

附件 2：委託工作項目及預算分配明細表

案名： _____

壹、委託廠商工作項目

工作階段	作業項目	作業內容	委託廠商 工作項目 (請打勾)
可行性評估	公共建設定位	公共服務需求及興辦目的	
		基地及周邊環境現況(資源、潛力、限制)	
		問題、課題與對策 SWOT 分析	
		發展方案初步構想及最適方案評估	
	土地取得 可行性分析	用地取得方式及難易度分析	
		用地取得方式、時程及成本	
		地上物拆遷及補償	
		用地變更作業及程序	
	法律可行性 分析	促參法類	
		目的事業法類	
		土地類、營建類、環評類、經濟稅賦類	
		其他類	
	市場可行性 分析	市場供需現況調查分析	
		供需預測分析	
		市場競爭分析	
		投資意願調查	
		開發定位及策略	
	工程技術 可行性分析	基礎資料調查分析	
		初步工程規劃	
		工程費估算	
		施工時程規劃	
	財務可行性 分析	本業財務可行性	
		附屬事業開發財務可行性	
		整體開發財務可行性	
	環境影響 分析	環境影響分析及因應對策	
		確認是否要進行環境影響評估	
		可行性綜合評估	
		計畫替選方案評估(如不可行時方須提替代方案)	

工作階段	作業項目	作業內容	委託廠商 工作項目 (請打勾)
先期作業規劃	後續辦理方式 評析	建議後續辦理方式及期程	
	公共建設目的	計畫本質對地方就業、經濟發展、活絡地區商業等貢獻	
	民間參與範圍 及特許年期	公共建設投資興建營運範圍之界定	
		附屬設施投資興建營運範圍之界定	
		公共建設及附屬設施之特許年期	
	附屬事業容許 範圍	附屬事業投資興建營運範圍之界定	
		土地權屬	
		營業業種	
		特許年期	
		興辦時點	
	土地取得規劃	用地範圍劃定	
		土地取得方式	
		土地交付時程	
		用地變更作業單位及程序之界定	
		地上物拆遷及補償	
		其他	
	興建規劃	工程調查及規劃	
		工程細部設計規範	
		工程發包施工	
		工程施工管理	
		節能減碳	
	環境影響評估 辦理方式及時 程	環境影響評估辦理方式及時程	
		水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等	
	營運規劃	營運計畫辦理方式	
		營運監督與管理	
		辦理時程	
		節能減碳	
	財務規劃	基本規劃資料	
		政府資金規劃	
		民間資金規劃	
		可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施(如土地租金優惠等)	
		權利金	
其他			

工作階段	作業項目	作業內容	委託廠商工作項目(請打勾)
先期作業規劃	風險規劃(含超額利潤之回饋機制等)	確認風險因素及可能影響	
		風險分擔原則	
		風險因應或減輕策略	
		若有超額利潤之回饋機制	
	政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時程	政府承諾事項、完成程度及時程	
		政府配合事項、完成程度及時程	
	履約管理規劃	進度及品質管理機制	
		控制及查核項目與時點	
		營運績效評估指標	
		施工或經營不善之處置及關係人介入	
		接管規劃	
		組織架構	
	移轉規劃	維護設施要求	
		維護時程	
		財產清冊	
	後續作業事項及期程規劃		
	其他事項	政府是否出資、出資比例與時機	
使用者意見處理機制			
民眾使用自然生態資產空間權益			
其他			
招商準備作業	研擬招商文件及公告內容	招商文件	
		申請須知草案(含相關附件)	
		投資契約草案(含相關附件)	
		評審辦法草案(甄審項目、標準、時程及評決方法)	
	協助發布投資資訊與辦理招商說明會	宣傳文件或媒體之製作	
		協助發布投資資訊	
		協助辦理招商說明會	
		招商文件預覽	
	成立甄審會	協助成立甄審委員會	
		協助成立甄審工作小組	
公告招商	協助正式公告招商文件		
	協助備具參考資料供民間申請人索閱		
	招商文件之澄	協助招商文件之澄清及釋疑	

工作階段	作業項目	作業內容	委託廠商 工作項目 (請打勾)
	清及釋疑	協助招商文件之修訂及補充	
甄審及評決	協助審查申請人資格條件		
	協助審查投資 計畫書	協助審查公司籌組計畫及組織架構	
		協助審查土地使用計畫	
		協助審查興建計畫	
		協助審查營運計畫	
		協助審查財務計畫	
協助辦理協商 作業【視個案性 質適用】	協助與入圍申請人協商投資條件		
	協助審查修訂之投資計畫書		
議約及簽約	協助辦理議約 作業	協助契約條文之修正	
		協助契約之商議及訂定	
	協助辦理簽約 及後續作業	確認簽約各項文件	

