

產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法

第一章 總則

第 1 條 本辦法依產業創新條例（以下簡稱本條例）第三十七條第三項規定訂定之。

第 2 條 中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關（以下簡稱主管機關）為開發產業園區，於勘選一定地區內之土地後，得委託公民營事業辦理下列業務之全部或一部：

- 一、調查規劃及申請設置。
- 二、工程設計、監造及開發。
- 三、土地、建築物及設施之租售。
- 四、未租售土地、建築物及設施之管理維護。
- 五、公共設施用地、公共建築物及設施未移交管理機構前之管理維護。
- 六、其他有關事項。

第 3 條 公民營事業受託辦理業務所需資金，主管機關得視業務性質，規劃以下列方式支應：

- 一、全部資金由主管機關編列預算支應。
- 二、一部資金由主管機關編列預算支應，其餘資金由受託公民營事業籌措。
- 三、全部資金由受託公民營事業籌措。

第 4 條 主管機關依前條第一款或第二款方式委託公民營事業者，依政府採購法之規定辦理委託作業；如依前條第三款方式委託者，應依本辦法規定之公開甄選方式為之。

第二章 公開甄選作業

第 5 條 主管機關依第三條第三款規定方式委託公民營事業時，應依委託業務性質及實際需要，訂定甄選文件，記載下列事項，公告徵求公民營事業參與甄選：

- 一、產業園區之基本資料及初步構想。
- 二、產業園區類型或擬引進產業類別。
- 三、甄選資格及投標文件。

- 四、委託業務範圍及委託條件。
- 五、預估經費。
- 六、預定委託期間。
- 七、押標金。
- 八、甄選項目、標準及程序。
- 九、委託開發契約草案。
- 十、其他相關事項。

第 6 條 參與公開甄選之公民營事業以依公司法設立之股份有限公司為限，其營業項目應符合公告之委託業務，並依法繳納稅捐，且無第二十五條及政府採購法第一百零一條第一項規定之情形。

第 7 條 主管機關得依委託業務特性及實際需要，就下列事項擇定公民營事業之特定資格，並要求其提出相關證明文件：

- 一、就委託業務具有相當經驗或實績。
- 二、具有相當人力。
- 三、具有相當財力。
- 四、具有相當設備。
- 五、其他經主管機關認定者。

第 8 條 參與公開甄選之公民營事業，應於公告所定期限屆滿前，備妥資格證明文件、服務構想書、財務計畫及其他公告規定資料，向主管機關提出申請。

第 9 條 主管機關為審核參與公開甄選之公民營事業，應成立甄選會，按委託業務目的及實際需求，訂定甄選項目及標準，並就申請人提出之資料，依公平、公正原則，擇優評定之。

前項甄選會置委員七人至十七人，由主管機關就具有與委託業務相關專業知識或經驗之人員派（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。

前項委員均為無給職。

第 10 條 甄選會委員名單，於開始甄選前應予保密。但經甄選會全體委員同意於甄選文件中公告委員名單者，不在此限。

前項名單，於完成甄選後，應予解密。

第 11 條 甄選會置召集人一人，綜理甄選事宜，並擔任會議主席；副召集人一人，襄助召集人處理甄選事宜。

前項召集人及副召集人均由主管機關首長或其授權人員指定委員擔任。

甄選會委員，應親自出席甄選會會議。

甄選會會議應有委員總額二分之一以上出席，且出席委員中之外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數之二分之一，始得開會；其決議，以出席委員過半數之同意行之。

第 12 條 甄選會會議應作成會議紀錄，由出席委員全體簽名。

前項會議紀錄，應記載下列事項：

- 一、 案件名稱。
- 二、 會議次別。
- 三、 會議時間。
- 四、 會議地點。
- 五、 主席姓名。
- 六、 出席及請假委員姓名。
- 七、 列席人員姓名。
- 八、 記錄人員姓名。
- 九、 報告事項之案由及決定。
- 十、 討論事項之案由及決議。
- 十一、 十一、臨時動議之案由及決議。
- 十二、 十二、其他應行記錄之事項。

第三章 委託開發契約

第 13 條 經甄選會評定為優勝之公民營事業，應於主管機關公告簽約期限內簽訂委託開發契約；其因故未能於期限屆滿前簽訂完成，得向主管機關申請展延一次，期間不得超過二個月。

