止收件。
甄審階段 (30 日)	資格 審查	截止日後第 7 日內	執行機關進行資格審查。
		截止日後第 14 日內	申請人提出補正或澄清文件內容。
		截止日後第 20 日內	執行機關選出合格申請人。
	綜合 評審	截止日後第 30 日內 (評定日)	召開甄審會遴選出最優申請人或次優申請人，並公告綜合評審結果。
議約及簽約階段 (60日)		評定日後第 30 日內 (議約日)	執行機關與最優申請人完成議約。
		議約日後第 30日內	完成契約簽訂。

6.2.14依民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第 24 條規定，甄審會不同委員之評審結果有明顯差異，經甄審會確認者，召集人應提交甄審會作成下列決議，並列入會議紀錄：一、除去個別委員評審結果，重計評審結果。二、辦理複評。三、無法評定最優或次優申請人。

6.2.15前項複評結果仍有明顯差異，僅得依前項第一款或第三款辦理。

6.2.16廢（流）標處理：

1. 招商程序有下列情形產生者，視為廢（流）標：

(1) 無任一合格申請人通過本案甄審委員會評審合格者。

(2) 最優申請人之各項證明文件經查證與事實不符，或以不正當手段得標，或得標後未遵行本案招商文件之規定時。

(3) 最優申請人未於規定時限內完成簽約事項。

6.2.17倘有前述 (2)、(3) 之情事者，得依甄審委員會決定由次優申請人遞補取得本案之簽約權，並依相關程序辦理簽約及營運事宜。

6.3 評審作業時程及結果公告

6.3.1 本案甄審作業預定時間表如下：

註：本表作業時程係以公告日起算，僅供參考，執行機關於必要時得調整之。

6.3.2 本甄審作業預定時間表僅供申請人參考，如因行政作業或其他因素影響，致有展延，以執行機關書面公告為主。

- 6.3.3 甄審會審查評定最優申請人（必要時得增選次優申請人），由執行機關公告之，並通知所有合格申請人綜合評審結果。

第七章 政府承諾及協助事項

7.1 政府承諾事項

7.1.1 營運標的物之交付

執行機關應依本契約約定，依現況將本案之土地、建築物及相關設施及設備等點交予民間機構使用。

7.1.2 提供單一窗口

為便利民間機構與執行機關行文往來、交涉所有與本案有關之業務，執行機關將指定一單位協助民間機構進行與其他公部門單位之業務溝通，人員異動時本業務應列為移交事項。

7.2 政府協助事項

7.2.1 行政配合協調之協助

民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照或許可時，執行機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

7.2.2 重大天然災害復舊貸款

民間機構在契約期限內因天然災變而受重大損害時，執行機關得協助民間機構申請金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

7.2.3 申請各項優惠稅賦之適用

民間機構之投資計畫如符合促參法及其他相關法令之租稅優惠，執行機關得於法令許可及權責範圍內協助出具相關文件。

7.2.4 公共設備申設之協助

協助民間機構用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請，以因應民間機構之營運需要。

7.2.5 申請優惠貸款之適用

民間機構如符合促進民間參與公共建設優惠貸款要點等規定，得依該規定辦理優惠貸款，執行機關在法令許可及權責範圍內，得協助出具相關證明文件。執行機關不補貼民間機構貸款利息、不提供融資保證且不承擔任何形式之或有負債。

7.2.6 其他配合及協助事項

如有其他需執行機關配合與協助事項，民間機構得於申請參與本案時，於投資計畫書內容中提出，經甄審會及執行機關同意者，將列入投資契約中據以執行。

7.2.7 執行機關不保證協助事項之完成，亦不擔保必然之成就，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協助義務，亦不得據此主張執行機關違約而要求補償、賠償或延長契約期間。

第八章 議約及簽約期限

8.1 議約

8.1.1 議約原則

執行機關與本案最優申請人應本於合作精神依下列原則進行議約：

1. 依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書、綜合評審結果辦理。
2. 議約內容除符合促參法施行細則第 29 條第 2 款或第 3 款之情形外，不得違反公告內容、招商文件及協商結果。

8.1.2 議約期限

1. 最優申請人應於接獲評決結果通知後，於執行機關指定之期間內，與執行機關開始進行議約。若未能於規定期限辦理者，執行機關得訂定期限展延之或通知該最優申請人喪失資格，並由次優申請人遞補之。
2. 如無次優申請人者，執行機關得重新依促參法第 42 條規定公告接受申請。

8.1.3 執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約：

1. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
3. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

