

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：澎湖縣政府105年度委託招商前置作業

二、執行機關(構)(即填表單位)：澎湖縣政府建設處

三、公共建設現況：

(一)基地區位：澎湖縣湖西鄉林投南段260地號

基地面積：_____41,559_____平方公尺

建物樓地板面積：_____14,707_____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：_____萬元

(三)基地有否環境敏感之虞：

☐有，說明：

☒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

使用分區為觀光產業專用區

☐ 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：

☐ 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條第__項第__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(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：

☐ 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：馬公第三漁港綜合旅館區興建營運移轉案)

☐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、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：

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，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：

基地非位於環境敏感地區，且各選項均無不確定情形或均屬機關可以掌握者。

☐ 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：

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，說明：

☐ 初步不可行，說明：

四、綜合評估，說明：

本計畫基地完整，未來開發無需整合土地權屬，基地位置未於本縣重要觀光節點環境優美，深具開發可行性。澎湖縣觀光市場每年均維持90萬以上觀光人次，市場潛力十足，法

律及財務市場等條件因素皆符合核可行性。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：吳啓全；服務單位：澎湖縣政府建設處城鄉發展科；

職稱：技士；電話：06-9274400#502；傳真：06-9268120

電子郵件：fa49380@mail.penghu.gov.tw

填表單位核章

機關首長核章

技士吳啓全

城鄉發展科 科長 陳尚佑

0223
1600/11

建設處 處長 蔡洪賢

代為決行

年 月 日