高速鐵路臺中車站地區新高鐵段69、70、71地號事業發展用地開發經營案
疑義徵詢回覆表

<table>
<tr><th rowspan="2">項次</th><th rowspan="2">釋疑事項</th><th colspan="3">原條文</th><th rowspan="2">答覆說明</th></tr>
<tr><th>頁次</th><th>條次</th><th>內容</th></tr>
<tr><td>1</td><td>依申請須知第9頁2.2.7，交通廣場可採高架立體化形式設置，惟其下方倘為商業使用時需經「臺中市政府都市設計審議委會」審議同意外，其面積是否仍需一併計入附屬事業面積（470,955平方公尺）計算？</td><td>9</td><td>申請須知2.2.7</td><td>開發人應依本案土管要點要求及規劃原則劃設交通廣場，作為公眾活動之空間，並兼具防災疏散功能，且須於第2.2.5條規定時間內完成。交通廣場可採高架立體化形式設置，惟其下方倘為商業使用，需經「臺中市政府都市設計審議委員會」審議同意。</td><td>1.本案可開發強度如下表(申請須知表3)所示，其供本基地附屬事業使用之最大總樓地板面積係採總量管制，可彈性規劃於附屬事業及交通設施使用，惟最大總樓地板面積須依據現行建築技術規則建築設計施工編第1條第7款規定計算，並經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過。
<table>
<tr><th>土地使用分區</th><th>土地使用別</th><th>土地面積（㎡）</th><th>供本基地附屬事業使用之最大總樓地板面積[註]（㎡）</th></tr>
<tr><td rowspan="2">車站專用區</td><td>附屬事業</td><td>98,585.04</td><td rowspan="3">470,955</td></tr>
<tr><td>交通設施</td><td>59,755.16</td></tr>
<tr><td colspan="2">合計</td><td>158,340.20</td></tr>
</table>
2.交通廣場可採高架立體化形式，立體設施下方之商業使用須經臺中市政府都市設計審議委員會審議同意，並計入總</td></tr>
</table>

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
					樓地板面積。
2	依申請須知第 8 頁 2.2.2.2 第二項 B，各附屬事業衍生的法定車位面積”是否須併入附屬事業面積（470,955 平方公尺）計算”？	8	申請須知 2.2.2.2 第二項 B	附屬事業：附屬事業除限制舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、飲酒店業、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他類似之營業場所、電子遊戲場、殯葬服務業之使用外，其餘依下列使用項目：商業設施、旅館設施、會議及工商展覽中心、娛樂事業、餐飲業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公、及其他經臺中市政府審查核准與站區發展相關之項目使用。	各附屬事業使用衍生之法定車位面積，應依建築相關法規檢討，至於是否應依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 7 款規定計入總樓地板面積，仍需經臺中市政府都市設計審議委員會審議確認。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
3	續前項提問；若有自設車位，其面積”是否須併入附屬事業面積計算”？	8	申請須知 2.2.2.2 第二項 B	同前	同前
4	依交通部鐵道局 11 月 30 日公布之申請須知第 9 頁，第二章 2.2.13「本基地與高鐵車站原申請特種建築物基地範圍重疊部分，其特種建築物範圍變更程序，預計可於簽約後一年完成」，若於一年內未完成變更，其延長之時程是否得免計入契約時效內？	9	申請須知 2.2.13	本基地與高鐵車站原申請特種建築物基地範圍重疊部分，其特種建築物範圍變更程序，預計可於簽約後一年完成，相關範圍位置圖詳見附件一之 5。	所涉特種建築物範圍變更，其程序如未於簽約後一年內完成，此時若有因不可抗力或除外情事，或因不可歸責於開發人事由延誤都市設計審議或環境影響評估、申請建築執照之時程，導致開發人無法依開發經營契約（草案）第 5.1.1 條約定之開發經營期程完成建物與設施之興建並取得相關證照之情形，開發人得依開發經營契約（草案）第 5.1.3 條約定以書面詳述具體理由向本局申請展延開發經營契約（草案）第 5.1.1 條約定之開發經營期程，並依本局所核定之展延期限辦理。
5	依交通部鐵道局提供「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯	8	申請須知 2.2.4	本基地之整體規劃及維護管理，完成簽約後由開發人負責，並須於	1. 高鐵台中站西側（新高鐵段 69 地號部分土地)依「高速鐵路台中車站專用區站區整體計畫第一期開發計畫都市設

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	線建設計畫DJ103標都市設計審議報告書」高鐵一期開發計畫西側之臨時交通廣場（附圖一、附圖二），與此案基地重疊，則此臨時交通廣場是否於廠商得標後得予變更設計？地上物設施及植栽是否得以更新置換？予以更動？基地上植生，若可由廠商移除或移植，其辦理移除或移植時程是否免計入契約時效內？			取得在建造執照施工興建前，負責維護新高鐵段 69 地號地上既有地上物設施及植栽，以維持高鐵站前景觀及綠化。	計審議報告」，為第一期開發計畫之臨時地面交通廣場，屬本案招商基地範圍，後續將交付開發人依其開發構想彈性規劃。 2. 依申請須知第 2.3.3 條規定及開發經營契約（草案）第 4.1.2 條約定，簽訂開發經營契約之時，視同將本案基地交付開發人管理維護及使用，開發人應依申請須知第 2.2.4 條規定及開發經營契約（草案）第 5.3.9 條約定，於取得建造執照施工興建前，負責維護本基地之地上物設施及植栽。現有地上物設施及植栽等，自簽約之時起，即可由開發人依現況維護，或視需要更新置換，維持高鐵站前景觀及綠化。 3. 開發人移除或移植地上物設施或植栽時程，仍應計入於本案契約時效。
6	依申請須知第五章 5.5.1：有關資格審查	31	申請須知 5.5.2.1	綜合評審簡報時間、地點以及綜合評審簡報	1. 本案資格審查作業階段，尚有需由申請人補正或澄清之可能，並有相關行政作

