

法規名稱：公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施作業辦法

修正日期：民國 104 年 01 月 05 日

第 1 條

本辦法依商港法第十條第二項規定訂定。

第 2 條

- 1 各項商港設施提供公民營事業機構投資興建或租賃經營（以下簡稱投資經營）者，商港經營事業機構（以下簡稱經營機構）得自行規劃辦理或由公民營事業機構提出申請。
- 2 經營機構得依商港經營發展需要及案件性質採下列方式辦理前項業務：
 - 一、綜合評選：指經營機構擬訂評選項目、基準與權重等相關事項，透過公開程序甄選公民營事業機構投資經營商港設施之方式。
 - 二、單項評比：指經營機構擬訂單一評比項目及基準，透過公開程序甄選公民營事業機構投資經營商港設施之方式。
 - 三、逕行審查：指符合第七條之情形，經營機構得不經公開程序甄選公民營事業機構投資經營商港設施之方式。

第 3 條

- 1 公民營事業機構提出申請投資經營標的之一部或全部，有下列情形之一，經營機構得予拒絕受理，並以書面通知：
 - 一、經營機構已規劃辦理者。
 - 二、與港區經營發展規劃不符者。
 - 三、與相關法令規定不符者。
- 2 經營機構於公民營事業機構提出投資經營申請後，經評估符合商港經營發展需要，得參考公民營事業機構申請案件規劃辦理，並擇定辦理方式後以書面通知。

第 4 條

- 1 經營機構擇定採綜合評選或單項評比方式辦理者，應辦理公告招商作業，其公告內容至少應包含廠商資格、綜合評選或單項評比之項目及基準、比序方式、簽約期限及應備文件。
- 2 經營機構就綜合評選或單項評比之投資經營申請案，應辦理資格及申請文件審核作業，並書面通知審核結果。
- 3 經營機構得組成評選小組辦理綜合評選或單項評比。

第 5 條

綜合評選之評選項目，至少應包含下列項目：

- 一、相關經營實績或經營理念。
- 二、投資經營計畫書，其內容如下：
 - （一）興建可行性；但租賃經營案得免提。
 - （二）營運可行性。
 - （三）財務可行性。
 - （四）法律可行性。
 - （五）其他經營機構認定需納入評選之項目。
- 三、前款投資經營計畫對商港經營管理之整體效益。

第 6 條

- 1 公民營事業機構經綜合評選或單項評比符合評選基準且比序最優者，取得優先與經營機

構議約權利。

- 2 依前項取得優先議約權利之公民營事業機構，應將投資經營計畫書報經經營機構同意，並就公告內容所列可議約事項與經營機構進行議約。
- 3 公民營事業機構應於招商公告規定期間內與經營機構完成簽約，未能依限完成簽約者，喪失其權利，經營機構並得自符合評選基準且比序次優者依序遞補之。

第 7 條

- 1 經營機構辦理公民營事業機構投資經營商港設施案件，符合下列情形之一者，得採逕行審查方式辦理：
 - 一、增租毗鄰土地或設施，其增租面積累計不超過原契約租賃面積百分之五十者。
 - 二、申請加入自由貿易港區經營自由港區事業者。
 - 三、為配合港埠作業需要之辦公或存放機具設備處所。
 - 四、為配合港埠作業需要，租賃土地埋設管線者。
 - 五、租賃期間一年以下，未興建設施且不得續約者。
 - 六、配合政府政策、港口發展或港灣建設發展需要者。
- 2 前項第二款申請經營自由貿易港區事業者，應於取得簽約權利後，依自由貿易港區事業營運管理辦法辦理。

第 8 條

- 1 公民營事業機構經逕行審查通過者，取得與經營機構議約權利，經營機構得視案件性質要求公民營事業機構提送投資經營計畫書，有關投資經營計畫書之審查與經營機構之議約，準用第六條第二項之規定，並應於經營機構通知期限內完成簽約。
- 2 前條第一項第二款逕行審查案件，公民營事業機構申請文件至少應包含投資經營意向書及營運計畫書，以供經營機構就下列事項進行評估：
 - 一、投資經營業務內容。
 - 二、使用土地與設施項目。
 - 三、整體發展構想及營運模式。
 - 四、自由港區事業之投資效益分析及對商港經營產生之綜效。
 - 五、相關經營實績或經營理念。
 - 六、其他經營機構認定需納入評估之項目。
- 3 經營機構得組成審查小組辦理前二項審核作業。

