公共建設促參預評估檢核表

填表日期：95 年 10 月 17 日

零、基本資訊

一、計畫名稱：日月潭向山旅館 BOT 可行性評估及先期規劃案

二、執行機關（構）（即填表單位）名稱：交通部觀光局日月潭國家風景區管理處

三、公共建設概述：

（一）區位（地理位置）：南投縣魚池鄉水社段 205-72、205-73、205-77、205-82 地號等 4 筆土地

1、是否位於國土復育策略暨行動方案規範地區

☑是（說明：屬中海拔山區（計畫基地標高海拔 765 公尺）

☑可排除國土復育策略暨行動方案規範

（原因：既有都市計畫地區，分區屬旅遊事業專用區，屬國土復育策略暨行動方案規範之排除地區）

□不可排除國土復育策略暨行動方案規範

□不是

（二）設施規模：

1、基地面積：27,949 平方公尺

2、樓地板面積：33538.8 平方公尺（法定最高樓地板面積）。（非建築物者免填）

3、樓層數：六 層樓（非建築物者免填）

（三）公共建設計畫設置目的或設置依據及擬達成之目標

為使本區能充分發展觀光，提昇旅遊品質，創造觀光收益，在考量政府財力有限與仍需持續進行建設之前提下，實有必要引進民間充沛資金及借助民間之經營效率。日月潭國家風景區管理處基於有效發展觀光遊憩，利用現有台電填土區（已配合變更為旅遊事業專用區），吸引民間投資與經營，爰依促參法第 8 條第 1 項第 1 款規定（BOT）為本計畫之發展定位，針對民間參與「觀光遊憩重大設施」可行性進行評估研究與分析，冀以完善之可行性評估與先期規劃，導入民間機構參與投資之活力，帶動本遊憩區之發展。

（四）主要設施項目之收益性：

1、收益性質

□非收益性空間較多，例如＿＿＿＿＿＿＿＿

☑收益性空間較多，例如客房、餐飲、附屬營業、店舖

2、具收益性設施所佔空間較非收益性設施

☑高出甚多

□差不多

□少很多

（五）土地權屬

1、☑全數為公有土地

☐管理機關為執行機關

☑管理機關為其他機關（機關名稱：財政部國有財產局）

2、☐含私有土地（約佔計畫範圍＿＿＿＿%），其所有權人為：

☐國營事業（機構名稱＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

☐私人

（六）現況土地使用分區

1、☑都市計畫區（使用分區為旅遊事業專用區＿＿＿＿＿＿）

2、☐非都市土地（使用分區為＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

3、☐國家公園內（使用分區為＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

（七）周邊交通系統現況：

1、☑臨接既成道路且主要聯外道路系統已完成

2、☐臨接既成道路，但主要聯外道路系統尚待開闢

☐主要聯外道路已有具體開闢時程（聯外道路開闢之權責機關為＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

☐主要聯外道路尚未有具體開闢時程

3、☐未臨接既成道路

（八）其他具有重大影響性之因素

為達成執行「觀光客倍增計畫-日月潭旅遊線計畫」，增加具國際水準之服務設施，以提供及彌補日月潭地區住宿設施老舊不足，所致影響觀光發展因素。

壹、政策面檢討

一、公共建設現況：

（一）☑新興或需整建／擴建之公共建設

1、目前辦理階段為：

☑構想中（計畫尚未獲核定）

☐計畫已核定，辦理規劃設計中

☐施工中，預計完工：民國＿＿年＿＿月

☐即將完工或剛完工：民國＿＿年＿＿月

2、併交由民間興建或整／擴建之可能性

☑可能

☐需要政府部分投資才有可能

☐不可能，原因：(可複選)

☐興建成本太高

☐具有高度專業性，需由政府自行規劃設計監造

☐具有收益性空間太少

□其他（說明：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

（二）□既有設施

１、機關管理人力：專職＿＿＿＿人；兼辦＿＿＿＿人

２、每年管理維護預算約：＿＿＿＿＿萬元

３、每年營運收入約：＿＿＿＿＿萬元；

４、外包業務項目：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

外包經費：＿＿＿＿＿萬元／年

５、是否對外開放使用

□對一般大眾開放

□須事先申請才開放

□原則上不對外開放

６、現況使用率

□高，每年開放天數約＿＿＿天；使用人數約＿＿＿＿＿人

□低，是否為行政院活化閒置公共設施專案小組列管之案件

□是

□否

二、是否已有相似公共建設引進民間參與之成功簽約案例

☑有（案名：大鵬灣風景特定區 BOT 計畫、福隆濱海旅館 BOT 案等）

□沒有

三、公共建設營運政策方向

（一）□機關自行經營管理維護（填完本題後即停止做答，跳填「伍」及「陸」並核章）

１、委外營運的困難在於：(可複選)