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	評審結束後，距離綜合評審階段約有多少時間？綜合評審是否得提出動畫？媒體影片？或模型？			順序抽籤時間及地點，將由主辦機關於資格審查完成後，另行書面通知合格申請人。	業時間，故資格審查後至綜合評審所需時間，難以預估，本局將另以書面通知合格申請人。 2.綜合評審並無規定須提出動畫、媒體影片及模型，各申請人得視需要自行評估是否提供相關內容。
7	綜合評審之委員名單是否公布？是否有外籍委員致需要翻譯？另「參與甄選簡報及答詢人員人數不得超過10人」是否包含團隊隨行翻譯人員及電腦操作人員？	32	申請須知5.5.2.5第3點	各合格申請人所派簡報及答詢人員須為其申請人之相關人員，參與甄選簡報及答詢人員人數不得超過10人。	1.本案依本局辦理其他開發經營案招商作業程序辦理，不公布綜合評審委員名單。 2.本案綜合評審無翻譯需求。 3.依本案申請須知第5.5.2.5條規定，各合格申請人所派簡報及答詢人員須為其申請人之相關人員，參與總人數不得超過10人。
8	主辦單位能否提供基地周邊站區（台中高鐵、台鐵、捷運）之完工後之現況實測圖？	-	-	-	本局無相關現況實測圖可資提供。
9	依據本案開發經營契	17	開發經營	乙方應依權利金標單	開發經營契約(草案)第6.1.6.3條所稱調

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	約（草案）第6.1.1條權利金金額之約定，變動權利金之計付方式為：「乙方之年度實際營業收入乘以附件5權利金標單表二所載計算變動權利金之百分比，無條件計入整數後，計付變動權利金（並應另加計法定營業稅）予甲方」。即變動權利金計算公式為實際營業收入乘以變動權利金之百分比，合先敘明。續依本案開發經營契約（草案）第6.1.6.3條第3目調整變動權利金之計算：「以本契約簽訂之日		契約（草案）6.1.1	所載繳付權利金之年度起，至本契約屆滿或期前終止之日為止，按乙方於附件5權利金標單表一填具之權利金金額計付定額權利金，以及乙方之年度實際營業收入乘以附件5權利金標單表二所載計算變動權利金之百分比，無條件計入整數後，計付變動權利金（並應另加計法定營業稅）予甲方。營業收入係指會計年度內乙方依中華民國一般公認會計原則採計基礎下計算本案所得之稅前全部收入（包括自行	整後之變動權利金，係指在自用為前提下所計收的變動權利金，依消費者物價指數進行調整後之數額，屬於第6.1.1條所稱變動權利金的部分，並無用詞定義衝突疑慮。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	為第1年度，於第2年度逐年調整變動權利金(第1年無須調整)，計算方式為：前1年度調整後之變動權利金×（1＋調整率）＝當年度調整後之變動權利金。以契約簽訂之日為民國110年為例，於第2年度即民國111年開始逐年調整變動權利金，計算式為：(第1年度（即民國110年）之變動權利金數額）×（1＋調整率）＝第2年度（即民國111年）調整後之變動權利金；至於第3年度即民國112年調整變動權利	18	6.1.6.3	經營之營業收入及出租之租金)但不包括乙方處分資產之利得及利息收入。 前述二款配合每年消費者物價指數逐年調整，且調整變動權利金之計算依下列約定之方式為之，惟調整後之金額不得低於前二款自用收入之設定金額。	

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	金，計算式為：前1年度即第2年度（即民國111年）調整後之變動權利金×（1＋調整率）＝第3年度調整後之變動權利金。」該條款所稱「調整後變動權利金」，配合第6.1.6.3條之敘述，是否應為「調整後自用收入之設定金額」（即第6.1.6.1條與第6.1.6.2條所稱應計列之數額）。如為「變動權利金」，本目與第6.1.1條權利金金額計算用詞定義疑有衝突，請主辦單位釐清。				
10	申請須知第29頁表5，	29	申請須知	表5	申請人所提開發規劃及興建計畫，倘能提

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	評審項目與配分中，評審項目1之F,「申請人加速完成開發經營、提前營運之執行策略，……以較短時程完成者取得較優之評分。」前段敘述是否有營運或租賃面積規定？		5.4.2	評審項目1、F 申請人加速完成開發經營、提前營運之執行策略，除需符合須知第2.2.5條外，以較短時程完成者取得較優之評分。	早達成申請須知第2.5.5條所訂開發規模門檻，則可符合綜合評審項目之加分條件。
11	本案交通設施開發之樓地板面積是否包含在最大樓地板面積470,955（㎡）中？能否明確於須知中定義附屬事業及交通設施最大開發樓地板面積。	7	申請須知2.2.2.2	1.開發強度 …本基地土地面積158,340.20平方公尺(含附屬事業使用面積98,585.04平方公尺及交通設施使用面積59,755.16平方公尺)，供附屬事業使用之最大總樓地板面積為470,955平方公尺，	本案可開發強度如下表(申請須知表3)所示，其供本基地附屬事業使用之最大總樓地板面積係採總量管制，可彈性規劃於附屬事業及交通設施使用，惟最大總樓地板面積須依據現行建築技術規則建築設計施工編第1條第7款規定計算，並經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過。

<table>
<tr><th rowspan="2">項次</th><th rowspan="2">釋疑事項</th><th colspan="3">原條文</th><th rowspan="2">答覆說明</th></tr>
<tr><th>頁次</th><th>條次</th><th>內容</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>本案申請人應遵循都市計畫相關規定…惟應依臺中市政府都市設計審議委員會審議通過後之計畫辦理。</td><td>
<table>
<tr><th>土地使用分區</th><th>土地使用別</th><th>土地面積（㎡）</th><th>供本基地附屬事業使用之最大總樓地板面積[註]（㎡）</th></tr>
<tr><td rowspan="2">車站專用區</td><td>附屬事業</td><td>98,585.04</td><td rowspan="3">470,955</td></tr>
<tr><td>交通設施</td><td>59,755.16</td></tr>
<tr><td colspan="2">合計</td><td>158,340.20</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>12</td><td>可否提供新高鐵段 69 地號地上既有地上物設施及植栽範圍？
又該既有地上物設施及植栽之所有權人是否為甲方？
另請確認於開發人取得建造執造施工興建時，所有權人是否全權授權乙方處理該既有地上物設施及植栽？
即所有權人不得因此向乙方為任何主張或請求賠償？</td><td>8

10</td><td>申請須知 2.2.4

開發經營契約（草案）5.3.9</td><td>本基地之整體規劃及維護管理，完成簽約後由開發人負責，並須於取得在建造執照施工興建前，負責維護新高鐵段 69 地號地上既有地上物設施及植栽，以維持高鐵站前景觀及綠化。