8.2 簽約前應完成之事項

8.2.1 本案最優申請人或遞補之次優申請人與執行機關簽訂本案契約之民間機構須為專案公司，應自接獲執行機關評審結果通知日起 30 日內，於台東縣依我國公司法完成公司設立登記，並以新設專案公司為民間機構，民間機構之資本總額應為新臺幣 500 萬元以上，且最優申請人或遞補之次優申請人應為專案公司之發起人，於契約期間內所持有對於民間機構有表決權之股份總數或出資額不得低於 51%。

8.2.2 最優申請人或遞補之次優申請人完成新設公司設立登記後，應將公司設立登記文件、章程、股東名簿等相關文件，於簽約前報請執行機關備查。

8.2.3 最優申請人於簽約時應提出股東會或董事會授權辦理簽約之會議

決議資料。

8.2.4 最優申請人應自接獲主辦機關評審結果通知次日起 30 日內，提出經主辦機關同意後之投資執行計畫書，作為民間機構營運本計畫依據。

8.2.5 最優申請人如需經目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，最優申請人應檢附已取得相關同意或許可之證明。

8.3 履約保證

8.3.1 履約保證之金額：新臺幣 200 萬元。

8.3.2 履約保證之繳納方式

1. 申請人如以現金繳付者，應繳付至下列指定之帳戶：中央銀行國庫局金融機構代號 0000022)；戶名：國立臺灣史前文化博物館；帳號：24617002123001。
2. 金融機構簽發之本票或支票，受款人為國立臺灣史前文化博物館。
3. 保付支票，受款人為國立臺灣史前文化博物館。
4. 郵政匯票，受款人為國立臺灣史前文化博物館。

8.3.3 履約保證之繳納期限

履約保證金應於民間機構與執行機關簽訂投資契約前繳納，如最優申請人未能於預定簽訂投資契約日前完成履約保證金之繳納，執行機關將沒收最優申請人之申請保證金，並不予簽約。

8.4 簽約

8.4.1 簽約期限：本案議約完成，且最優申請人或遞補之次優申請人無待辦事項後，執行機關得以書面限期通知最優申請人或遞補之次優申請人完成契約簽訂及用印，並送執行機關辦理用印訂約事宜。

8.4.2 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續者，執行機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，執行機關得決定由合格之次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如無次優申請人者，執行機關得重新依本法第 42 條規定公告接受申請，但因執行機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

8.4.3 民間機構應概括承受最優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與執行機關達成之各項協議。

8.4.4 如屬由次優申請人遞補進行議約及簽約作業者，該民間機構應承受次優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與執行機關達成之各項協議。

8.4.5 執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予簽約：

1. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
3. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

8.4.6 若最優申請人或次優申請人有本申請須知第 8.1.3、8.4.2 及 8.4.5 條之事由發生，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷。

8.5 申請人聯絡方式

8.5.1 申請人應以書面告知聯絡單位其通訊地址、聯絡人及電話相關資料，如有變更，應以書面通知聯絡單位。倘若未通知，而致文件或信函無法送達時，申請人仍應受該等文件及信函之拘束。

8.5.2 申請須知公告後至投資契約簽訂之日止，申請人之通訊，均應以書面按下列地址送達聯絡單位。

1. 聯絡單位：國立臺灣史前文化博物館
2. 聯絡電話：089-381166 轉 786
3. 通訊地址：95060 臺東市豐田里博物館路 1 號

附件 1：申請文件檢核表

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案			申請人 日期				
審查項目	正本份數	影本份數	是否已附		審查結果		
			是	免附	合格	不合格	需補件
1.申請文件檢核表（即本表）	1						
2.申請書（附件 2）	1						
3.申請切結書（附件 3）	1						
4.代理人委任書（附件 4，無則免附）	1						
5.申請人及負責人印鑑印模單（附件 5）	1						
6.權利金報價單（附件 6）	1						
9.基本資格證明文件		1					
10.財務資格證明文件		1					
11.金融機構融資意願書（無融資計畫者免附）	1						
12.債信能力聲明書（附件 7）	1						
11.協力廠商合作意願書（附件 8，無則免附）							
14.申請保證金繳交證明文件	1						
15.投資計畫書		20					
用印欄	公司（法人）章		負責人章				
審查結果	廠商資格						
	本表所稱資格文件係指第 4.1.2、4.1.4 條規定之文件。 <input type="checkbox"/> 資格及應附文件均符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格及應附文件於澄清後始符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格不符，不予評選。 不符理由：						
執行機關	審查人員						

附件 2：申請書

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案
單一公司（法人）申請書

受文者：國立臺灣史前文化博物館

主旨：為參與 貴機關辦理「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案」（以下簡稱本案），檢送本申請書及相關申請文件，請 查照。

