

民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法

條	文	說	明
第一條	本辦法依促進民間參與公共建設法(以下簡稱本法)第四十六條第六項規定訂定之。	本辦法之訂定依據。	
第二條	民間依本法第四十六條第一項規定自行規劃申請參與公共建設，依其土地取得方式區分如下： 一、民間自行備具私有土地案件：指民間申請人自行取得私有土地、設施所有權或使用權，非由主辦機關依本法相關規定提供或協助取得。 二、主辦機關提供土地、設施案件：指由主辦機關依本法相關規定提供土地、設施。	民間自行規劃申請參與公共建設案件之類別及其定義。	
第三條	民間自行備具私有土地案件，應視個案性質備具下列文件，向主辦機關提出申請： 一、申請人基本資料。 二、土地使用計畫。 三、興建計畫：包括興建期間；其有試營運者，一併納入。 四、營運計畫：包括營運期間。 五、財務計畫：涉及權利金、公用事業營運費率者，一併納入。 六、金融機構融資意願書：包括金融機構對投資計畫書之評估意見，其評估意見得載明融資續作主要條件。 七、對公眾使用及公共利益之評估。 八、可行性評估及摘要：包括公共建設目的、市場、技術、財務、法律、土地取得、環境影響等。 九、需政府協助事項。 十、其他法令規定文件。 民間申請人提出申請時尚未取得土地、設施所有權或使用權者，應於前項第二款土地使用計畫內載明取得所有權或使用權之時程、方式及其存續期間。	為利民間備妥本法第四十六條第一項所定相關文件向主辦機關提出申請，爰條列各項應備文件及其包括事項，以為民間依循及主辦機關後續審核。	
第四條	民間自行備具私有土地案件審核程序如下： 一、經政策需求評估不符合者，應逕予駁回。	一、第一項規定主辦機關受理民間自行備具私有土地案件，應先評估其是否符合政策需求，符合政策需求者，再辦理後續審核。	

<p>二、符合政策需求者，審核事項如下：</p> <p>(一) 公眾使用之維護。</p> <p>(二) 公共利益之確保。</p> <p>(三) 有無法令禁止事項。</p> <p>(四) 需政府協助事項是否可行。</p> <p>(五) 整體計畫是否確實可行。</p> <p>(六) 其他必要事項。</p> <p>主辦機關辦理前項第二款審核，應適時邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，對於出席代表之建議或反對意見，如不採納，應具體說明不採之理由。</p>	<p>二、按本法第六條之一規定，主辦機關依本法辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估，並舉行公聽會。依該條立法說明，略以公共建設攸關全民利益與國家發展，爰增訂建設計畫之評估機制。</p> <p>三、民間自行規劃申請參與公共建設案件，雖非為主辦機關辦理規劃，惟其申請法源依據係本法，得享有本法之相關優惠措施，爰依本法第六條之一第二項規定，於第二項規定主辦機關辦理審核申請案件，應按民間申請人備具之可行性評估內容適時舉行公聽會，以廣泛蒐集意見。至舉行公聽會時點，主辦機關得視個案情形決定之。</p>
<p>第五條 主辦機關辦理民間自行備具私有土地案件審核，涉及其他機關權責事項者，應邀請其他機關共同審核，並得視需要邀請專家、學者參與。</p>	<p>主辦機關辦理審核申請案件，如涉及其他機關權責，應邀其參與審核，爰規定共同審核機制。</p>
<p>第六條 主辦機關辦理民間自行備具私有土地案件之審核結果，應簽報首長或其授權人員核定，並於核定次日起十四日內公開於主管機關資訊網路，刊登政府採購公報，及以書面通知申請人。</p>	<p>為符合公開透明原則，民間申請案件之審核結果，規定公開於主管機關資訊網路，並應刊登政府採購公報。</p>
<p>第七條 民間自行備具私有土地案件，經主辦機關核定後，申請人未於簽訂投資契約前按核定之土地使用計畫期限取得所需土地、設施所有權或使用權，主辦機關應廢止該申請案件之核定。</p> <p>前項期限，申請人得於屆滿前以書面向主辦機關申請展延；展延期間以一年為限。</p>	<p>明定申請案件經主辦機關核定後，申請人未於簽訂投資契約前按核定計畫期限自行取得所需土地、設施所有權或使用權之處置方式及得申請延期規定，以利遵循。</p>
<p>第八條 主辦機關提供土地、設施案件，應視個案性質擬具規劃構想書，向主辦機關提出申請。</p> <p>前項規劃構想書內容，應包括下列事項：</p> <p>一、申請人基本資料。</p> <p>二、土地基本資料：包括使用土地、設施範圍。</p> <p>三、規劃構想：包括土地、設施使用構想。</p> <p>四、規劃構想可行性：包括市場面、法</p>	<p>為利民間備妥本法第四十六條第三項第二款所定規劃構想書向主辦機關提出申請，條列各項應備文件及其包括事項，以為民間依循及主辦機關後續審核。</p>