本基地之整體規劃及維護管理，完成簽約後由乙方負責，並須於取得在建造執照施工興</td><td>1. 依據本案申請須知第 2.3.3 條規定及開發經營契約（草案）第 4.1.2 條約定，簽訂開發經營契約之時，視同將本案基地交付開發人管理維護及使用，屆時將以現況交付開發人，無需提供既有地上物設施及植栽清冊。
2. 本案開發基地係以現況交付開發人，開發人於取得建造執造施工興建時，有權處理本基地之既有地上物設施及植栽。
3. 依開發經營契約（草案）第 1.1.1.2 條約定，將有契約上之效力，故無增訂條文之必要。</td></tr>
</table>

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	建議將上述事宜內容明定於申請須知 2.2.4 及開發經營契約 5.3.9 中。			建前，負責維護新高鐵段 69 地號地上既有地上物設施及植栽，以維持高鐵站前景觀及綠化。	
13	1. 連通是否需支付權利金？ 2. 若是，連通權利金計算標準能否先行提供開發人參詳，作為財務評估計算依據。	9	申請須知 2.2.6	開發人應於高鐵、臺鐵、捷運車站出入口及開發主要建築之間，考量人行動線之順暢銜接，規劃設計興建人工地盤或空中穿廊，並可因應緊急狀況、災難或意外產生傷患，即時提供救護車輛通行，亦須將本案土管要點無障礙環境處理原則納入設計考量，本項設施面積至少應達 6,900 平方公尺，最小寬度至少為	捷運部分應依臺中市政府所訂大眾捷運系統連通相關規定辦理;與高鐵車站外平台連接，目前無連通權利金相關規定。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
				10公尺，須於第2.2.5條規定時間內完成，相關設計原則詳見附件一之1。	
14	若都市設計審議之結果與附件一之9及附件一之1的內容不符，則是否以都市設計審議之結果為準，且不構成違約？	9	申請須知2.2.9	開發人應配合高鐵、臺鐵、捷運車站之防災動線計畫(如附件一之7)規劃本基地建築物、交通廣場、人工地盤或空中穿廊之防災疏散計畫。本基地緊臨高鐵車站西側出入口平臺至地面層之階梯前區域(如附件一之9)應規劃開放空間或廣場，俾利防災疏散。	1.依申請須知第2.2.9條規定及開發經營契約（草案）第5.3.12條約定，開發人提送都市設計審議之設計內容應符合本案開發經營規範之要求。 2.若都市設計審議之結果與附件一之9及附件一之1之內容不同，開發人應依開發經營契約（草案）第5.2.1條約定，配合都市設計審議結果修正執行計畫書，報本局備查，並依據修正後之結果執行。
15	2.2.6要求規劃設計興建人工地盤或空中穿廊（面積至少應達	9	申請須知2.2.6	開發人應於高鐵、臺鐵、捷運車站出入口及開發主要建築之間，考	1.本開發案並無限制交通廣場、防災疏散開放空間或廣場型式，依本案申請須知附件一之3研商會議紀錄結論(四)，交

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	6,900 平方公尺，最小寬度 10 公尺)；2.2.7 要求設置交通廣場；2.2.9 要求設置防災疏散開放空間或廣場。 1. 請確認上述交通廣場、防災疏散開放空間或廣場，是否可納於人工地盤或空中穿廊之6,900平方公尺中？ 2. 又或者除了設置6,900 平方公尺的人工地盤或空中穿廊外，還要再另外設置交通廣場、防災疏散開放空間或廣場？ 3. 又交通廣場、防災疏散開放空間或廣場			量人行動線之順暢銜接，規劃設計興建人工地盤或空中穿廊，並可因應緊急狀況、災難或意外產生傷患，即時提供救護車輛通行，亦須將本案土管要點無障礙環境處理原則納入設計考量，本項設施面積至少應達6,900平方公尺，最小寬度至少為10公尺，須於第2.2.5條規定時間內完成，相關設計原則詳見附件一之1。	通廣場可採高架立體化型式設置，故開發人可彈性規劃設計，惟仍須符合土地使用分區管制規定之相關規劃原則。 2. 依本案申請須知開發規範，銜接高鐵、臺鐵及捷運出入口與開發主建築物之間所劃設之人工地盤或空中穿廊，須依本案申請須知附件一之 1 預留位置相連，總面積應達6,900平方公尺以上，規劃設計仍須依「臺中市政府都市設計審議委員會」審議結果為準。
		9	2.2.7	開發人應依本案土管要點要求及規劃原則劃設交通廣場，作為公眾活動之空間，並兼具	

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	可否於同一地點一併設置？還是也要分開設置？ 4.未來與高鐵、台鐵及捷運車站相連之人工地盤或空中穿廊，是否依須知附件一之1所預留之位置相連，而無須再跨越或涉及計畫道路與鄰地。	9	2.2.9	防災疏散功能，且須於第2.2.5條規定時間內完成。交通廣場可採高架立體化形式設置，惟其下方倘為商業使用，需經「臺中市政府都市設計審議委員會」審議同意。 開發人應配合高鐵、臺鐵、捷運車站之防災動線計畫(如附件一之7)規劃本基地建築物、交通廣場、人工地盤或空中穿廊之防災疏散計畫。本基地緊臨高鐵車站西側出入口平臺至地面層之階梯前區域(如附件一之9)應規劃開放空間或廣場，俾利	

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
		10	開發經營契約（草案） 5.3.10	防災疏散。 乙方應於高鐵、臺鐵、捷運車站出入口及開發主要建築之間，考量人行動線之順暢銜接，規劃設計興建人工地盤或空中穿廊，並可因應緊急狀況、災難或意外產生傷患，即時提供救護車輛通行，亦須將本案土管無障礙環境處理原則納入設計考量，本項設施面積至少應達 6,900 平方公尺，最小寬度至少為10公尺，須於第5.1.1條規定時間內完成，相關設計原則詳見申請須知附件一之1。	

