

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

一、辦理緣起及目的

公共建設是否適合由民間參與及由民間參與是否具一定程度可行性，為促進民間參與公共建設（以下簡稱促參）計畫形成前應先檢視之重點，屬政府機關應辦或配合事項，更應提前檢討評估並進行必要協商，再就具初步促參可行性案件，進行民間參與可行性評估、先期規劃或招商等作業，可提升促參計畫之品質及成熟度，並避免主辦機關時間、人力及經費之浪費。

基此，建置「公共建設促參預評估機制」及「公共建設促參預評估檢核表」，臚列政策面、法律及土地取得面、市場及財務面之檢視要項，協助主辦機關預先檢視及評估引進民間參與公共建設可行性，提醒主辦機關於現階段應注意審視及解決之問題暨後續辦理可行性評估及先期規劃作業應注意要項。

二、辦理依據

- (一)「中央政府中程計畫預算編製辦法」第二十五條規定，有關政府公共建設、科技發展及社會發展個案計畫之擬編，應加強財務規劃…屬重要公共工程建設應先徵詢民間投資意願，並製作替代方案，俾供選擇。
- (二)「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」第四點規定，中長程個案計畫之擬訂，應評估財源籌措方式及民間參與之可行性。
- (三)「政府公共建設計畫先期作業實施要點」第三點規定，各機關編擬重大公共建設計畫應參酌施政優先性、民間參與可行性及計畫執行能力等，檢討所屬個案建設計畫之優先順序。
- (四)「政府公共工程計畫與經費審議作業要點」第四點規定，為健全公共工程計畫之推動，主辦機關應先行編列預算或籌措經費，用以辦理新興工程計畫有關之先期規劃構想（或可行性評估）、民間參與公共建設之可行性與財務效益評估、先期規劃及綜合規劃與設計

等作業。

三、適用對象

- (一) 新增提報促參法主管機關列管之促參案件。但主辦機關依促參法第五十四條第二項於營運期限屆滿時與民間機構優先定約之促參案件，免適用本機制。
- (二) 申請「機關辦理民間參與公共建設案件前置作業費用補助」之案件。
- (三) 報請行政院審議之新興重大公共建設計畫。
- (四) 報請各年度預算先期作業綜理彙辦機關審議之公共工程計畫。

四、運用時機

- (一) 屬三、適用對象之案件，機關應併附「公共建設促參預評估檢核表」(詳附件)，供相關機關做為審查參考。
- (二) 非屬三、適用對象之案件，供機關做為辦理民間參與公共建設決策之參考。

五、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，始得續辦可行性評估及先期規劃。但未涉及政府預算補貼或投資者，不在此限。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) 預評估結果為初步可行者，主辦機關應將該結果公開於資訊網路，公開期間不少於十日。期間如有民眾提出意見者，主辦機關應予評估並為適當處置。

(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)：_____

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：臺中市政府「海線雙星」旗艦計畫

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：_____

具急迫性之新興或需整/擴建之公共建設：臺中市白海豚(海洋)生態館

已建設之公共建設，管理人力、維護經費受限：_____

其他：_____

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：「觀光遊憩設施」
「其他經目的事業主管機關依法劃設具觀光遊憩(樂)性質之區域內相關設施」

(符合促參法施行細則第3條第1項第7款)

(二) 公共建設將以促參法第8條之民間參與方式辦理：

交由民間興建—營運—移轉(BOT)

交由民間興建—無償移轉—營運(BTO)

交由民間興建—有償移轉—營運(BTO)

交由民間整建/擴建—營運—移轉(ROT)

交由民間營運—移轉 (OT)

交由民間興建—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) 公共建設辦理機關為促參法第 5 條之主辦機關：

是：

主辦機關

被授權機關，授權機關為：臺中市政府觀光旅遊局

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：_____

無相關法律依據 (停止作答，跳填「陸」並核章)

