

交通部觀光局馬祖國家風景區管理處  
連江縣南竿鄉津沙尖據點(57 據點)及四維營區(77 據  
點)服務設施營運移轉案

公聽會會議記錄

一、會議記錄

- (一) 會議時間：105 年 12 月 29 日（星期四）下午 2 時整
- (二) 會議地點：連江縣文化局附設圖書館(南竿鄉馬祖村 5 號)
- (三) 出席人員：如簽到簿
- (四) 主席：馬祖國家風景區管理處王處長忠銘 紀錄：李秉勳
- (五) 主席致詞：(略)
- (六) 規劃單位簡報說明：簡報資料(詳附件一)
- (七) 與會單位意見記錄與回覆

單位	意見記錄	主辦單位回覆
A 先生	承攬促參案所需 負擔之費用包含 哪些？	57 據點及 77 據點(以下簡稱兩案)於履約 期間每年應繳固定項目為土地租金及固 定權利金，土地租金部分依「促進民間 參與公共建設公有土地出租及設定地上 權租金優惠辦法」第二條，土地租金以 當期申報地價之 3% 計，即土地租金 = 土 地出租面積 * 當期申報地價 / 平方公尺 * 3%；固定權利金部分本處會設定一固 定金額(底價)，於本案公告上網時，申 請人得參考評審作業要點訂定合理之權 利金給付計畫。
B 先生	可以做何種使用 目的？	兩案之委外標的皆落於風景區，可為都 市計畫法臺灣省施行細則第 25 條所揭 之使用目的。
C 先生	申請資格為何？	兩案民間機構性質可為財團法人或社團 法人，而所提投資計畫書內容應含內容 如下： 1.營運空間名稱、經營業種、項目及收

單位	意見記錄	主辦單位回覆
		<p>費標準</p> <p>2.營運開始日、營業日及營業時間</p> <p>3.行銷計畫、促參識別標誌設置計畫</p> <p>4.保全及清潔方案</p> <p>5.設施和設備清潔、維護及維修計畫</p> <p>6.安全監控計畫及緊急事故通報計畫</p> <p>7.服務品質管理計畫(含營運管理內容規劃)</p> <p>8.年度營運管理計畫</p> <p>9.營運設備及資產之增置與汰換計畫</p> <p>10.管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置</p> <p>11.其他有利本計畫推動之方案。</p> <p>詳細內容請參閱公聽會簡報資料，並請關注促參網公告資訊或本處官網最新消息。</p>
D 先生	這兩個據點土地及建物之合法性及安全性是否無虞？	兩案委外標的各含基地及建物，土地部分本處皆為土地所有權人，而建物部分本處依法自軍方撥用後，已進行結構安全鑑定及使用執照申請；而建物及設備委託管理一節，於雙方點交時，請確實清點移交項目及狀態以確保雙方權益。
E 先生	57 據點及 77 據點如何發包？	兩案會分別上網招商。
F 先生 (議員)	後續招商期程為何？	兩案最快於 106 年 1 月底以前上網公告，相關期程請參閱公聽會簡報資料，並請關注促參網公告資訊或本處官網最新消息。
G 先生 (田沃村 村長)	能否於委外標的新增建物？	<p>1.得以新建：民間機構(以下簡稱乙方)如因營運需求增加或需要，而致須新增或變更建築設施、原空間設計、機電設施或系統功能者，乙方應先經委託機關(以下簡稱甲方)書面同意並依規取得相關許可或執照後方可自行辦理增修，並於施作後提交修正後之竣工圖送甲方核備，該費用由乙方負擔。</p> <p>2.契約期間屆滿之處裡：乙方因經營管</p>

單位	意見記錄	主辦單位回覆
		<p>理需要報經甲方核准自行增設興建之一切設施及設備，除恢復原狀有重大困難或報經甲方同意免予恢復原狀或延長恢復原狀期限之情形外，應於契約期限屆滿、解除或終止 7 日內自行拆除（回）、恢復原狀及原有功能，其費用由乙方負擔。如乙方拒絕恢復原狀或未能於通知期限內恢復原狀，應由甲方無條件取得該設施之所有權，並得任意處置，其有需要處置（清除）費用，則由乙方負擔。而該留置設施乙方亦不得向甲方或新經營業者要求任何價購費用。</p> <p>3.前揭回復將納入契約條款。</p>

(八) 散會：下午 15 點 10 分。

## 二、簽到簿

本場次啟案說明會，參與人次共計 19 名，簽到簿(詳附件二)所示。

## 三、會議照片

 A photograph of a presentation in a lecture hall. The stage features a large screen displaying a slide with a green and blue design. Several audience members are seated in rows of pink chairs, facing the stage.	 A photograph showing a group of people seated in pink chairs in the audience. One man in a grey jacket and cap stands on the stage, gesturing as if speaking. Other audience members are looking towards the stage.
圖一、規劃單位簡報	圖二、居民參與及互動情形
 A photograph of the audience in the lecture hall. Two men in dark jackets are standing on the stage, facing the audience. The audience is seated in rows of pink chairs, looking towards the stage.	 A photograph of the audience in the lecture hall. Two men in dark jackets are standing on the stage, facing the audience. The audience is seated in rows of pink chairs, looking towards the stage.
圖三、主席及規劃單位回應	圖四、主席及規劃單位回應