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
		10	5.3.11	乙方應依本案土管要求及規劃原則劃設交通廣場，作為公眾活動之空間，並兼具防災疏散功能，且須於第5.1.1條規定時間內完成。交通廣場可採高架立體化形式設置，惟其下方倘為商業使用，需經「臺中市政府都市設計審議委員會」審議同意。	
		11	5.3.12	乙方應配合高鐵、臺鐵、捷運車站之防災動線計畫(如申請須知附件一之 7)規劃本基地建築物、交通廣場、人工地盤或空中穿廊之	

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
				防災疏散計畫。本基地緊臨高鐵車站西側出入口平臺至地面層之階梯前區域(如申請須知附件一之 9)應規劃開放空間或廣場，俾利防災疏散。	
16	1.特種建築物範圍變更是否僅限於整體計畫暨第一期開發都市設計審議報告之基地範圍進行變更？ 2.另再請教具體變更內容為何？以及未來審議核定結果是否會增加乙方之應辦事項與權利義務。 3.呈第1題，若是，則	9	申請須知 2.2.13	本基地與高鐵車站原申請特種建築物基地範圍重疊部分，其特種建築物範圍變更程序，預計可於簽約後一年完成，相關範圍位置圖詳見附件一之5。	1.特種建築物範圍變更將修正原核定「高鐵台中車站專用區都市設計審議報告」第一期開發範圍，送臺中市政府辦理都市設計審議作業。 2.本局非本基地都市設計審議權責機關，相關特種建築物變更審議程序刻正進行中，後續仍須依臺中市政府都市設計審議委員會審議結果為準。 3.申請須知第 2.2.13 條涉及之特種建築物範圍變更，其程序如未於簽約後一年內完成，此時若有因不可抗力或除外情事，或因不可歸責於開發人事由延誤都

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	是否變更完成後，本案基地範圍 69 地號則不用再依循「高速鐵路臺中車站專用區站區整體計畫暨第一期開發都市設計審議報告」要求辦理？ 4. 呈第 1 題，變更完成後，是否僅剩 2.2.9 提及之防災動線計畫仍與附件一之 7「高速鐵路臺中車站專用區站區整體計畫暨第一期開發都市設計審議報告」相關？若還有其他變更後仍相關之規定與要求，可否一併				市設計審議或環境影響評估、申請建築執照之時程，導致開發人無法依開發經營契約（草案）第 5.1.1 條約定之開發經營期程完成建物與設施之興建並取得相關證照之情形，開發人得依開發經營契約（草案）第 5.1.3 條約定以書面詳述具體理由向本局申請展延開發經營契約（草案）第 5.1.1 條約定之開發經營期程，並依本局所核定之展延期限辦理。 4. 相關作業持續進行中，將視後續相關進度告知開發人。 5. 依本案申請須知第 2.2.13 條規定，特種建築物重疊部分，其特種建築物範圍變更程序，預計可於簽約後一年完成。 6. 變更作業未完成前，可以進行地上權登記。 7. 申請須知第 2.2.13 條涉及之特種建築物範圍變更，其程序若未於簽約後一年

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	提供？ 5.能否確定變更完成之時間？ 6.若因變更程序而逾契約第5.1.1規定，建議不列入乙方違約之情形處理。 7.因台灣高鐵特種建築物變更之範圍屬於未來本案欲規劃興建、經營之範圍，請問可否於變更審議程序中，定期告知申請人變更進度？ 8.附件一之5的與高鐵車站原申請特種建築物基地範圍重疊部分，在未完成變更程序前，可以進行地				內完成，依其具體影響情形，若構成開發經營契約(草案)第11.1條或第11.2條約定要件，已有除外情事約定效果適用之可能，故無增訂視為除外情事之需要。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	上權登記嗎？ 9. 未完成變更程序前，地上權行使及基地開發行為（包括但不限於遲延取得建築執造）是否會受限？若是，則該變更程序之期間是否排除於5年開發期間及70 年開發經營期外，或前述期間應予順延？ 10. 因變更程序所致之時程遲延，是否可視為除外情事？				
17	依土管要點及第一期開發都市設計審議報告，交通設施用地之綠覆率規範至少達 40%，	9	申請須知 2.2.7	開發人應依本案土管要點要求及規劃原則劃設交通廣場，作為公眾活動之空間，並兼具	依據「高速鐵路台中車站地區土地使用分區管制要點」第 43 點規定「交通廣場」之規劃原則，其綠覆率不得小於 40%，查「高鐵台中車站專用區都市設計審議報

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	然因本案欲請台灣高鐵公司進行特種建築物範圍之變更，變更後綠覆率之認定範圍為何？ 綠覆率之判定是否含變更前之交通設施用地整體範圍（即是否含第一期開發範圍）	9	2.2.13	防災疏散功能，且須於第2.2.5條規定時間內完成。交通廣場可採高架立體化形式設置，惟其下方倘為商業使用，需經「臺中市政府都市設計審議委員會」審議同意。 本基地與高鐵車站原申請特種建築物基地範圍重疊部分，其特種建築物範圍變更程序，預計可於簽約後一年完成，相關範圍位置圖詳見附件一之5。	告(90.9)」，其整體開發計畫「交通廣場」實際綠覆率達前開規定，至於特種建築物範圍變更後所涉綠覆率之檢討，應由變更申請人配合臺中市政府都市設計審議委員會審議辦理。本案基地範圍規劃之「交通廣場」應依土地分區管制規定檢討其綠覆率。
18	若土地公告地價大幅調漲，是否屬於除外情事而有調整地租之空	10	申請須知2.4.1	土地租金	考量土地公告地價漲幅不確定性對開發人之影響，本案土地租金分為固定土地租金及變動土地租金2部分收取，固定土地

