



使用分區為市場用地

非都市土地

使用分區為

使用地類別為

(六)基地是否有聯外道路：

是

否，未來有道路開闢計畫：

是，說明(含預算編列情形)：

否

(七)基地是否有地上物待拆除、排除占用或補辦使用執照等情形：

是，說明(含預算編列情形及執行單位)：地上物拆除由 BOT 得標廠商處理

否

## 貳、政策面

一、本案是否符合相關公共建設政策：

是，相關政策：

國家重大計畫：

中長程計畫：

地方綜合發展計畫：

地方重大施政計畫：

符合公有土地或資產活化目的

其他：

否(停止作答，跳填「陸」並核章)

二、本案是否符合引進民間參與之政策：

是，相關政策：

公共建設計畫經核定採促參方式辦理：

具急迫性之新興或須增建/改建/修建之公共建設：

已建設之公共建設，管理人力、維護經費受限：

其他：引進民間資金參與，俾活化公共建設、振興經濟。

否，說明：

## 參、法律及土地取得面

一、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：商業設施  
(符合促參法施行細則第18條第1項第1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)

交由民間新建—無償移轉—營運(BTO)

交由民間新建—有償移轉—營運(BTO)

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  
(BOO)

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：臺中市政府經濟發展局

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：都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及其他相關法規

無相關法律依據(停止作答，跳填「陸」並核章)

二、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

公共建設所需用地夾雜公私有土地，私有土地取得方式為：

協議價購

辦理徵收

其他：

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

三、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是否有穩定之服務對象或計畫：

是

不確定

二、使用者付費之接受情形：

(一) 鄰近地區是否已有類似設施須付費使用

是

否

不確定，尚待進一步調查

(二) 其他地區是否已有類似設施須付費使用

是

否

不確定，尚待進一步調查

(三) 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：\_\_\_\_\_)

沒有

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)

民間廠商詢問者眾

已探詢民間廠商意願

廠商有意願

廠商不確定或無意願

無探詢民間廠商參與意願

四、公共建設產生收入情形：

可產生收入

可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施高出甚多

可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施差不多(續填五)

可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施少很多(續填五)

不可產生收入(續填五)

五、依促參法第29條給予補貼之可行性：

具施政優先性(如施政白皮書列明、有具體推動時程)

不具施政優先性

#### 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、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、政策面預評小結：

初步可行，說明：

條件可行，說明：

依據臺中市政府經濟發展局中程施政計畫，積極辦理促參案件，本案開發商業設施並設置停車空間，符合提升市民生活品質之政策。

初步不可行，說明：

二、法律及土地取得面預評小結：

初步可行，說明：

條件可行，說明：尚須與私有土地所有權人進行協商。

初步不可行，說明：

三、市場及財務面預評小結：

初步可行，說明：

條件可行，說明：市場用地作多目標使用，具開發誘因，另公共設施及附屬事業均具收益性，自償率高。

初步不可行，說明：

四、綜合評估，說明：

(一) 大甲第一公有零售市場興建於民國71年，地處於順天路與中華街交叉路口，緊鄰大甲鎮瀾宮，地方消費者及觀光客眾多。目前約有136個攤舖位，除了提供物美價廉的商品，亦有小吃美食、新鮮的肉品、蔬果、漁產、百貨及其他民生用品。

(二) 為滿足地方民眾對商業設施開發之需求，及提供足夠停車空間，同時斟酌政府財政負擔，朝 BOT 方式開發，引進民間之技術、經驗、經營能力及創意，導入民間企業商業經營模式，帶動地方繁榮、增進經濟效益，兼顧停車需求，本局遂依促進民間參與公共建設法第8條第1項第5款辦理。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：施佳好；服務單位：臺中市政府經濟發展局市場管理科；

職稱：管理員；電話：04-22289111#31571；傳真：04-22221020

電子郵件：gobby412@taichung.gov.tw

填表單位核章

科員 李威宏代

股長 葉珀如

專員 王貞月

市場管理科  
科長 蔡水福

專門委員 林仁

臺中市政府 林世勳  
經濟發展局主任秘書

臺中市政府 李活全  
經濟發展局副局長

機關首長核章

臺中市政府 張峯源  
經濟發展局局長

111年 6月 日