說明：

- 一、依據國立臺灣史前文化博物館（以下簡稱「執行機關」）民國 109 年 11 月 日公告之本案申請須知（以下簡稱「申請須知」），包括其補充文件辦理。
- 二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項，及履行申請須知及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人有意願參與投資辦理本案之工作範圍，並同意達到甄審會及執行機關所提之要求。
- 四、本申請人茲確認並無條件同意甄審會按申請須知之規定評估本申請人是否合格。為評審本申請人之資格，甄審會、工作小組、執行機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依申請須知規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想、文件、資料及其他一切相關資訊之內容，授權執行機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權且執行機關不須因此支付任何費用。

申請人

公司（法人）名稱： （印鑑）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）負責人：（印鑑）

中華民國 年 月 日

附件 3：申請切結書

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案
申請切結書

立切結書人 _____ 參加國立臺灣史前文化博物館（以下簡稱「執行機關」）「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案」招商作業之評審，除願遵守各項規定，並依規定完成各項手續外，並聲明下列事項：

- 一、所提送之一切書表及文件之內容均屬事實且合法，如有虛偽或不實情事，所發生之任何糾紛及後果，概由立切結書人自行負責。
- 二、立切結書人茲聲明並保證所提出申請文件內容，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利。執行機關若因立切結書人所提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或其他爭議，或因立切結書人與該第三人達成和解所須支付之賠償費用，以致造成執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，立切結書人應負完全之責任，並賠償執行機關因此所受之損害。

以上切結事項，如未確實遵照辦理，願依切結內容及相關規定負完全責任，特立此切結書為憑。

此致

國立臺灣史前文化博物館

立切結書人

公司（法人）名稱： （印鑑）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）負責人： （印鑑）

中華民國 年 月 日

附件 4：代理人委任書

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案 代理人委任書

- 一、（申請人）_____（以下簡稱「本公司（法人）」），係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司（法人），設址於_____，為申請參與「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案」（以下簡稱「本案」）之甄審，謹此授權 _____ 為本申請案之全權代理人，有權為本公司（法人）向國立臺灣史前文化博物館（以下簡稱「執行機關」）提出申請文件參與本案甄審及處理本案甄審、議約、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於執行機關公告之申請須知中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，代理人並有權於甄審會為審查評估本申請案時，代理本公司（法人）出席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本申請案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司（法人）收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件，及辦理任何與本案申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、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。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知執行機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發之日起生效。

委任人（申請人）

公司（法人）名稱：_____（印鑑）（若為合作聯盟則為合作聯盟代表）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）負責人：

（印鑑）

被委任人

姓名：

（印鑑）

身分證字號：

地址：

電話：

中華民國 年 月 日

附件 5：申請人及負責人印鑑印模單

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案
申請人及負責人印鑑印模單

申請人

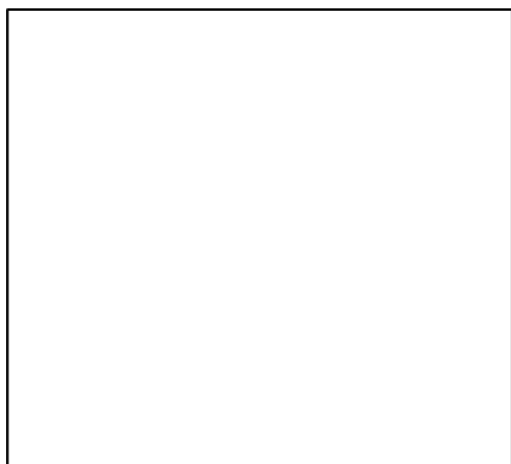
公司（法人）名稱：

公司（法人）統一編號：

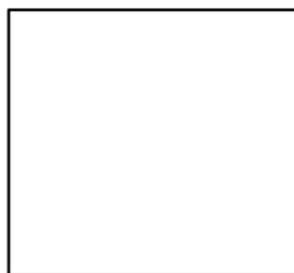
公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）負責人：



申請人印鑑章



負責人印鑑章

備註：

1. 單一公司（法人）申請人應提出申請人及其負責人印鑑印模單。
2. 單一公司（法人）申請人為外國公司（法人）者，得由該公司（法人）之負責人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司（法人）所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

