

公共建設促參預評估機制

中華民國 95 年 6 月 8 日行政院公共工程委員會工

程技字第 09500213420 號函

中華民國 102 年 7 月 25 日財政部台財促字第 1022

5512000 號函修正

中華民國 104 年 7 月 15 日財政部台財促字第 1042

5510930 號函修正

中華民國 106 年 9 月 14 日財政部台財促字第 1062

5519180 號函修正

中華民國 109 年 9 月 11 日財政部台財促字第 1092

5522990 號函修正

一、目的

主辦機關依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)規定程序辦理促參計畫，因過程複雜、需時較長，為避免時間、人力及經費浪費，於進入實質計畫評估前，應先行檢視計畫基本條件，以提升促參計畫先期規劃作業品質及成熟度，爰建置本評估機制，區分政策及法律面、土地取得面、市場及財務面等之檢視要項，協助主辦機關預先檢視及評估引進民間參與公共建設之初步可行性及應注意要項。

二、適用範圍

- (一)新增提報促參法主管機關列管且依促參法第 42 條政府規劃辦理之未簽約案件。但主辦機關依促參法第 51 條之 1 第 2 項於營運期限屆滿前與民間機構優先定約之促參案件，免適用本機制。
- (二)申請「機關辦理促進民間參與公共建設案件前置作業費用補助」之案件。

三、運用時機

- (一)屬適用範圍之案件，機關應併附「公共建設促參預評估檢核表」(附件)，供審查參考。
- (二)非屬適用範圍之案件，供機關做為辦理民間參與公共建設決策參考。

四、預評估結果之處理及公開

- (一)主辦機關辦理預評估結果為初步可行者，始得辦理可行性評估。
結果為初步可行性低或不可行者，應就關鍵課題本於公共利益及專業考量，為適當決定。
- (二)預評估結果應簽報主辦機關首長或其授權人員核定，其屬初步可行者，主辦機關應將該結果公開於資訊網路，期間不少於 10 日。

課員吳

附件、公共建設促參預評估檢核表

壹、公共建設基本資訊

一、計畫名稱：寶來觀光休閒園區民間參與營運移轉案

二、執行機關(構)(即填表單位)：交通部觀光局茂林國家風景區管理處

三、公共建設現況：

(一)基地區位：高雄市六龜區寶來段 532-2、532-22、532-3、532-4、532-6、532-7、532-20、532-21 地號等 8 筆國有土地

基地面積：60,670 平方公尺

建物樓地板面積：0 平方公尺

(二)經營或使用現況：

□新興公共建設

■既有公共建設

☐ 全部委外

1、最近1年營業收入：萬元

2、最近1年營業成本及費用： 萬元

☐部分委外，範圍：

1、最近1年營業收入： 萬元

2、最近1年營業成本及費用： 萬元

☐ 自行營運，範圍：

1、最近1年營業收入：萬元

2、機關管理人力：專職 人；兼辦 人

3、最近1年管理維護預算約：萬元

■自行使用，最近1年管理維護預算約：30萬元

(三) 基地有否環境敏感之虞：

有，說明：位屬水庫集水區(供家用或公共給水)、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區

☐ 否

(四) 土地權屬：

■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:)

☐含私有土地(約占計畫範圍 %)，其所有權人為：

☐ 國營事業(機構名稱:)

☐ 私人

☐其他

(五)土地使用分區：

☐都市計畫地區

使用分區為_____

☒非都市土地

使用分區為風景區

使用地類別為遊憩用地、農牧用地、國土保安用地

(六)基地有否聯外道路：

☒有

☐否，未來有道路開闢計畫：

☐有，說明(含預算編列情形)：_____

☐否

(七)基地有否地上物待拆除、排除占用或補辦使用執照等情形：

☐有，說明(含預算編列情形及執行單位)：_____

☒否

貳、政策及法律面

一、引進民間參與依據：

☐公共建設計畫經核定採促參方式辦理

計畫名稱：_____

核定日期及文號：_____

☐具急迫性之新興或須增建/改建/修建之公共建設

☐既有公共建設管理人力、維護經費受限

☒為活化公有土地或資產

☐其他：_____

☐無(跳填「陸」)

二、民間參與之法律依據：

☒促參法

(一)公共建設為促參法第 3 條之公共建設類別，其類別為：觀光遊憩設施(符合促參法施行細則第 12 條)

(若有一類「項」以上公共建設類別組合時，適用條款不限一款)

(二)公共建設將以促參法第 8 條之民間參與方式辦理：(可複選)

☒交由民間新建—營運—移轉(BOT)

課員吳

☐ 交由民間新建－無償移轉－營運(BT0)

☐ 交由民間新建－有償移轉－營運(BT0)

☐ 交由民間增建/改建/修建－營運－移轉(ROT)

☒ 交由民間營運－移轉(OT)

☐ 民間機構備具私有土地－擁有所有權－自為營運或交由第三人營運(B00)