□公益性不易確保

□民眾接受度不高

□不具商機

□其他＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

２、是否已經行政院核定由機關自行管理維護

□是（核定文號：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

□否

３、人力配置構想（預估所需人力約＿＿＿人）

□由機關現有人力辦理

□尚需進用相關人員

□其他方式（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

４、經費籌措構想（預估每年管理維護費用約＿＿＿＿＿萬元）

□由機關預算勻支

□需新增編列預算

□其他方式（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

（二）☑擬委由民間營運

1、機關自行營運的困難在於：（可複選）

☑人力不足，擴編或進用困難

☑預算籌編不確定

☑專業能力不足

☐其他＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

2、擬委由民間營運的設施為

☑公共建設全部空間及設施

☐除機關行政辦公外之大部分空間及設施

☐僅部分空間或設施委託經營，擬委外設施為：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

3、民間參與公共建設之預期效益可能是（可複選）

☑節省政府興建及營運成本

☑節省政府人力

☑提升公共服務品質

☑提高公共建設使用率

☑靈活及擴大宣傳行銷

☐其他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

4、民間參與後，是否有減損該公共建設之公益性

☐是（說明＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

☑否

5、如擬由民間參與，是否有其他政府應辦或配合措施

☑有，

事項1 土地撥用取得　；權責機關1：財政部國有財產局

事項2 配合解除林班　；權責機關2：農委會林務局

☐執行機關可自行掌握

☑已與相關權責機關初步協商初步可行

☐已與相關權責機關初步協商但可行性低或不可行

☐未進行協商

☐無

貳、法律面檢討

一、促參法（僅就擬由民間參與之設施檢討之）

（一）執行機關（構）是否為促參法之主辦機關、被授權機關或受委託經關

☑是

☐執行機關為主辦機關

☑執行機關為被授權（或尚需獲得授權）機關，

授權機關為：交通部

□執行機關為受委託（或尚需獲得委託）機關，
委託機關為：＿＿＿＿＿
□否（停止做答，跳填「伍」及「陸」並核章）

（二）是否為促參法之公共建設類別
☑是，類別：觀光遊憩重大設施（促參法施行細則第 11 條）
□否（停止做答，跳填「伍」及「陸」並核章）

（三）是否為促參法之民間參與方式
☑是，參與方式：
☑委託興建－營運－移轉
□擬委託興建－無償移轉－營運（跳答第（五）點）
□擬委託興建－有償移轉－營運
□擬委託整建／擴建－營運－移轉
□擬委託營運－移轉（跳答第（五）點）
□否（停止做答，跳填「伍」及「陸」並核章）

（四）是否需要政府投資建設之一部或分期償付建設經費
□是，經費籌措之可能方式（可複選）
□機關自行籌編列預算
□需由中央補助
□其他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
☑否
□不確定，尚待進一步規劃

（五）是否為促參法之重大公共建設範圍
☑是
□否
□不確定，尚待進一步規劃

二、尚需遵循之目的事業法令或行政院核定方案

（一）法令或方案名稱：

（二）重要條次或內容：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

三、土地取得相關規定

（一）□主辦機關或被授權機關為管理機關（跳答「四、土地使用管制」）

（二）☑尚需取得土地使用權或管理權

１、☑公共建設所需用地為公有土地，土地取得方式為：
☑撥用公有土地
□依其他法令規定取得土地使用權

２、□公共建設所需用地夾雜私有土地，土地取得方式為：

□協議價購
□辦理徵收
3、□是否已與相關機關或人士進行協商
□已協商且獲初步同意
□已協商但未獲結論或不可行
□未進行協商

四、土地使用管制
（一）☑毋須調整
（二）□需變更都市計畫或土地使用分區（非都市土地）
（三）□僅需調整土地使用分區管制或用地編定

參、財務面檢討

一、擬委託經營之設施是否有穩定之使用對象或計畫
☑是
□否

二、民間參與意願（可複選）
□廠商已自行提案申請參與
□民眾積極反映要求政府提供本項服務
☑已初步探詢民間廠商有參與意願
□民間廠商詢問者眾
□不確定

三、民眾對於使用者付費的接受情形
（一）鄰近地區是否已有類似設施需付費使用
☑是
□否
□不確定，尚待進一步調查
（二）我國類似設施是否為使用者付費
☑是
□否

肆、後續促參可行性評估及先期規劃作業**公益面要項提示**（務請詳閱）

一、主辦機關應依相關法規落實民眾參與之機制。
二、主辦機關應掌握民意支持情形（包括：民眾、民意機關、輿論等）。
三、主辦機關應訂定工程及營運品質稽核之機制。
四、主辦機關應訂定監督民間機構履約情形之措施。
五、主辦機關應規劃維持公共服務不中斷之做法。
六、屬於使用者付費性質案件，主辦機關應訂定合理收費方式及費率調整規定，並建立付費者意見表達管道。
七、主辦機關應規劃使用者意見處理機制。
八、允許興辦附屬事業者，主辦機關應審視附屬事業對於公共建設本業之影

響並確保促參案件之公益性。

九、主辦機關應蒐集同類別已簽約之促參案例，參考其履約經驗並避免相似爭議之發生。

十、主辦機關應審酌是否尚需於後續年度籌編預算及該預算獲民意機關同意之可能性。

伍、機關初步預評結果摘述

一、政策面預評小結：

☑初步可行，說明：依符合促參法第3條第1項第7款規定之「觀光遊憩重大設施」為本計畫之發展定位，針對民間參與「觀光遊憩重大設施」可行性進行評估研究分析，冀以完善之規劃與可行性評估，導入民間企業之活力，帶動本遊憩區之發展。

□條件可行，說明：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

□初步不可行，說明：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

二、法律面預評小結：

☑初步可行，說明：土地尚須向國有財產局辦理撥用。

□條件可行，說明：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

□初步不可行，說明：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

三、財務面預評小結：

☑初步可行，說明：本案為觀光旅館辦設案件，目前日月潭地區之住宿設施已明顯不足，另本案業經辦理徵求廠商意見說明會，出席廠商相當踴躍，且尚無負面意見。

□條件可行，說明：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

□初步不可行，說明：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

陸、填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：蔡　孟　勳　；服務單位：交通部觀光局日月潭國家風景區管理處；

職稱：課　員　；電話：049-2855428；傳真：049-2855593

電子郵件：monshing@sunmoonlake.gov.tw

填表單位核章　　機關首長核章