中華民國 年 月 日

附件 6：權利金報價單

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案
權利金報價單

申請人：_____

項目	權利金支付金額		
固定權利金	申請人承諾自開始營運第4年起至契約期間屆滿止，每年繳付固定權利金 _____ 元（不得少於新臺幣100 萬元）予國立臺灣史前文化博物館。（繳納時應另行外加營業稅，並同時繳納）		
變動權利金	申請人承諾自本案完成契約簽訂日起至契約期間屆滿止，每年度按下列營業總收入之比率繳付變動權利金（由申請人自行填寫）予國立臺灣史前文化博物館。（繳納時應另行外加營業稅，並同時繳納）		
	年度營業總收入	民間機構承諾百分比	本案訂定之變動權利金百分比（%）（不得低於下列比例）
	1,500 萬元以下（含）		3%
	超過 1,500萬元（不含）至1,800萬元以下（含）		4%
	超過1,800萬元（不含）2,000萬元以下（含）		5%
	超過2,000萬元（不含）		6%
申請人簽章	申請人簽章：		

備註：

1. 本表空白、未核章、加註其他條件、變更修改格式文字內容，不具獲選為最優申請人或次優申請人之資格。
2. 申請人所填固定權利金低於新臺幣 100 萬元者或變動權利金百分比低於本案所訂定之累進級距百分比者，視為不合格申請人。

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 7：債信能力聲明書

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案
債信能力聲明書

立聲明書人 _____（以下簡稱「本法人」），係依中華民國法律籌組設立之且現仍合法存續之法人。為申請國立臺灣史前文化博物館（以下簡稱「執行機關」）辦理之「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案」（以下簡稱「本案」），謹此聲明下列事項：

一、本公司（法人）自簽署本聲明書迄至執行機關公告本案至完成簽約作業日止，回溯最近 2 年內無退票記錄。

二、本公司（法人）自簽署本聲明書迄至執行機關公告本案至完成簽約作業日止，回溯最近 2 年內無逾期、催收、聲請重整或破產宣告等重大喪失債信之情事。

茲就上列聲明事項，本公司（法人）同意執行機關或其委任人得於法令許可範圍內及公告日前，逕向中華民國各縣市票據交換所或向以下所載或其他往來金融機構查詢本公司（法人）之交易信用資訊。

往來金融機構

名稱：

地址：

電話：

傳真：

立聲明書人

公司（法人）名稱： _____（印鑑）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）負責人： _____（印鑑）

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

備註：若為合作聯盟者，其成員應各自填寫聲明書，本表如不敷使用，請自行影印。

附件 8：協力廠商合作意願書

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案
協力廠商合作意願書

本 _____ 願意於 _____ 公司（法人）獲選為「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案」（以下簡稱本案）最優申請人後，接受公司（法人）之委託，作為本案 _____（工作項目）之主要承包商，特立此書。

此致 _____ 公司（法人）

立意願書人

公司（法人）名稱： _____（印鑑）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）負責人： _____（印鑑）

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 9：退還保證金申請書

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案
退還申請保證金申請書

一、申請人_____參加貴機關「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案」申請，倘資格審理不符或甄審結果未獲最、次優申請人，請將保證金以下列方式退還：

1. 當場退還原票據（如未到場時由貴機關自行選擇其他方式辦理）。
2. 以簽開支票方式退還。
3. 以代存方式退還。
4. 以入戶信匯方式退還，匯費由保證金項下扣繳。

二、附存款行、庫戶名、帳號等明細表乙份，如因填報錯誤，致 貴機關所退還保證金誤入他人帳戶時，由本申請人自行處理。申請保證金計新臺幣 50 萬元整。

存款行庫					備註
名稱	地址	戶名	種類	帳號	1. 戶名以申請人本身為限。 2. 代存方式以執行機關所在地為限。

此致

國立台灣史前文化博物館

申請人： (印鑑)

負責人： (印鑑)

代理人： (印鑑)

中華民國 年 月 日

附件 10：申請人疑義請求釋疑表

國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案
申請人疑義請求釋疑表

受文者：國立台灣史前文化博物館

請求釋疑者：_____

請求釋疑者聯絡電話：_____

請求釋疑者通訊地址：_____

事由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題如附表，連本頁合計共 __頁。

釋疑注意事項：

1. 申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，執行機關釋疑將以書面方式答覆。若涉及變更或補充本申請須知內容者，主辦機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。
2. 本釋疑表請依本申請須知之規定，應於民國 109 年 11 月 日 17 時 00 分前，以書面方式寄達始為有效，超過期限執行機關得不接受。
3. 填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，執行機關不負責；或模糊不清，使執行機關無法辨明原意時，則不予接受。
4. 申請人於書面郵寄後，請再電詢執行機關確認書面文件如期到達（聯絡人：國立台灣史前文化博物館；聯絡電話：(089) 381166 轉 786；傳真：(089) 382748。

