第十一章　可行性綜合評估

第一節　可行性綜合分析彙整

根據綜合各項可行性評估分析後，從市場可行性、工程裝修技術可行性、財務可行性、土地取得可行性、法律可行性等面向，評估本計畫之推動可行，其各項評估結果彙整如下表。

表 11- 1　方案 1~4 綜合評估分析彙整表

項目	結果	方案1		方案2		方案3		方案4	
		評估結果	可行性	評估結果	可行性	評估結果	可行性	評估結果	可行性
市場	市場有一定需求及規模	具一定風險	可行	具一定風險	可行	具一定風險	可行	具一定風險	可行
	具有潛在市場	可行		可行		可行		可行	
	存在競爭對手	具一定風險		具一定風險		具一定風險		具一定風險	
	潛在廠商意向	可行		可行		可行		可行	
工程	可用現代技術進行裝修	可行	可行	可行	可行	可行	可行	可行	可行
財務	完全自償	可行	可行	可行	可行	可行	可行	可行	可行
	成本效益	可行		可行		可行	可行	可行	可行
法律	促參法規定	可行	可行	可行	可行	可行	可行	可行	可行
	相關法規規定	可行		可行		可行		可行	
土地取得	土地取得	可行	可行	可行	可行	可行	可行	可行	可行
環境影響	環境衝擊分析	可行	可行	可行	可行	可行	可行	可行	可行
整體評估結論		可行		可行		可行		可行	

第二節　公共性與公益性檢討

本計畫推動民間參與係為臺中糖廠歷史建築之活化，延續原有空間氛圍，投入更多具教育意義、藝文活動展演之空間，以多方面提供民眾休閒、認識與體驗臺中市文化資產及在地文化創意之場所，係符合公共建設之基本需求。

除前述公共性外，就本計畫委外經營之內容，提供文化展演空間外，亦得提供消費餐飲、零售賣店等商業服務機能，可藉由專業團隊之經營，提高本案各個空間之使用效能，兼具公益與商業服務機能，因此委託民間機構經營並不減損本計畫公共建設之基本內涵，此外透過民間機構的經營能力、企劃構想，同時考量本計畫功能定位及未來發展，審慎評估引進相關主體事業及附屬事業，裨益強化公共建設之服務性及公益性，以達成健全營運目標。

第三節　預期效益

本計畫之活化再利用計畫，除使既有建物空間使用空間能妥善活用之外，預期規劃之展示空間及戶外開放空間，皆可作為提供地區團體、文化事業、公益事業舉辦活動之空間；並可藉附屬商業設施的導入，將餐飲、產業店鋪融入本案的主題發展，透過民間機構的活力，創造各種可能性。

第四節　結論與建議

一、結論

經本計畫前述之研究與分析內容顯示，其市場、工程、法律、財務以及環境影響等各類型可行性分析方面，本計畫具備可行性。

二、建議

(一)宣傳行銷

為使本案能達到效益應加強宣傳行銷，透過不同管道介紹館舍主題特色、展覽活動增加本案知名度並樹立品牌形象；以定期行銷方式如社群網站文章發表以維持館舍處在曝光狀態，搭配不定期行銷如中秋與糕餅產業結合之限定主題活動，營造節慶氛圍吸引民眾。

(二)營運項目之彈性

本計畫土地使用分區屬公園用地，建築物為歷史建築樓地板面積 1,334.31 ㎡，受限於文化資產保存法及古蹟管理維護辦法等相關規範，相對於民間機構投資之營運項目有所侷限，故建議營運項目在符合法令規定及興辦目的下，給予投資人較高的規劃與使用彈性。

(三)招商方向

建議後續招商方向應訂於具公益性高之藝文、教育、文創、策展相關廠商，並且附屬事業自營經驗及能力之廠商，如餐飲服務、商品販售等，除增加民間機構投資意願及收入外，亦確保後續之履約、經營能力，減輕公部門維護管理支出，提高公共服務品質及公共建設使用效率。