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	間？				租金是以簽約當年度土地申報地價 2.5%計算，不受地價調整之影響；變動土地租金係按各年度當期土地申報地價乘以年息率 1%計算，以支應當年本局應負擔之土地稅費，故無調整地價的空間。
19	1.目前站區已配置之交通廣場面積為何？ 2.如有不足部分，是否全須設置於 69 地號範圍內？		申請須知附件一之2	高速鐵路台中車站地區土地使用分區管制要點	目前站區交通廣場為高鐵第一期開發計畫之臨時地面交通廣場，屬本招商基地範圍，後續將由開發人依其開發構想彈性規劃，設置位置並無限制，惟應符合土地使用管制相關規定。
20	1.目前站區已設置之小汽車停車位及機車停車位數量為何？ 2.如有不足之部分，是否須由乙方開發？ 3.如需由乙方負責開發，則該停車位是否		申請須知附件一之2	高速鐵路台中車站地區土地使用分區管制要點	1.站區已設置之小汽車停車位及機車停車位數量可參考「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫 DJ103 標都市設計審議報告書 G17 站」所載。 2.開發人需滿足基地內因開發所衍生之內部停車需求，至於站區內屬高鐵、臺鐵及捷運營運衍生的停車需求，則非開發人應設置之義務。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	為乙方持有，並可出租使用？並排除計入營業收入計算?				3.若由開發人基於回饋與周邊整合計畫所提供之增設停車數量，倘有收益行為，則應納入營業收入計算。
21	請確認此處之展延是否可展延5年之開發期間及 70 年之開發經營期？	9	開發經營契約（草案）5.1.3	如因不可抗力或除外情事，或因不可歸責於乙方事由延誤都市設計審議或環境影響評估、申請建築執照之時程，致乙方無法依第5.1.1條約定之開發經營期程，完成建物與設施之興建並取得相關證照者，乙方得以書面詳述具體理由向甲方申請展延，並應依甲方所核定之展延期間為之。	依開發經營契約（草案）第5.1.3條所得展延者，為開發經營契約(草案)第5.1.1條約定之「完成約定樓地板面積建物與設施之興建並取得使用執照」之5年期間，並不包含開發經營契約（草案）第 2.2.1條之70年開發經營期限。
22	為避免延宕本案開發時程，建議於本條中加	9	開發經營契約（草	乙方應於簽訂本契約翌日起 60 日內，依本	本局於收受執行計畫書或後續補充資料後將會儘速辦理相關程序。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	入「甲方於收受執行計畫書或後續補充資料（如有）後，應於收受日起30日內回覆乙方。		案） 5.2.1	契約約定之要求，基於投資計畫書、甄選委員會審議結論及甲方提出之書面修正意見提出執行計畫書（應包括但不限於開發經營期程、興建計畫、營運計畫、財務計畫及其分年投資經費與資金籌措時程等）送交甲方，經甲方同意後據以執行本基地之開發與經營。於甲方同意執行計畫書或同意乙方送都市設計審議程序後，乙方始得進行後續都市設計審議程序，若其後都市設計審議審議通過之開發計畫內容與	

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
				執行計畫書內容有所出入者，乙方應即配合修正執行計畫書內容，報請甲方備查後據以執行。	
23	對照 5.6.1，請確認是否建物出租無須甲方同意？	12	開發經營契約（草案） 5.5.1	乙方得為本基地開發之目的，將本基地內建物、設施出租或委託第三人（以下簡稱承租人或受託人）經營，惟出租或委託之期限不得逾設定地上權契約第 2 條「地上權存續期間」之約定。該承租人或受託人就本契約之履行，應視為乙方之代理人或使用人。乙方除應要求其等遵守本契約約定外，並應就其等違	1. 本開發案之建物出租，無須本局同意，惟開發人須於每年度營運執行報告內，將相關契約清單提供本局備查【開發經營契約（草案）第 5.4 條及第 5.5 條】。 2. 為明確契約之架構，本案簽約時設定地上權契約(草案)第 6.3 條將配合修正為「乙方得為本標的開發之目的，將已設定地上權土地以出租方式提供第三人使用，或將其上興建之建物與設施出租或委託第三人經營，惟期限不得逾民國　年月日。將已設定地上權土地以出租方式提供第三人使用之情形，應經甲方同意」。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
				反本契約之行為，對於甲方負完全之責任。	
24	請確認依照本條承租人是否可以部份轉租，但不得全部轉租？	12	開發經營契約（草案） 5.5.2	乙方依第5.5.1條約定將本基地內建物、設施出租或委託第三人經營時，乙方與其簽訂之租賃或委託經營契約，其內容不得違反本契約約定，並應包含下列事項： 1、 租賃或委託經營契約之存續期間，不得逾本契約開發經營期限。除甲方另有同意者外，本契約終止，該租賃或委託經營契約亦隨同終止。	依本案開發經營契約（草案）第5.5.2條第2款，承租人不得全部轉租，至於部分轉租則非該條款之限制範圍。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
				2、承租人或受託人不得再將本基地內建物、設施全部轉租或委託其他第三人經營。 3、承租人或受託人就本基地內建物與設施之經營管理，應遵守本契約第5.4.3條約定及相關法令之規定。	
25	8.1 條約定開發經營期限屆滿時，乙方須移除資產恢復原狀，但8.2.2 又約定乙方應於甲方通知期限內完成資產移除。請確認資產移除之期限究竟為開發經營期限屆滿日？	21	開發經營契約（草案） 8.1	本契約因開發經營期限屆滿而消滅時，除雙方另有約定外，就本基地內土地上下之建築物或其他工作物、定著於土地上下之建築物上之其他相關資產（例如電梯、機電、消防設	開發人原則上應於開發經營期限「屆滿時」，將本基地內之建築物予以移除並回復本基地之原狀完畢，若本局有通知開發人較開發經營期限「屆滿時」為後之完成日期，則開發人得於該較後之日期前完成資產移除及回復本基地原狀。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	又或者甲方於開發經營期限屆滿後會再給搬遷期？	21	8.2.2	備等）及所有非定著物，不論屬乙方、地上權土地承租人、土地上下之建築物之信託契約受託人或其指定之第三人所有，乙方均應自本案範圍移除，並回復本基地之原狀，其費用由乙方負擔。 除本契約另有約定外，乙方應於甲方通知之期限內完成資產之移除，並回復本基地之原狀。	
26	考量資產可能移轉或移除，故建議修正文字為「…持續至乙方完成資產移轉或移除日翌	25	開發經營契約（草案） 10.2	乙方提供之履約保證，其有效期間應持續至乙方完成資產移轉日翌日起滿 90 日止。	參照開發經營契約（草案）第 10.8.2 條履約保證返還時點之規定，為使文義完整，簽約時修正開發經營契約（草案）第 10.2 條為「乙方提供之履約保證，其有效