項次	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明

註：

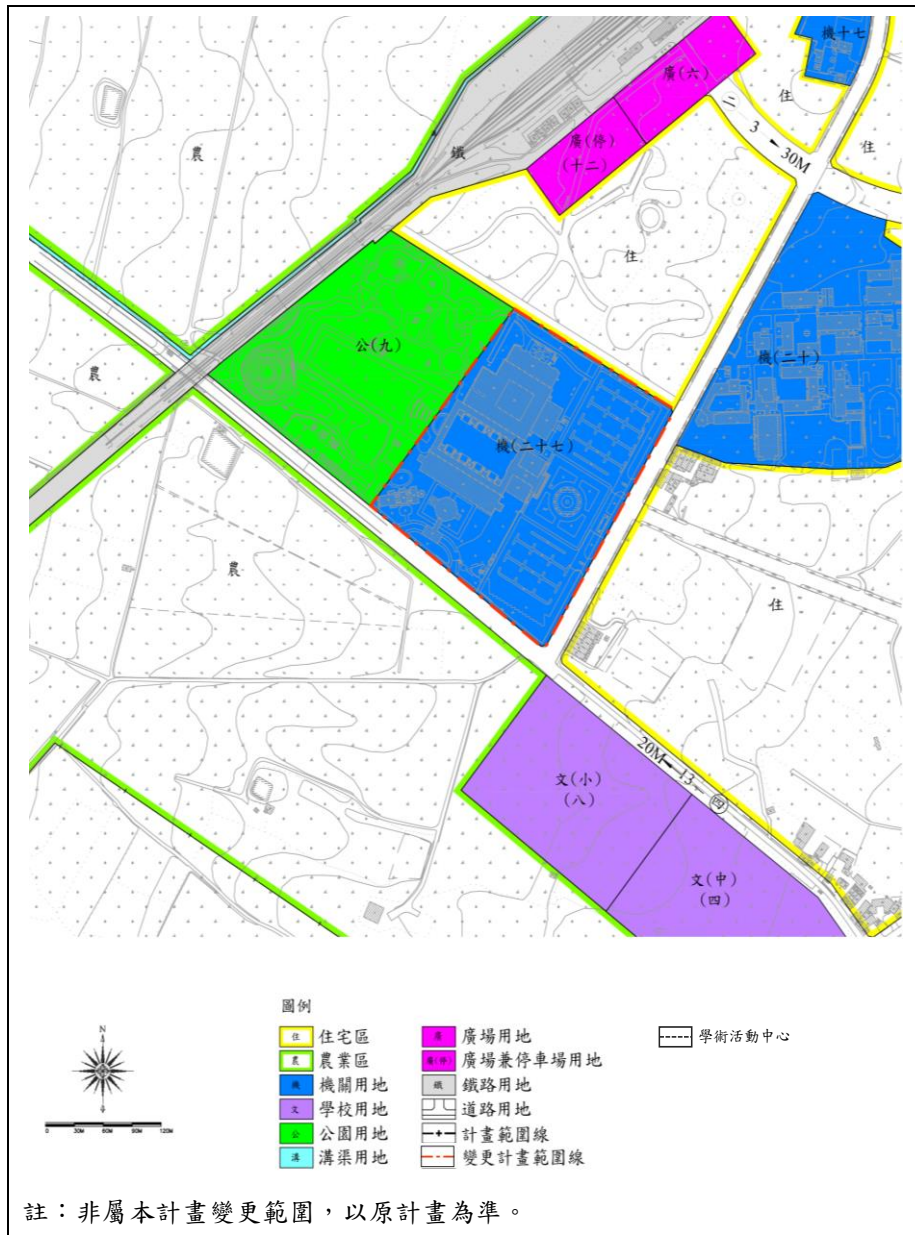
1. 本表若不敷使用，請自行繕打或影印。
2. 「項次」應註明係為申請須知部份或投資契約部份；「章節」應註明頁碼。