第 9 條

公民營事業機構應就契約記載之土地、設施與投資經營事項繳交租金與管理費，經營機構得就公民營事業機構使用水域計收管理費。前項租金及管理費項目及基準如下：

一、租金：

（一）土地租金：依商港區域土地使用費實施方案計收，未依該方案訂定港區土地使用區分之土地，以申報地價按年租金率計算之。

（二）設施租金：包含碼頭、建物及設備等項目，依其建造成本按年租金率計算之。

二、管理費：依公民營事業機構投資經營業務項目性質，按承租面積、使用範圍、營業額、前款租金總額、營運實績、營業規模及保證運量等事項計收。

第 10 條

- 1 公民營事業機構投資興建之商港設施，其所有權歸屬經營機構者，公民營事業機構得就該商港設施與經營機構約定免租使用年限。
- 2 前項免租使用年限，以經營機構同意之投資經營計畫書所訂公民營事業機構年現金流入現值累計金額達投資額之年度數計之，不足一年者依比例按月計算之。

第 11 條

公民營事業機構投資興建之商港設施，其所有權不歸屬經營機構者，應於契約內載明契

約終止或期滿後，該設施所有權無償移轉予經營機構或由公民營事業機構回復原狀等約定事項。但契約之終止不可歸責於公民營事業機構者不在此限。

第 12 條

- 1 由公民營事業機構投資興建之商港設施，應依契約規定檢具相關文件、執照及費用憑證等資料，送請經營機構同意後始得營運。
- 2 前項商港設施有影響商港作業安全及秩序之虞者，經營機構得要求公民營事業機構提送營運勘驗作業計畫書，辦理營運前勘驗。
- 3 商港設施所有權歸屬經營機構者，公民營事業機構應依契約通知經營機構會同辦理驗收。
- 4 前項商港設施採取分階段完工及營運者，應於契約內載明並規定各階段驗收方式及基準。

第 13 條

公民營事業機構於契約期滿前，依約提出續約或申請優先議約時，經營機構至少應就下列項目進行評估審酌：

- 一、租金與管理費繳納狀況、投資經營標的維護管理及使用狀況等履約情形。
- 二、有無發生違反相關法令規定之情事及其後續處理情形。
- 三、有無發生違約情事及其改善情形。
- 四、相關經營實績。

第 14 條

公民營事業機構取得優先議約權利者，發生下列情形之一時，經營機構應通知撤銷資格：

- 一、未依期限繳納履約保證金者。
- 二、未依期限補正投資計畫書者。
- 三、未依期限簽約者。
- 四、應申請經營自由港區事業而未取得籌設許可者。

第 15 條

- 1 公民營事業機構未依契約履行約定事項，發生違約情事時，經營機構得視違約事項及程度，依契約採取以下處理方式，且不以一項為限：
 - 一、限期改善。
 - 二、計收違約金。
 - 三、請求損害賠償。
 - 四、終止一部或全部之投資經營事項。
 - 五、終止契約。
- 2 投資經營商港設施之自由港區事業發生下列情事之一時，經營機構得終止其契約：
 - 一、自由港區事業籌設許可或營運許可經自由港區管理機關廢止或撤銷者。
 - 二、未經營自由港區業務或產生效益未達計畫所提且經通知限期改善而未改善者。

第 16 條

- 1 投資經營契約存續期間，經營機構應秉持公平合理原則，與公民營事業機構協商處理契約之履約事項、未盡事宜及爭議事項。
- 2 經營機構與公民營事業機構協商不成，得採仲裁、訴訟等措施處理爭議事項。

第 16-1 條

經營管理國內商港之交通部航港局或行政院指定之機關，於商港設施得由公民營事業機構以約定方式投資經營者，其甄選公民營事業機構之程序、租金基準、履約管理、驗收、爭議處理，準用本辦法之規定。

第 17 條

本辦法施行前，公民營事業機構與經營機構已簽訂之商港設施投資經營契約，於契約屆滿前，依原契約規定辦理，不適用本辦法之規定。

第 18 條

本辦法自發布日施行。