

高雄市政府交通局「高雄市鳳山區停9用地新建營運移轉案」

公開閱覽意見回復說明表

一、申請須知

項次	閱覽人意見		執行機關回復說明
	條文	疑問	
1	2.1.18 本案屬民間機構所有之營運資產是否容許轉讓、出租或設定負擔：非經執行機關同意，不得轉讓、 <u>出租</u> 或設定負擔。	投資人設立辦公室、商場出租，是否受此條文限制？是需每次更換租約皆須取得執行機關同意？	酌予考量修正，詳參正式公告文件。 說明： 1. 本案已依促參法施行細則第74條及財政部「主辦機關辦理新建、營運及移轉(BOT)案投資契約範本(113年版)」相關規定，於投資契約第12.6條訂定「營運資產處分」約定。民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，如辦理出租，應依契約約定向執行機關提出，並經事前書面同意後辦理。 2. 有關個別租戶之新增、更換、續租或其他租約異動是否均須逐案取得執行機關同意，執行機關將配合本案實際營運需求，酌予考量相關管理機制及出租提報程序；實際規範內容後續以正式公告文件為準。
2	2.2.1.6 (前略)應供不特定對象使用，且 <u>不得設置附屬事業專用停車格位</u> 。	倘為附屬事業的法定停車位，是否可設置專用停車格？	維持原條文。 說明： 本條文係考量本案屬都市計畫停車場用地，開發作停車場使用具公共服務性質，為維護一般民眾使用停車空間之權益，並參考高雄市凹子底停5用地、臺中市北屯區廣兼停23公有立體停車場BOT案、桃園市中壢區停3用地BOT案等相關案例訂定。

二、投資契約草案

項次	閱覽人意見		執行機關回復說明
	條文	疑問	
1	1.2.1.10 (前略)指乙方於本案土地上，辦理開發經營本業以外之附屬事業，但不得違反「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」停車場用地准許使用項目及其他相關規定。	申請須知2.1.1提到本案刻正辦理都市計畫變更作業，如未來附屬設施依變更後之都市計畫執行，是否違反此條文。	酌予考量修正，詳參正式公告文件。 說明： 本條將視都市計畫變更內容調整相關文字修正(例如修正應符合 <u>都市計畫法</u> 及其他相關規定)；實際規範內容後續以正式公告文件為準。
2	1.2.1.11 (前略)乙方若以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(扣除乙方針對該第三人所收取之租金及相關費用後)應納入乙方之總營業收入。	如後續興建店鋪或辦公司出租，其承租人之營業收入，不應納入乙方之總營業收入，因乙方收入僅有建物租金收入而已。	酌予考量修正，詳參正式公告文件。 說明： 本條現行約定，第三人營運所生收入，除經甲方同意者外，原則應由乙方以其名義開立統一發票，並納入乙方總營業收入。是以，現行條文已保留經甲方同意後，就特定營運模式另為處理之彈性。考量辦公室、店鋪等空間出租之營運型態，乙方實際取得之收入通常為租金收入，為避免後續履約管理因人員更替或條文解釋產生認定差異，執行機關將酌予考量並明確化相關規範文字；實際規範內容後續以正式公告文件為準。
3	6.7 乙方應依本契約約定、都市計畫法、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及相關法令規定，使用本案用地。若前揭約定與都市計畫法、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及相關法令有不一致時，雙方應就乙方因此所受影響協議處理。	本條文是否指稱本案投資執行計畫書、興建執行計畫書所載開發項目，不符合都市計畫法，造成乙方受影響時，如無法於3個月內達成協議，得依22章爭議處理之規定處理。倘是，建議新增指定文字，使文義較為清晰。	維持原條文。 說明： 本條係參照財政部「主辦機關辦理新建、營運及移轉(BOT)案投資契約範本(113年版)」訂定，旨在明定乙方使用本案用地時，應符合本契約、都市計畫及其他相關法令之規定，並就前開契約約定、都市計畫或法令規定間如有不一致，且因此影響本案執行時之處理機制予以規範。應尚屬明確，爰維持原條文。
4	6.8 (前略)乙方或乙方委託之停車場經營業者應儘速向主管機關登記取得停車場登記證，並維持目前平面路外公共停車場使用迄依乙方之興建規劃無法再為	倘將停車登記證移交給乙方，其停車場收益，是否歸乙方？	維持原條文。 說明： 本案用地依本契約第6.4.1條約定點交後，本案用地所生收益即歸乙方所有。

項次	閱覽人意見		執行機關回復說明
	條文	疑問	
	目前平面路外公共停車場使用為止。其營運、收費項目、費率及營業時間應依原國泰青年停車場之方式辦理。		
5	7.2.6 (前略)應供不特定對象使用，且不得設置附屬事業專用停車格位。	倘為附屬事業的法定停車位，是否可設置專用停車格？	維持原條文。 說明： 本條文係考量本案屬都市計畫停車場用地，開發作停車場使用具公共服務性質，為維護一般民眾使用停車空間之權益，並參考高雄市凹子底停5用地、臺中市北屯區廣兼停23公有立體停車場BOT案、桃園市中壢區停3用地BOT案等相關案例訂定。
6	9.1.2 營運期間內，乙方如認原投資執行計畫書所列附屬事業項目有修正必要，得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必要)，向甲方申請增加或修正附屬事業開發經營項目，但不得逾 <u>招商文件</u> 所定本案得經營之附屬事業項目。	此處指的招商文件，是否為申請須知？如是，申請須知內沒有規定本案得經營之附屬事業項目。	維持原條文。 說明： 依據本案申請須知第1.1.3條約定，招商文件指包含本申請須知及其附錄、投資契約草案及其附件。
7	12.6 乙方因興建、營運所取得之資產、設備，在不影響公共建設正常運作，並符合下列約定，得向甲方提出並經甲方事前書面同意後，予以轉讓、出租或設定負擔。	投資人設立辦公室、商場出租，是否受此條文限制或本契約中提到出租條文等內容限制？每次更換租約皆須取得執行機關同意？	酌予考量修正，詳參正式公告文件。 說明： 1. 本案已依促參法施行細則第74條及財政部「主辦機關辦理新建、營運及移轉(BOT)案投資契約範本(113年版)」相關規定，於投資契約第12.6條訂定「營運資產處分」約定。民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，如辦理出租，應依契約約定向執行機關提出，並經事前書面同意後辦理。 2. 有關個別租戶之新增、更換、續租或其他租約異動是否均須逐案取得執行機關同意，執行機關將配合本案實際營運需求，酌予考量相關管理機制及出租提報程序；實際規範內容後續以正式公告文件為準。