中華民國 年 月 日

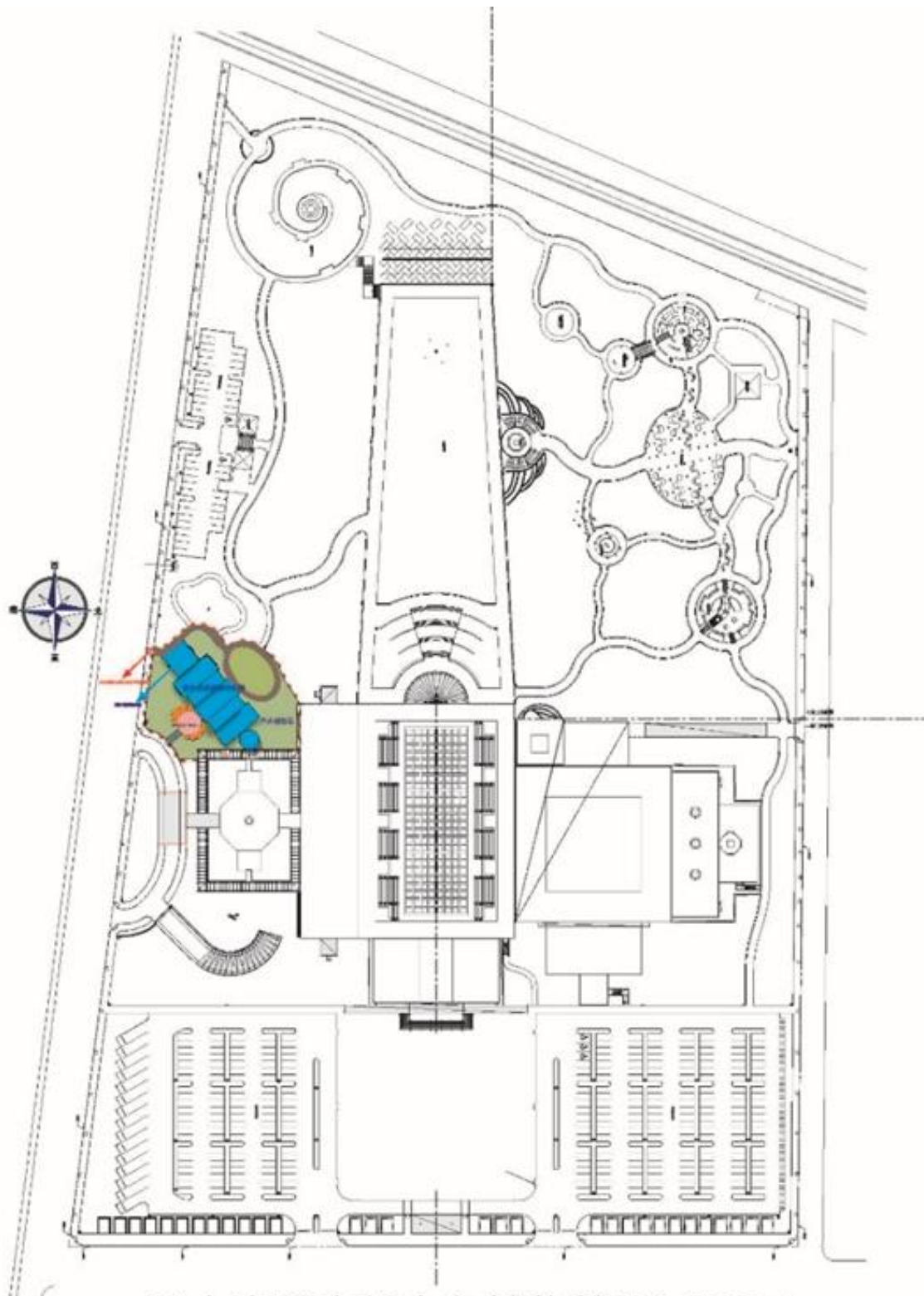
附件 11：學術活動中心（原台東文旅）周邊土地使用現況示意圖（編號 6 即本案建築物）