二、土地取得：

執行機關已為土地管理機關

尚需取得土地使用權或管理權

公共建設所需用地為國公有土地，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

需變更都市計畫之細部計畫或非都市土地使用編定

需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需付費使用

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需付費使用

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 (係依促參法第 46 條規定辦理)

民間廠商詢問者眾

已初步探詢民間廠商有參與意願

不確定

四、公共建設收益性：

具收益性

具收益性設施所占空間較非收益性設施高出甚多

具收益性設施所占空間較非收益性設施差不多

具收益性設施所占空間較非收益性設施少很多

不具收益性

伍、辦理民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業要項提示 (務請詳閱)

一、機關於規劃時應掌握民意支持情形 (包括：民眾、民意機關、輿論等)，適時徵詢相關民眾及團體之意見，並應將前揭意見納入規劃考量。

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。

四、依促參法辦理之公共建設，其他重要事項請參考「促參標準作業流程及重要工作事項檢核表」，可至主管機關網站下載 (下載路徑 <http://ppp.mof.gov.tw> → 參考資料 → 其他)。

陸、綜合預評結果概述

一、政策面預評小結：

■初步可行，說明：

本計畫依據臺中市政府「海線雙星」旗艦計畫將「南高美」與「北大安」串連濱海人文景觀與建築景點，成為一條兼具活絡觀光經濟發展及濕地生態保育的觀光廊帶。

臺中市政府為開創臺中濱海觀光發展之魅力，同時深化在地生態資源之環境教育，遂興建白海豚(海洋)生態館，冀營造新世紀濱海觀光風貌。白海豚(海洋)生態館暨周邊服務設施，結合梧棲觀光漁港遊憩資源，吸引民間投資意願，串聯梧棲觀光漁港、環港北路及濱海自行車道、高美濕地、臺中港、大安濱海樂園及大甲鎮瀾宮等觀光景點，形塑優質的旅遊地區，將可帶動海線觀光旅遊產業，促進地方就業機會及經濟活絡。

條件可行，說明：_____

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：

本計畫位於臺中港特定區計畫區內，臺中港特定區計畫「細部計畫」土地使用分區管制要點依《都市計畫法》第22條及《都市計畫法臺中市施行自治條例》第49條規定訂定之。依該特定區計畫「細部計畫」土地使用分區管制要點規定其容許使用「建蔽率為50%、容積率為420%」。本計畫已劃設「濱海遊憩專業區」並規定其計畫用途為觀光遊憩設施均屬可行。故本計畫應以促參法第3條第1項第7款「觀光遊憩設施」辦理。並依促參法第8條第5項之民間參與方式。

本計畫因非以「撥用」方式取得土地，公有土地之管理者非屬執行機關，故無享有促參法第15條第二項之優惠。

臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司101年8月28日中港業字第1010007195號函復臺中市政府觀光旅遊局：本港「濱海遊憩專業區」建置白海豚(海洋)生態館符合本港濱海遊憩專業區計畫用途，故未來無須進行用地變更作業及程序。目前臺中市政府已與臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司簽訂土地租賃契約，故無用地取得之問題。本計畫租賃期間自民國103年09月15日起至123年09月14日止，共計20年。

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：

依據臺中區漁會提供小客車入園收費停車之年統計資料，並參考臺中區漁會訪談結果，以每年小客車數量、載客一輛以 2.5 人計算，並加上大型遊覽車（每月約 80~120 部）、機車（每月近 250 部以上）以及清水區居民免收費等遺漏值以 1.35 倍計，初估梧棲觀光漁港迄今每年平均到訪人次約為 150 萬。未來配合公部門重要計畫導入建設與服務，將使此區成為中部濱海地區最重要觀光遊憩景點，預計梧棲觀光漁港遊客人數每年應可平穩維持 200 萬人次。故本案旅客量營運首年預估為 315,000 人。