<p>律面、環境影響面。</p> <p>五、對公眾使用及公共利益之評估。</p> <p>六、需政府協助事項。</p> <p>七、其他。</p>	
<p>第九條 主辦機關提供土地、設施案件之審核程序如下：</p> <p>一、經政策需求評估不符合者，應逕予駁回。</p> <p>二、符合政策需求者，進行初審，初審通過後，依第十一條第二項規定辦理。</p> <p>主辦機關辦理前項第二款初審，應適時邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，對於出席代表之建議或反對意見，如不採納，應具體說明不採之理由。</p> <p>第四條第一項第二款規定，於初審程序準用之。</p>	<p>一、第一項配合本法規定，明定主辦機關受理主辦機關提供土地、設施案件，其審核程序依序為先評估其是否符合政策需求，符合政策需求者，進行初審，初審通過後，公開徵求其他民間申請人提出申請，再辦理後續評審。</p> <p>二、第二項依本法第六條之一第二項規定，明定主辦機關辦理初審，應按民間申請人備具之規劃構想可行性內容、主辦機關需求事項等適時舉行公聽會。舉行公聽會時點，主辦機關得視個案情形決定之。</p> <p>三、主辦機關提供土地、設施案件與民間自行備具私有土地案件之初審審核事項相近，爰於第三項為準用之規定。</p>
<p>第十條 主辦機關提供土地、設施案件之初審，涉及其他機關權責事項者，主辦機關應邀請其他機關共同審核，並得視需要邀請專家、學者參與。</p>	<p>主辦機關辦理初審，如涉及其他機關權責，應邀其參與審核，爰規定共同審核機制。</p>
<p>第十一條 主辦機關提供土地、設施案件，其政策需求評估結果逕予駁回或初審結果不通過者，應簽報首長或其授權人員核定，並於核定次日起十四日內公開於主管機關資訊網路，刊登政府採購公報，及以書面通知申請人。</p> <p>前項初審結果通過者，應簽報首長或其授權人員核定後，依下列規定辦理：</p> <p>一、公開於主管機關資訊網路，並刊登政府採購公報，徵求其他民間申請人於一定期限內備具第三條第一項所定文件，向主辦機關提出申請。</p> <p>二、以書面通知原申請人，並請其依前款公開徵求內容提出申請。</p> <p>前項第一款所稱一定期限，應視公共建設之內容與特性及申請人準備申請</p>	<p>一、第一項及第二項明定政策需求評估及初審結果之公開事宜，以符合公開透明原則，惟對於原申請人規劃構想書經主辦機關初審通過後，如未再辦理公開徵求其他民間申請人提出申請，易遭質疑其他民間申請人無法參與競爭情事，且基於政府土地資源有限，分配資源應本自由競爭及程序公開原則，爰規定該初審結果與徵求其他民間申請人提出申請之事項同時公開。</p> <p>二、民間申請人準備申請文件所需時間依個案特性有別，且攸關申請人權益，例如 BOT 案件需時較長，爰於第三項規定公開徵求其他民間申請人提出申請之期間，應視個案特性合理定之。</p>