附件 12：變更後土地使用計畫示意圖

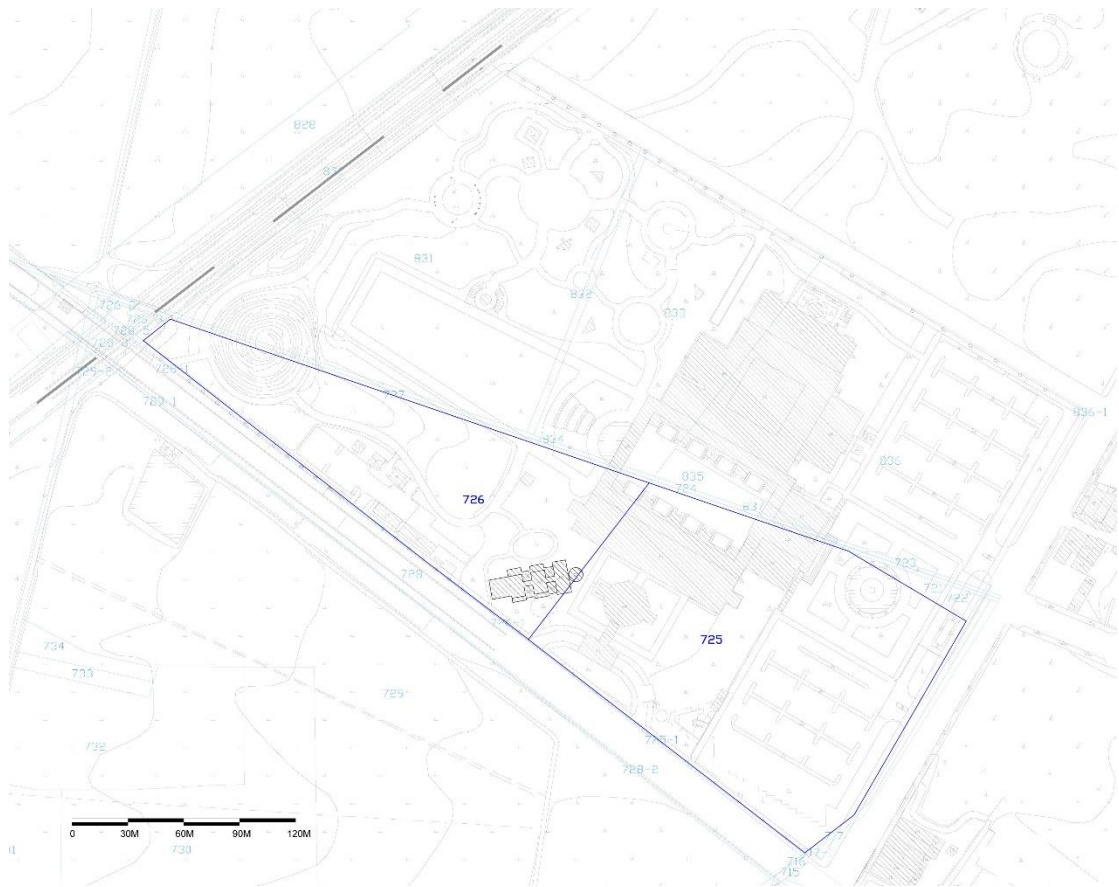


附件 13：國立臺灣史前文化博物館全區平面圖（彩色部分為本案範圍）



國立臺灣史前文化博物館全區平面

附件 14：本案座落位置地籍圖



附件 15：本案基地範圍，建築物即藍色部分為主要修建營運範圍、粉色及橘色為主要入口範圍，其餘彩色部分為義務維護管理範圍



附件 16：本案學術活動中心建物各樓層平面圖