本計畫土地租金及土地租金營業稅為 2,862,407 元，自償率為 1.05，淨現值(NPV)為 47,786,486 元，內部報酬率(IRR)為 10.13%，已大於計畫設定之 8.00%，並於評估營運年期 15 年中第 12 年回收，顯現本計畫已具民間投資之財務可行性。

條件可行，說明：_____

初步不可行，說明：_____

四、綜合評估，說明：

本計畫依據臺中市政府「海線雙星」旗艦計畫將「南高美」與「北大安」串連濱海人文景觀與建築景點，儼然成為一條兼具活絡觀光經濟發展及濕地生態保育的觀光廊帶。未來配合公部門重要計畫導入建設與服務，將使此區成為中部濱海地區最重要觀光遊憩景點。依據前項評估彙整，本案初步具有可行性，符合計畫之相關法令、公共目的、市場需求及財務效益，並具有基本營運之可行性。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：曾佳穗；服務單位：臺中市政府觀光旅遊局；

職稱：約僱人員；電話：04-22289111 分機 58118；傳真：04-25251622

電子郵件：chia10104@taichung.gov.tw

106 年 1 月 12 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) 土地及建物登記簿謄本。
- (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，請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—三(一)，基地區位：係指地理位置，例如○○縣(市)○○鄉(鎮、市或行政區)，請勿僅填寫地籍資料（地段、地號等）。
- 壹—三(二)，經營現況：公共建設為既有設施者，請依現行機關管理維護情形及預算書內容，填寫各選項之相關資訊。
- 壹—三(三)，基地是否位於環境敏感地區：請依「區域計畫」、「非都市土地開發審議規範」、「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」等相關規定判斷。
- 壹—三(四)，土地權屬：請依土地及建物登記簿謄本填寫，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—三(五)，土地使用分區：位於非都市地區者，請依土地及建物登記簿謄本填寫；位於都市計畫地區者，請依土地使用分區證明填寫。

貳、政策面

請詳述相關公共建設政策、核定計畫名稱，如「愛台 12 建設總體計畫」、「振興經濟擴大公共建設投資計畫」等。

參、法律及土地取得面

- 參—一，民間參與之法律依據：請就促參法、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，請依下列說明填列。
- 參—一(一)，公共建設類別：請查閱促參法第 3 條第 1 項及促參法施行細則第 2 條至第 19 條之 1 規定。
- 參—一(二)，民間參與方式：請查閱促參法第 8 條第 1 項之規定。
- 參—一(三)，主辦機關、被授權機關及受委託機關：請依促參法第 5 條第 2 項及第 3 項檢視之。
- 參—二，土地取得：
 - 國公有土地之撥用或使用，依相關法令規定檢視（如國有財產法、地方公產條例等）。
 - 夾雜私有土地者，依促參法辦理之案件，請查閱促參法第

16 條之規定；依其他法令辦理者，請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，穩定使用對象或計畫：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之成功簽約案例：請至財政部推動促參司「民間參與公共建設資訊網站」<http://ppp.mof.gov.tw>，點選「參考資料/金擘獎得獎案件」或「投資資訊/列管案件」或「成果展示」搜尋。

伍、辦理民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業要項提示

本節各點提示，請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

請依前述各節勾選結果判斷之，例如：

一，政策面預評，

「初步可行」：符合相關公共建設政策與引進民間參與之政策者。

「條件可行」：符合相關公共建設政策但不符合引進民間參與之政策者。

「初步不可行」：不符合相關公共建設政策者。

二，法律及土地面預評，

「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；或尚需取得土地使用權或管理權；或尚需調整土地使用管制者。

「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者。

三，市場及財務面預評，

「初步可行」：設施已有穩定之使用對象、使用者對於使用者付費情形接受度高、已有相似成功簽約案例、民間參與意願明確、公共建設具收益性且收益空間高出甚多者。

「條件可行」：非屬「初步可行」或「初步不可行」之其他情況者。

「初步不可行」：設施未有穩定使用對象或公共建設不具收益性者。

四，綜合評估，請就前述各面向小結綜整摘述。