<p>文件所需時間，合理定之。</p>	
<p>第十二條 前條第二項第一款公開徵求內容，應依個案性質載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、案名。 二、緣起及目的。 三、規劃構想書及其初審結果摘要：包括公聽會出席人員之建議或反對意見；其有不採納者，並敘明理由。 四、允許使用土地之基本資料：包括主辦機關提供土地、設施範圍。 五、允許申請參與之公共建設類別及民間參與方式。 六、公共建設計畫許可年限及應達到之最低功能、效益。 七、容許民間投資附屬事業者，其範圍及其所需土地使用期限。 八、申請人之資格條件。 九、申請案件之甄審項目及甄審標準。 十、有無協商事項。 十一、公告日、申請文件遞送截止日、申請保證金。 十二、申請須知領取地點、方式、售價及購買該須知之付款方式。 十三、是否適用條約或協定。 十四、主辦機關依本法第五條第二項或第三項規定授權或委託事項。 <p>前項第十二款申請須知，除包括前項公開徵求內容外，並包括下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請人備具申請文件之主要內容及格式。 二、申請案件之評定方式及評審時程。 三、主辦機關承諾及配合事項。 四、允許協商者，其協商項目及程序。 五、議約及簽約期限。 六、投資契約草案。 七、其他必要資料。 <p>第一項公開徵求內容涉及重大權益事宜者，如得變更，應敘明之，並附記其變更程序。</p>	<p>主辦機關於申請人提送之規劃構想書初審通過後，公開徵求其他民間申請人向主辦機關提出申請時，其公開內容應包括事項及涉及變更時之程序，影響申請案件之順遂及公平性，爰為明定。</p>
<p>第十三條 主辦機關訂定前條第一項第九款之甄審項目、甄審標準及第二項第二款之評定方式，及辦理評審第十一條第二款民間提出之申請文件，應設甄審委</p>	<p>依本法第四十六條第三項第二款規定，民間申請人於規劃構想書初審通過後所提出之申請文件，主辦機關應依同法第四十四條第一項規定辦理評審，爰</p>

<p>員會為之；其作業準用民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法之規定。</p>	<p>配合明定相關作業規定，以為依循。</p>
<p>第十四條 主辦機關對民間自行備具私有土地案件申請人提出之申請文件或主辦機關提供土地、設施案件申請人提出之規劃構想書內容，發現有缺漏、不符程式或有疑義，得通知申請人限期補件、補正或提出說明，申請人未依通知期限辦理者，視為放棄補件、補正或說明。</p>	<p>本條係對民間自行備具私有土地案件之申請文件及主辦機關提供土地、設施案件之規劃構想書內容有缺漏、不符程式或有疑義時，規定主辦機關得處理之方式。至主辦機關提供土地、設施案件，民間依本辦法第十一條第二項第一款公開徵求機制所提出之申請文件，有缺漏、不符程式或有疑義之處理方式，第十三條已明定準用民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法之規定。</p>
<p>第十五條 主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件，應於一年內核定。必要時得延長六個月，並以一次為限。</p> <p>前項審核期間計算如下：</p> <p>一、民間自行備具私有土地案件：自申請人申請書送達主辦機關之次日起至審核結果以書面通知申請人止。</p> <p>二、主辦機關提供土地、設施案件：自申請人規劃構想書送達主辦機關之次日起至評審結果以書面通知申請人止。</p> <p>前項期間，不包含限期申請人補件、補正、提出說明及公開徵求民間依初審結果備具第三條第一項文件向主辦機關提出申請之期間。</p>	<p>主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件之期限，攸關申請人權益，爰明定主辦機關之核定期限及該期間之計算方式。</p>
<p>第十六條 民間自行規劃參與公共建設之申請人，誤向主辦機關所屬機關(構)提出申請者，該機關(構)應於收受之次日起七日內移送於主辦機關，並通知申請人。</p>	<p>依本法第四十六條規定，民間自行規劃申請參與公共建設應向主辦機關提出申請，爰明定申請人誤向主辦機關所屬機關(構)提出申請時之處理方式。但主辦機關已依本法第五條第二項授權所屬機關(構)執行者，非屬本條適用範疇。</p>
<p>第十七條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定施行日期。</p>