圖 1：1 樓平面圖

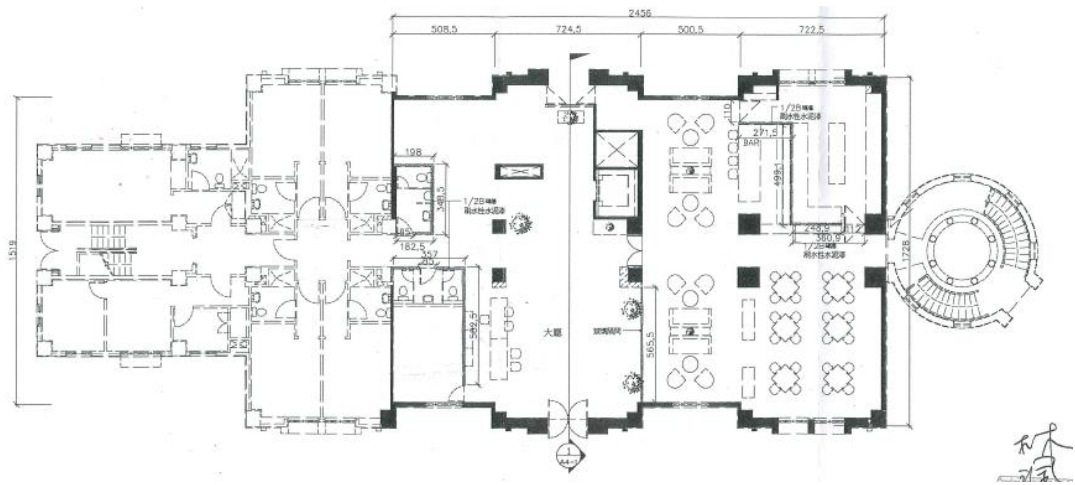


圖 2：2 樓平面圖

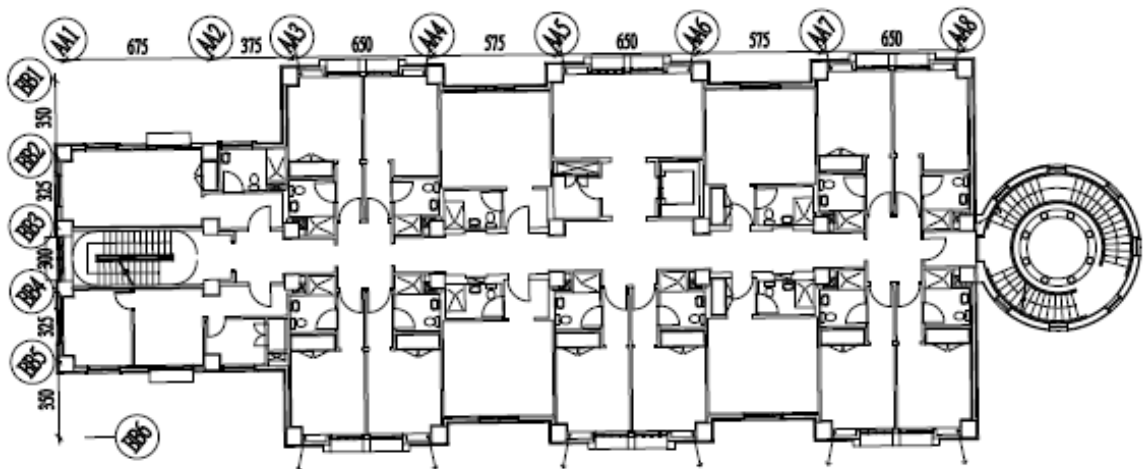


圖 3：3 樓平面圖

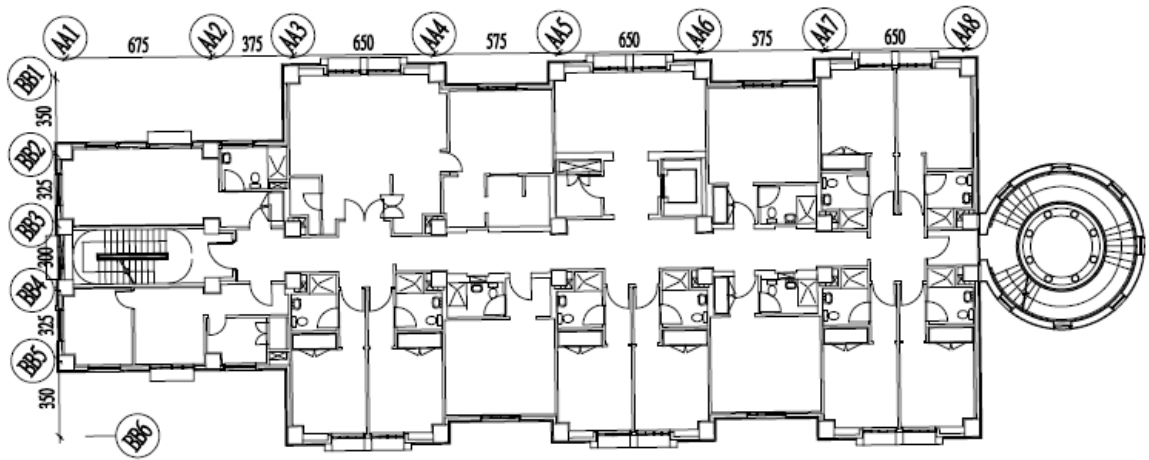


圖 4：4 樓平面圖

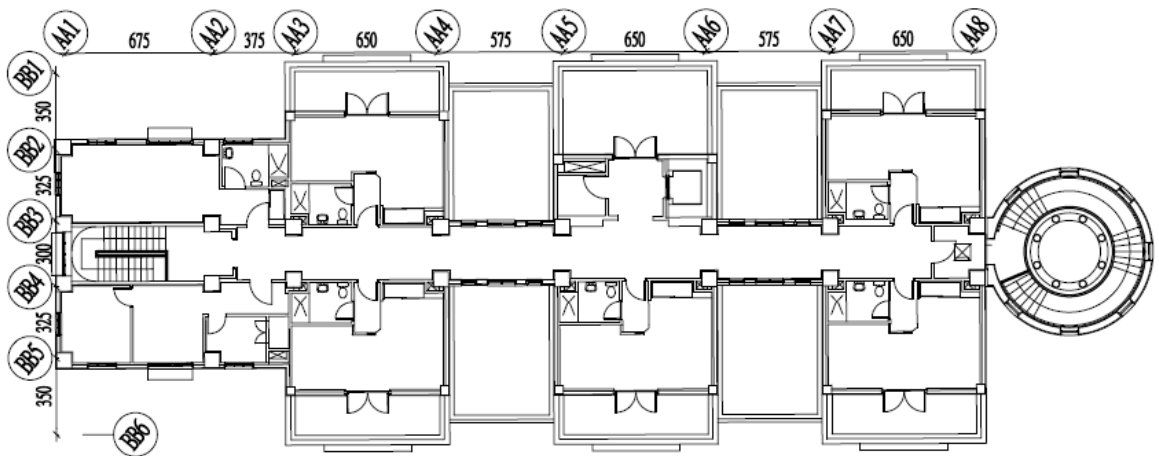


圖 5：屋頂平面圖