公民營事業未依前項規定辦理者，喪失簽約之資格，主管機關得沒收押標金，重新辦理公開甄選作業。

第 14 條 前條第一項委託開發契約，應按個案特性，記載下列事項：

- 一、 委託業務範圍及其中不得轉委託業務範圍。

- 二、 公民營事業開發成本之認定與償還。
- 三、 履約保證金。
- 四、 依本條例第四十七條規定之應繳回差額比率及合理價格之計算方式。
- 五、 委託期限及期限屆滿後之契約處理方式。
- 六、 風險分擔。
- 七、 契約終止事由。
- 八、 爭議處理及仲裁條款。
- 九、 其他約定事項。

第 15 條 公民營事業辦理受託業務時，其工程之定作、財物之買受、定製、承租、勞務委任及相關採購，主管機關得要求準用政府採購法之規定辦理。

前項要求，主管機關應記載於甄選文件，並於委託開發契約中載明。

第 16 條 公民營事業受託辦理產業園區之工程開發時，其設計圖說及預算應經建築師或專業技師簽證後，報請主管機關核定；有變更者，亦同。

受託公民營事業應依主管機關核定之設計圖說及預算，編製施工預算，報請主管機關核定。

公民營事業應於施工期間，按月編製施工報告表及工程品質檢驗報告表，報請主管機關核定；主管機關得視需要，隨時派員實地督導查核。

第 17 條 公民營事業辦理受託業務期間，其資金之調度及使用情形，應按月報請主管機關備查。

第 18 條 本條例第四十七條第一項之開發成本，得納入下列費用：

- 一、 調查規劃及申請設置費用。
- 二、 環境影響評估及環境監測費用。
- 三、 土地費用。
- 四、 工程設計、監造及開發費用。
- 五、 行銷、廣告及租售作業費用。

- 六、公共設施維護管理費用。
- 七、行政作業費用。
- 八、保險費用。
- 九、利息。
- 十、本辦法規定得納入開發成本之費用。
- 十一、十一、其他經主管機關認定之費用。

第 19 條 公民營事業辦理受託業務時，資金自行籌措部分，得計列代辦費並納入開發成本，其數額不得超過支付下列各款費用總金額百分之十：

- 一、調查規劃及申請設置費用。
- 二、環境影響評估及環境監測費用。
- 三、土地費用。
- 四、工程設計、監造及開發費用。
- 五、行銷、廣告及租售作業費用。
- 六、公共設施維護管理費用。
- 七、行政作業費用。

第 20 條 公民營事業應依核定進度辦理受託業務，其未按核定進度開發完成而增加支出之費用，不予計入開發成本。但屬不可抗力或不可歸責於受託公民營事業之事由，經報請主管機關核准者，不在此限。

第 21 條 主管機關得視實際需要委託會計師查核公民營事業辦理受託業務之收支情形，其所需費用，納入開發成本。

第 22 條 公民營事業完成辦理受託業務後，應依實際支付之開發成本作成結算報告，依審計法令辦理或由會計師查核簽證，報請主管機關核定。

第四章 契約終止

第 23 條 公民營事業辦理受託業務有下列情形之一者，主管機關得終止契約，並得重新委託其他公民營事業繼續辦理：

- 一、將不得轉委託業務範圍，轉委託他人辦理。
- 二、非因不可抗力或不可歸責於受託公民營事業之事由，執

行進度落後核定進度達六個月以上，且未於主管機關所定期限內改善完成。

三、工程開發違反契約品質之規定，且未於主管機關所定期限內改善完成。

第 24 條 受託公民營事業應於委託開發契約終止之日起六十日內，按受託期間核准支付之開發成本完成結算，並依審計法令辦理或由會計師查核簽證後，報請主管機關核定，作為主管機關重新委託其他公民營事業接辦該業務成本之一部分，俟業務完成後支付；逾期未提出資料者，得由主管機關逕行認定。

第 25 條 公民營事業辦理受託業務，經主管機關依第二十三條規定終止契約者，一年內不得向各主管機關申請受託辦理第二條規定業務。

前項情形，原委託之主管機關應函知其他主管機關。

第五章 附則

第 26 條 本辦法自發布日施行。