☐ 其他經主管機關核定之方式

(三) 公共建設執行機關是否符合促參法第5條：

☒ 是：

☒ 主辦機關

☐ 被授權機關，授權機關為：_____

☐ 受委託機關，委託機關為：_____

☐ 否

☐ 依其他法令辦理者：

☐ 獎勵民間參與交通建設條例

☐ 都市更新條例

☐ 國有財產法

☐ 商港法

☐ 其他：_____

☐ 無相關法律依據(跳填「陸」)

叁、土地取得面

一、土地取得：

☒ 主辦或被授權執行機關為土地管理機關

☐ 尚須取得土地所有權、使用權或管理權

☐ 公共建設所需用地涉公有土地，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

☐ 公共建設所需用地涉私有土地，土地取得方式為：

☐ 協議價購

☐ 辦理徵收

☐ 其他：_____

☐ 有否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

二、土地使用管制調整：

☐ 毋須調整

☒ 須變更都市計畫之細部計畫或非都市土地使用編定

☐ 須變更都市計畫之主要計畫或非都市土地使用分區

肆、市場及財務面

一、擬交由民間經營之設施有否穩定之服務對象或計畫：

☒ 有

☐ 否

☐ 不確定，尚待進一步調查

二、使用者付費之接受情形：

(一) 鄰近地區有否類似設施須付費使用

☒ 有

☐ 否

☐ 不確定，尚待進一步調查

(二) 其他地區有否類似設施須付費使用

☒ 有

☐ 否

☐ 不確定，尚待進一步調查

(三) 有否相似公共建設引進民間參與已簽約案例

☒ 有(案名：屏東四重溪溫泉公園 OT 案)

☐ 否

三、民間參與意願(可複選)：

☐ 已有民間廠商自行提案申請參與(依促參法第 46 條規定辦理)

☒ 已有潛在民間廠商探詢

☐ 無民間廠商探詢

伍、辦理民間參與公共建設可行性評估作業要項提示(務請詳閱)

一、機關於辦理可行性評估時，應於公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，廣泛蒐集意見，公聽會提出之建議或反對意見如不採用，應於可行性評估報告具體說明不採之理由。

二、公共建設如涉土地使用管制調整及位於環境敏感地區，機關應於規劃期間適時洽商土地使用、環境影響評估、水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、

課員

審查程序等事項，審酌辦理時程及影響，並視需要考量是否先行辦理相關作業並經審查通過後，再公告徵求民間參與。

三、機關規劃依促參法第 29 條規定給予補貼，應於辦理可行性評估時，確認依促參法其他獎勵仍未具完全自償能力，並審酌是否具施政優先性(如施政白皮書列明、有具體推動時程)及預算編列可行性。

四、機關於規劃時應考量公共建設所需用水用電供應之可行性、聯外道路開闢等配套措施。

陸、綜合預評結果概述

一、政策及法律面預評小結：

☒ 初步可行，說明：本案符合國產署推動之「加強國有不動產活化計畫」及本處推展東高雄觀光之目標，政策面初步可行。

☐ 條件可行，說明：_____

☐ 初步不可行，說明：_____

二、土地取得面預評小結：

☒ 初步可行，說明：本案擬依促參法第 3 條第 1 項第 7 款：「觀光遊憩設施」辦理，本案主要需用土地為本處所有，周邊國有財產署土地已先辦理保留用地，俟本處依規定程序辦理撥用後可整體規劃運用，法律及土地取得面初步可行。

☐ 條件可行，說明：_____

☐ 初步不可行，說明：_____

三、市場及財務面預評小結：

☒ 初步可行，說明：寶來溫泉區每年已有固定遊客前來泡湯賞景，且台20線南橫公路已於111年度通車，預計將吸引更多遊客到訪，若積極配合引進民間資金及創意擴大經營，未來預估可吸引更多旅遊人次，市場及財務面初步可行。

☐ 條件可行，說明：_____

俊霆

☐初步不可行，說明：_____

四、綜合評估，說明：

寶來親水園區位於寶來溫泉區入口重要點位，擁有極佳的景觀視野，非常適合藉由民間的規劃創意及資源，提供多元的遊憩服務設施，讓民眾欣賞寶來溪的壯麗自然美景，且符合中央「加強國有不動產活化利用計畫」活絡公產及本處推展東高雄觀光之目標，具有高度，無論市場性及潛在廠商投資意願，本案皆具有相當發展潛力。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：吳俊霆；服務單位：交通部觀光局茂林國家風景區管理處；

