

附件3、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：臺中市北屯區市30 BOT 案前置作業計畫

二、執行機關(構)(即填表單位)：臺中市政府經濟發展局

三、公共建設現況：

(一)基地區位：臺中市北屯區崇德段336地號

基地面積：7,864.72平方公尺

建物樓地板面積：4,741.34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：約1,296萬元

2、最近1年營業成本及費用：0萬元

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： 萬元

(三)基地有否環境敏感之虞：

有，說明：地下水補注地質敏感區

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
使用分區為市場用地
- 非都市土地
使用分區為
使用地類別為

(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：

- 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：商業設施
(符合促參法施行細則第18條第1項第1款)
(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)
- 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(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：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(跳填「陸」)

參、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：_____)

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、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：

條件可行，說明：

(一) 基地位置鄰近北屯區第14期重劃區，重大建設陸續開發有臺中巨蛋體育場館、北屯區國民運動中心、臺中洲際棒球場等，基地鄰近道路已開闢完成，交通近崇德路向南接軌捷運綠線 G6 站，向北路程約10分鐘直上74號快速道路。

(二) 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、土地取得面預評小結：

初步可行，說明：市30所有權屬為公有土地，地權、地用無疑義；並依零售市場管理條例及都市計畫公共設施多目標使用辦法及其他相關法規辦理

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：

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) 本市北屯區自102年起，連續8年蟬聯中台灣人口增加數最多之行政區；捷運綠線雙鐵共構5站亦位於北屯區，北屯區已位居交通津要，為服務人口急速發展第14期重劃區民眾，遂規劃以 BOT 方式開發商業設施，促使民眾生活機能周全，帶動經濟發展。

(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，同時衡酌政府財政負擔，以 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，期盼吸引民間投資興建公共建設。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：施佳妤；服務單位：臺中市政府經濟發展局；

職稱：管理員；電話：04-22289111~31537；傳真：04-22221020

電子郵件：gobby412@taichung.gov.tw

填表單位核章

機關首長核章

公有零售市場
管理員 施佳妤

11005211310

臺中市政府
經濟發展局長 張峯源

副 長 葉珀如

11005211445

專員 王澤佳

11005211512

市場管理科 蔡永福

110年5月24 日