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	日起滿 90 日止」				期間應持續至乙方完成資產移轉日或移除日翌日起滿 90 日止」。
27	建議不可抗力加入重大傳染	27	開發經營契約（草案）11.1	本契約所稱不可抗力情事，係指該情事之發生非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行者。	開發經營契約（草案）第 11.1 條第 3 款已約定瘟疫為構成不可抗力之可能情事，可依實際情況解釋適用，故無增訂之需要。
28	建議除外情事加入 1.「因法令或政府政策之變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為」 2.「因都市設計審議、環境影響評估、交通影響評估、樹木保護等作業，致延誤乙方	27	開發經營契約（草案）11.2	本契約所稱除外情事，係指除不可抗力情事外，非可歸責於乙方之下列事件或狀態，且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行者： 1、 整體經濟狀況大幅變動致對乙方之興建或營運之執行或	開發經營契約(草案)第 11.2 條第 2 款已有概括條款可資適用，故無增訂之需要。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	取得興建工作相關之各項許可及執照之時程」 3.「因文化資產保存法規定致本基地有被認定為文化資產」			財務狀況發生重大不利影響，且該等重大不利影響乙方無法藉由本契約第 5.1.2 條或 6.1.2 條之約定方式改善，足以影響本契約之履行者。 2、其他性質上不屬不可抗力，而經甲方或協調委員會認定係除外情事者。	
29	1.請確認是否列在 11.6.3 之事項就可以直接用 11.6.3，無須先依照 11.6.1 及 11.6.2 辦理？ 2.請確認 11.6.3.2 之地下埋藏物和 11.1	29	開發經營契約（草案） 11.6.1	除任一方依據第 11.6.3 條規定終止契約之情形外，因不可抗力或除外情事之發生，依第 11.4 條約定之損害補救方式處理翌日起 1 年後，乙方仍	1.依開發經營契約（草案）第 11.6.1 條「除……依據第 11.6.3 條規定終止契約……外」之文義，於開發經營契約(草案)第 11.6.3 條約定終止契約之情形，不須先依開發經營契約（草案）第 11.6.1 條約定辦理。 2.依據開發經營契約（草案）第 11.6.3

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	（9）古蹟或遺址之區別？	29	11.6.2	無法繼續開發經營本基地者，任一方均得終止本契約。 不可抗力或除外情事之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限： 1、其餘部分之履行已無法達到契約之目的；或 2、其餘部分之繼續履行有重大困難者。	條，已有於特定情事時，經開發人以書面通知本局後，任一方均得終止開發經營契約之適用，故無須先依開發經營契約（草案）第11.6.2條規定辦理。 3.依開發經營契約（草案）第11.6.3條第2款、第11.6.3條第3款及第11.1條第9款之規定為體系解釋，地下埋藏物非第11.1條第9款所稱依法應保護之古蹟或遺址者，即為第11.6.3條第2款之地下埋藏物。
		29	11.6.3	有下列情事之一者，經乙方以書面通知甲方後，任一方均得終止本	

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
				契約: 1、因都市設計審議結果之重大影響，致乙方未能依本契約第5.2條執行計畫書之整體規劃及開發經營方式進行開發經營者； 2、地下埋藏物於乙方書面通知甲方日起1年內仍無法排除者； 3、有第 11.1(9)或(10)規定之情事者。	
30	依貴局之招標須知3.4.1.1規定，申請人及負責人印鑑印模單需與公司設立(變更)或認許登記表之印鑑章相符，本公司變更董	18	申請須知3.4.1.1	1. 申請人及負責人印鑑印模單（如附件三之1） 使用本申請須知所附之申請人及負責人印鑑印模單填具。單一公	1.依據公司法第208條第3項規定「董事長…對外代表公司」，故申請人提送之本案申請文件，應以申請時之現任董事長名義為之。 2.申請人於申請時應檢附選任董事長之董事會議事錄，且申請人及負責人印鑑

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	事長，惟變更登記事項表尚未變更「代表公司負責人」，如本公司欲投標本案，擬以新任董事長之名義擬具投標，因此疑義涉及貴局及本公司之權益，為避免資格審查不符且不得補正，致喪失得標資格，懇請貴局確認本公司是否得以新董事長之名義投標。如若得標，將於後續本公司變更登記表更新後，依投標須知及開發經營契約相關規定提送本公司最新之公司登記資料。			司申請人應提出申請人及其負責人印鑑印模單。企業聯盟申請人則提出授權代表公司及其負責人印鑑印模單。前述申請人及負責人印鑑印模單應與公司設立（變更）或認許登記表之印鑑章相符。 單一公司申請人或企業聯盟申請人之授權代表公司為外國公司者，得由其被授權人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書及簽名樣章。 若申請人另有授權使	印模單應與變更登記後之公司設立(變更)登記表之印鑑章相符。 3. 公司設立(變更)登記表變更完成後，申請人應將其影本送本局備查。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
				用與公司設立（變更）或認許登記表之印鑑章不同印章辦理投標時，應同時檢具授權使用印章同意書（如附件三之2）。	
31	本案屬促參列管案件，且屬素地投資，申請須知2.2.5條規定本案應於開發經營契約簽訂之日起(含簽訂契約日在內)5年內，完成總建築樓地板面積達100,000 平方公尺以上，並取得使用執照，依前開規定內容及條件，懇請貴局確認本案是否符合「保險業辦理不動產投資有關即時	9	申請須知2.2.5	本案應於開發經營契約簽訂日起（含契約簽訂日在內）5 年內，完成建築總樓地板面積達 100,000 平方公尺以上，並取得其使用執照。	1. 本案雖非依促進民間參與公共建設法規定辦理招商之案件，但為依「獎勵民間參與交通建設條例」及相關法令規定辦理之地上權開發案件，並須依申請須知第 2.2.5 條規定之期限開發興建。再者，本案高速鐵路車站地區內，土地使用管制為車站專用區，本案之開發將有利高速鐵路車站公共建設服務及商業機能之完善，亦列為財政部推動促參司列管案件。綜上，故本案應可歸屬於廣義促進民間參與公共建設案件。 2. 惟本局非「保險業辦理不動產投資有關即時利用並有收益之認定標準及處理

