

## 交通部高速公路局

### 國道 5 號石碇服務區營運移轉案招商座談會 會議紀錄

壹、時間：114 年 6 月 26 日(星期四)下午 2 時

貳、地點：本局簡報室

參、主席：劉組長逢良(陳副組長匯斌代理)

紀錄：曾曉瑜

肆、出席單位及廠商：(如附件 1 簽到表)

伍、主席致詞：

首先感謝在場所有廠商參與本次招商座談會，本局石碇服務區經營契約將於 115 年 8 月 31 日到期，本次座談會若有疑問或寶貴意見者，請提供本局作為招商參考，以順利推動招商作業。

陸、業務單位簡報：(略)

柒、廠商建議：

#### (一) 全家便利商店股份有限公司

1. 關於 2 樓目前非營業使用，且變更類別作業期程不確定，於財務計畫是否須納入試算？

高公局回應：石碇服務區位於水土保持區，因此無法預期確切完成環差評估作業之期程，因此建議做投資規劃時，以 2 樓近期內無法作商業使用為前提進行財務評估。2 樓空間目前雖無法作為商業使用，但仍可規劃為駕駛休息室、會議室，或其他創意空間使用。

2. 2 樓部分具有不確定性，可能本案開始營運時還沒辦法作商業使用，在招商上櫃商可能會有營運期限不足的疑慮，是否有申請延長契約期間機制？

高公局回應：因已將 2 樓現況及變更作業之不確定因素等相關資訊公開予廠商知悉，且目前財務評估係以 2 樓非營業使用進行估算，故 2 樓未來可供營業使用之期間將不影響契約期間。

3. 因應站內營業空間受限(正櫃 12 櫃)及假日交管營收受限等，建議將伍、契約草案重要規定事項之協力廠商之相關規範中(簡報 P47)調整如下：「乙方於投資執行計畫中規劃之協力廠商，因故不能進駐時，除經甲方授權代表人另行同意者外，應以同

質或同等之協力廠商或協力廠商於報經甲方授權代表人核定後始得替代之，乙方亦得經甲方授權代表人核定後，改由乙方或其關係企業自行經營，惟須就自營之事實提出證明文件。」，並去除 1/3 之限制條文。

高公局回應：感謝建議，將納入考量。

(二) 都成實業股份有限公司

1. 2 樓的相關費用包含水電費、土地租金等是否納入估算？

高公局回應：2 樓雖無法商業使用，但仍屬民間機構可使用之委託營運範圍，因此相關水電費、土地租金與各項費用均有納入乙方須負擔之範圍做計算。

2. 停車位是否有擴充計畫？

高公局回應：石碇服務區去年已增設 33 個車位，且腹地有限，故不會再做擴充。

3. 有關簡報 P. 55 權利金調整機制，過去是否有發生調整之案例？如有，調整比例為何？

高公局回應：目前未實際發生相關案例。

4. 室內裝修期間是否容許因施工營業中斷之彈性措施，裝修期間之土地租金將如何計收？

高公局回應：本局服務區因提供用路人服務採營業不中斷原則，將要求於施工期間須設立臨時賣場，並至少要提供便利商店及相關服務。

5. 石碇服務區受限於營業空間無法擴充，依據目前營運條件及交管限制等，恐有經營困難度。

高公局回應：感謝建議，將納入考量。

(三) 保康特生物科技股份有限公司：無

(四) 瀚傑股份有限公司

室內裝修許可將由高速公路局審查或是由地方政府審查？

高公局回應：由高速公路局審查。

(五) 統一超商股份有限公司：無

(六) 南仁湖股份有限公司：無

捌、 結論：

- (一) 期盼有意投資之經營廠商，詳細解讀招商文件規範，發揮企業行銷與策劃能力，提出最適用路人需要之投資經營計畫。
- (二) 本案預計於 8 月份辦理招商公告，本次座談會廠商所提供之寶貴意見，將彙整研議結果簽報機關首長核定，據以辦理招商公告。
- (三) 本次座談會提供之各項資料均以正式公告為準，各投資人如有任何意見，請於廠商意見表上書寫陳述，並於 114 年 6 月 27 日（星期五）下午 5 時前以傳真方式傳予承辦單位，本局將納入後續擬定招商條件之參考。

玖、 臨時動議：(略)

拾、 散會：下午 2 時 45 分。