職稱：課員；電話：07-6871234#213；傳真：07-6872222

電子郵件：timwu0930-maolin@tbroc.gov.tw

填表單位核章

課員吳俊霆 0101
1600

企劃課課長陳雅雯 0101
1600

機關首長核章

處長柯建興 0101
0930

112 年 / 月 / 日

填表說明

一、填表前之準備

機關應先蒐集下列基本資料以利填表：

- (一)土地及建物登記謄本。
- (二)土地使用分區證明(位於都市計畫地區者)。
- (三)如屬既有之公共建設者，查閱機關管理維護情形及預算書內容。

二、撰寫說明

壹、公共建設基本資訊

壹一三、(一)基地區位：填寫所在縣市與地段地號，例如 00 縣(市)00 區(鄉、鎮) 00 段 00 小段 00 地號。

基地面積：指前述地號擬納入興建(包含新建、增建、改建、修建)或營運範圍之土地面積。

建物樓地板面積：指擬委託增建、改建、修建或營運部分之樓地板面積，含主建築、陽臺及共有部分樓地板面積。若該建物尚未辦理第一次所有權登記，依使用執照所載面積資訊填寫；若亦未有使用執照，依實際丈量結果填寫。

壹一三、(二)經營或使用現況：公共建設為既有設施者，依現行機關管理維護情形及預算書內容填寫；屬契約屆滿重新招商者，依民間機構最近期財務報表資訊填寫。營業收入不包含政府補助，營業成本及費用係指營業成本與營業費用，其中營業成本係與產生營業收入直接相關者之費損，營業費用主要包含推銷費用、研發費用與管理費用等。

最近 1 年管理維護預算，不包含大額修繕及設備重置費用。

壹一三、(三)基地有否環境敏感之虞：依「區域計畫」、「非都市

吳俊霆

土地開發審議規範」、「都市計畫法」、「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」等相關規定，並查詢中央機關或地方政府之線上查詢系統，初步檢核是否位於環境敏感地區或有環境敏感之虞。

線上查詢系統包括經濟部中央地質調查所-地質敏感區查詢系統、行政院農業委員會水土保持局-特定水土保持區查詢、行政院農業委員會水土保持局-山坡地環境資源查詢系統、行政院環境保護署全國飲用水水源水質保護區地理資訊網、臺北市政府-臺北市水土保持計畫查詢系統等。

如擬確認是否位於第1級或第2級環境敏感地區，洽內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平臺。

壹一三、(四)土地權屬：依土地及建物登記謄本填寫，如含私人土地者，應預先瞭解相關權屬關係，以利規劃適當之土地取得方式。

壹一三、(五)土地使用分區：位於非都市地區者，依土地及建物登記謄本填寫；位於都市計畫地區者，依土地使用分區證明填寫。

貳、政策及法律面

貳一二、民間參與之法律依據：就促參法、依其他法令辦理者，無相關法律依據，擇乙項勾選；勾選促參法者，依下列說明填列。

貳一二、(一)公共建設類別：查閱促參法第3條第1項及促參法施行細則第2條至第22條規定。

貳一二、(二)民間參與方式：查閱促參法第8條第1項之規定。

貳一二、(三)主辦機關、被授權機關及受委託機關：依促參法第5條第2項及第3項檢視之。

參、土地取得面

參一一、土地取得：

涉公有土地者，其撥用或使用，依相關法令規定檢視(如土地法、國有財產法、地方公產管理法令等)。

涉私有土地者，依促參法辦理之案件，查閱促參法第16條之規定；依其他法令辦理者，查閱各主管法律或土地徵收條例規定。

肆、市場及財務面

肆一一、穩定之服務對象或計畫：例如學生宿舍、學校游泳池、固定舉辦之教育訓練或會議活動、觀光旅遊景點之計畫等。

肆一二、(三)相似公共建設引進民間參與已簽約案例：至財政部「民間參與公共建設資訊網」
<https://ppp.mof.gov.tw>，點選「金擘獎/得獎專區」或「投資資訊/列管案件」或「金擘獎成果展示」搜尋。

伍、辦理民間參與公共建設可行性評估作業要項提示

本節各點提示，務必詳閱且納入後續規劃作業考量，或納入委託專業顧問之工作項目。

陸、綜合預評結果概述

依前述各節勾選結果判斷之，例如：

一、政策及法律面預評

「初步可行」：符合促參法公共建設類別及民間參與方式規定者。

「條件可行」：非屬「初步可行」或「初步不可行」之其他情況。

「初步不可行」：不符合促參法公共建設類別及民間參與方式規定者。

二、土地取得面預評

「初步可行」：基地非位於環境敏感地區，且各選項均無不確

吳俊霆

定情形或均屬機關可以掌握者。

「條件可行」：基地位於環境敏感地區之條件發展區或環境敏感疑慮可排除者；或尚須取得土地所有權、使用權或管理權；或尚須調整土地使用管制。

「初步不可行」：無相關法律依據辦理；或基地位於環境敏感地區之限制發展區；或土地取得未經協商；或土地取得已協商但未獲結論或不可行。

三、市場及財務面預評

「初步可行」：設施已有穩定之使用對象、使用者對於付費情形接受度高、有相似已簽約案例、民間參與意願明確。

「條件可行」：非屬「初步可行」或「初步不可行」之其他情況。

「初步不可行」：設施未有穩定使用對象、尚無相似已簽約案例或公共建設不可向使用者收費。

四、綜合評估，就前述各面向小結綜整摘錄。