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	利用並有收益之認定標準及處理原則」二、(四)、4.(2)規範，屬於保險業於一百零四年三月六日後投資經政府核定之「配合政府公共建設目的」且「主辦機關已有規定開發時程」之地上權案件之範疇。				原則」之主管機關，本案是否符合前揭標準及處理原則，仍須依金融監督管理委員會之認定為準。
32	懇請貴局確認供本基地附屬事業使用之樓地板面積470,995平方公尺，是否可部分納入交通設施用地(69、71地號)內規劃？	7	申請須知2.2.2.2	1.開發強度 …本基地土地面積158,340.20平方公尺(含附屬事業使用面積98,585.04平方公尺及交通設施使用面積59,755.16平方公尺)，供附屬事業使用之最大總樓地板面積	本案可開發強度如下表(申請須知表 3)所示，其供本基地附屬事業使用之最大總樓地板面積係採總量管制，可彈性規劃於附屬事業及交通設施使用，惟最大總樓地板面積須依據現行建築技術規則建築設計施工編第1條第7款規定計算，並經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過。

<table>
<tr><th rowspan="2">項次</th><th rowspan="2">釋疑事項</th><th colspan="3">原條文</th><th rowspan="2">答覆說明</th></tr>
<tr><th>頁次</th><th>條次</th><th>內容</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>為470,955平方公尺，本案申請人應遵循都市計畫相關規定…惟應依臺中市政府都市設計審議委員會審議通過後之計畫辦理。</td><td>
<table>
<tr><th>土地使用分區</th><th>土地使用別</th><th>土地面積（㎡）</th><th>供本基地附屬事業使用之最大總樓地板面積[註]（㎡）</th></tr>
<tr><td rowspan="2">車站專用區</td><td>附屬事業</td><td>98,585.04</td><td rowspan="3">470,955</td></tr>
<tr><td>交通設施</td><td>59,755.16</td></tr>
<tr><td colspan="2">合計</td><td>158,340.20</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>33</td><td>依照申請須知附件一之1第6條規定，空中穿廊得不計入建蔽率及容積率・・・(略)，人工地盤應依建築技術規定檢討計入，因牽涉到本案建蔽率及容積率使用配置，懇請貴局確認空中穿廊及人工地盤之差異是否有明確之定義？</td><td>－</td><td>申請須知附件一之1</td><td>6.依據本案土管要點第46點規定，空中穿廊得不計入建蔽率及容積率，至於人工地盤未予規範，依據臺中市政府109年11月11日中市都計字第1090214534號函(附件一之3)，人工地盤應依建築技術規則規定檢討計入。</td><td>有關空中穿廊及人工地盤之相關定義與相關規定，建議洽臺中市政府權管機關諮詢。</td></tr>
<tr><td>34</td><td>懇請貴局確認站區目</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td><td>目前站區交通廣場為高鐵第一期開發計</td></tr>
</table>

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	前是否有已完成規劃之交通廣場範圍，如有，可否提供設置面積及位置？				畫之臨時地面交通廣場(參見申請須知附件一之 15)，屬本招商基地範圍，後續將由開發人依其開發構想彈性規劃，設置位置並無限制，惟應符合土地使用管制相關規定。
35	懇請貴局確認附屬事業使用之建築物，其停車空間是否可規劃於交通設施用地範圍內？	-	-	-	依土地使用分區管制要點第 40 點，供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內自行留設足夠之停車空間，本案之規劃及停車空間之設置，仍須依「臺中市政府都市設計審議委員會」審議結果辦理。
36	依照申請須知附件一之 2 第三章四十八、(一)規定，機車(或自行車)停車位標準為・・・(略)，得以每部4平方公尺核計免計入總樓地板面積，懇請貴局確認汽車停車位是否得以每部 40 平方		申請須知附件一之2	高速鐵路台中車站地區土地使用分區管制要點	有關汽車停車位樓地板面積之核計，應依都市計畫及建築相關法規辦理。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	公尺核計免計入總樓地板面積？				
37	懇請貴局確認站區應提供之車位數量是否含附屬事業用地內之停車位數量？若不含，附屬事業用地之停車位數量檢討是否依據建築技術規則之用途檢討其法定停車位數量？另外可否提供目前高鐵車站專用區已設置之相關停車位數量？	-	-	-	1. 有關土地使用分區管制要點第 40 點，站區應留設之停車位數量，後經高鐵、臺鐵、捷運都市設計審議同意調整者，為三鐵營運衍生之停車需求數，並不含附屬事業開發所需提供之停車需求。 2. 本基地開發之法定停車數量，應依土地使用分區管制規定及建築相關法規檢討。 3. 站區已設置之小汽車停車位及機車停車位數量可參考「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫 DJ103 標都市設計審議報告書 G17 站」所載。
38	依台中市政府資訊開放平台所提供該區域都市計畫區一千分之一地形圖未含有最新高鐵車站專用區之資	-	-	-	本局無相關現況實測圖可提供。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	訊(僅有 2006 年地測)，可否協助提供？				
39	本案基地上之似有現況做出租停車場使用，懇請貴局確認是否會協助騰空？騰空時程安排為何？是否應納入開發經營契約第 3.2.2 條之甲方協助事項？	6	開發經營契約(草案)第 3.2.2 條	甲方協助事項	1. 本局將於交付本案用地前終止停車場之租約。 2. 依據申請須知第 2.3.3 條規定及開發經營契約（草案）第 4.1.2 條約定，簽訂開發經營契約(草案)之時，視同將本案基地交付開發人管理維護及使用，屆時將以現況交付開發人。 3. 開發經營契約(草案)第 3.2.1 條已有本局對於本契約之未盡事宜，願與開發人協調解決，以促使本案興建及經營之順利進行之約定，故無特別納入開發經營契約(草案)第 3.2.2 條約定之必要。
40	申請須知第 2.2.13 條特種建築物範圍變更程序涉及時程之不確定性，懇請貴局確認是否應納入開發經營契	9	申請須知 2.2.13	本基地與高鐵車站原申請特種建築物基地範圍重疊部分，其特種建築物範圍變更程序，預計可於簽約後一	開發經營契約(草案)第 3.2.2 條已有本局於約定條件下協助開發人與政府進行協調、提供必要證明文件或協助開發人函請釋示之約定，故無特別納入開發經營契約(草案)第 3.2.2 條約定之必要。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	約第3.2.2條之甲方協助事項？	6	開發經營契約（草案） 3.2.2	年完成，相關範圍位置圖詳見附件一之5。 甲方協助事項	
41	懇請貴局確認財務計畫之定額權利金能否與附件四之各年度權利金標單不一致，並加註以附件四權利金標單填具之金額為準？				依據開發經營契約(草案)第6.1.1條，繳付權利金之金額，係依開發經營契約(草案)附件5之權利金標單(即申請須知附件4)為準，投標時所提投資計畫書之財務計畫定額權利金與權利金標單不一致，對後續履約並無影響。
42	懇請貴局確認申請須知第3.1.2.5條資本適足性文件，是否得以保險業公開資訊觀測站有關資本適足性所揭露之網頁截圖並用印	13	申請須知 3.1.2.5	申請人如為保險業，除符合前開各條財務資格及條件外，其自有資本與風險資本之比率計算之資本適足性應符合保險法及其相關	申請須知第3.1.2.5條已明訂保險業申請人應提送之證明文件，故不得以保險業公開資訊觀測站之網頁截圖替代。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	大小章替代，無須檢具資本適足率分析表、會計師內部控制制度查核表等內容。			規定，不受本申請須知第3.1.2.3條規定之限制。其所提送之證明文件為最近3年內依「保險業資本適足性管理辦法」第6條規定應向主管機關申報合格會計師查核之資本適足率相關資料，包括但不限於資本適足率分析表、會計師內部控制制度查核表等。	
43	開發經營契約6.1.1.2條及6.1.6條之意旨，懇請貴局確認申請須知第4.2.5.2條4.之分年營運收支，是否應加註「若申請人『基於自用之目的』，在基地內	26	申請須知4.2.5.2	4.分年營運收支：除須依各類型營運產品分項說明收支假設參數及分年預估金額外，並應包含分年預估地租及權利金費用。若申請人在基	申請須知第4.2.5.2條第4款之分年營運收支，係由開發人根據營運計畫內容自行評估，其中若有一部或全部為無對外販售、出租、或無其他收益部分，應按照該條內容進行評估。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	之一部・・・(略)」等文字？			地內之一部或全部為無對外販售、出租或無其他收益部分，作為停車空間至少以每月每位 1,800 元之數額預估，其他空間至少以每月每平方公尺 210 元之數額預估，並配合每年消費者物價指數調整之（然不得低於自用收入之設定金額），作為財務計畫及權利金標單之預估營業收入。	
44	開發經營契約第 5.4.1~5.4.2 條有關營運執行報告提送時程，考量公司年度結帳	11	開發經營契約（草案）5.4.1	乙方應依第 5.1.2 條及第 5.2.1 條經甲方同意或備查之執行計畫書，辦理本基地內建物	開發經營契約(草案)第 5.4.1 條約定之營運執行報告提送時程，其繳交期限為開始營運後每年 5 月 31 日，已考量開發人備置營運執行報告的時間，故應無調整之必

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	作業多於隔年度3月，尚須辦理營運執行報告之撰寫，懇請貴局確認相關時程是否能調整至每年6月30日？如可調整，開發經營契約第5.10.2、5.11.2、5.12.1、5.12.1是否可併同調整？			與設施之開發經營。乙方應於開始營運後每年5月31日前提送前一年度依執行計畫書辦理之營運執行報告予甲方。如有執行內容與執行計畫書不同之處且非屬第5.1.2條變更開發經營項目者，乙方應每年以執行計畫書修改對照表方式提送甲方備查。	要。
		11	5.4.2	乙方提送營運執行報告，至少應記載下列事項： 1、前一年度營運執行成果概要 (1)經營組織與業務項目說明。	

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
				(2)營運成果：包括本契約第5.11.2條之契約清單、第5.12.1.2條之財務報告書、執行計畫書中關於營運部分執行情形（如各營業項目及其面積…）及執行計畫書修改對照表等。 (3)資產及設施設備管理維護成果，及本契約第5.10.2條之資產目錄。 2、未來一年營運執行構想，包括但不限於空間運用構想、預計營業項目資產及設施設備管理維	

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
		14	5.10.2	護構想、危機處理構想等。 乙方應於本基地開始營運之當年度就本基地內土地上下之建築物或其他工作物、定著於土地上下之建築物上之其他相關資產（例如電梯、機電、消防設備等）製作資產目錄，註明取得該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形、使用現況及維修狀況，並應於當年度5月31日前提送資產目錄予甲方備查。乙方資產變更者，應於資產變更之當年度5月31日前提送	

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
		14	5.11.2	變更後之資產目錄及資產變更前後之對照表；在當年度 5 月 31 日後資產變更者，應於次年度 5 月 31 日前提送。 乙方應於本案建物興建完成時,將第 5.11.1 條約定之所有契約，列具清單提送甲方備查。其後清單有修改或變更時，應於當年度 5 月 31 日提送；在當年度 5 月 31 日後清單修改或變更者，應於次年度 5 月 31 日前提送。	
		14	5.12.1	財務資料之準備與提出	

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
45	開發經營契約第6.1條變動權利金所載之營業收入係指會計年度內乙方依中華民國一般公認會計原則採計基礎下計算本案所得之「稅前全部收入」，懇請貴局確認有關稅前全部收入是否包含營業稅？另收入是否僅計算乙方名義開立之發票收入？	17	開發經營契約（草案） 6.1	權利金金額	依開發經營契約(草案)第6.1.5條，若開發人係專案公司，應以會計師查核簽證之財務報告書所載營業收入為準，若開發人非專案公司，則以經會計師查核簽證之財務報告書所載本案營業收入認定。
46	開發經營契約第6.2.1.1條有關權利金繳納期限，因變動權利金涉及前一年度之營業收入計算，為求準確性及會計師核閱作業，懇請貴局確認繳納	19	開發經營契約（草案） 6.2.1.1	除第1年度（指正式簽訂本案開發經營契約之當年度）乙方應於次年1月31日前，依第6.1.1條、第6.1.2條約定之計算方式繳付甲方外；其後各年度，	本局其他相關開發經營案，權利金繳納期限皆為每年1月31日，迄今尚無執行之困難，故無需調整。

項次	釋疑事項	原條文			答覆說明
		頁次	條次	內容	
	期限是否能調整至每年6月30日繳納？			乙方應於每年之1月31日前(若最後1年度未至1月31日者，則為該最後年度之末日)，按乙方於申請須知附件5權利金標單所填具之該年度權利金金額全數繳付甲方。於本契約期限屆滿日或本契約期前終止日，乙方應即結算該年度及前一年度之權利金金額，並繳交與甲方。	