

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：桃園市龍潭區十一份觀光文化園區營運移轉案

二、執行機關(構)(即填表單位)：桃園市政府觀光旅遊局

三、公共建設現況：

(一)基地區位：桃園縣(市)龍潭區(鄉/鎮)碧湖段 878、881、884、886、891、892、897、898、906 地號及桃園縣(市)龍潭區(鄉/鎮)佳安段 840、841、842、884 地號

(二)基地面積：8,748.60 平方公尺
建物樓地板面積：7,056.56 平方公尺

(三)經營現況：

☐新興之公共建設

☒既有之公共建設

☐全部委外

營運現況：

1、最近1年營運收入：萬元

2、最近1年營運成本及費用：萬元

☐部分委外，範圍：

營運現況：

1、最近1年營運收入：萬元

2、最近1年營運成本及費用：萬元

☒自行營運，範圍：佳安市場

營運現況：

1、最近1年營運收入：92.0712 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

(四)基地是否有環境敏感之虞：

☐是，說明：

☒否

(五)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：經濟部水利署北區水資源局)

☐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

(六)土地使用分區：

☒都市計畫地區

使用分區為住宅區、零售市場用地

☐非都市土地

使用分區為

使用地類別為

(七)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

(八)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)：執行單位-桃園市政府觀光旅遊局；補照預算為：26.5 萬元

☐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：石門水庫及大漢溪流域跨域亮點計畫

☐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：配合「十一份觀光文化園區活化計畫」針對舊宿舍群、舊花園餐廳

及佳安市場等硬體設施之整建及改善工程，保留及彰顯十一份地區特色與記憶為出發，並透過「促進民間參與公共建設法」引入民間力量，參與投資規劃本案，期透過民間的活力創造各種可能性，以創新、永續方式帶動該區之活化。

☐ 否，說明：

叁、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

商業設施(符合促參法施行細則第18條第1項第1款):經直轄市、縣(市)政府認定之供應蔬果、魚肉及日常生活用品等零售業者集中營業之市場。

(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：桃園市政府觀光旅遊局

☐ 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：

☐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：台北市市定古蹟新富市場場地再利用公開招標案)

☐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：本區域內已有完善之道路，且基地內建築刻正辦理整建工程規劃設計，待工程完工後，具再利用潛力，若透過促進民間參與公共建設之方式委外營運，將可對於地方政府、經濟及社會帶來效益。

☐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：本案符合促參法及促參法細則之規範，未來預計將辦理市政府與相關管理單位間建物及土地之租賃作業。

☐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：本案鄰近石門水庫周邊觀光景點，以及大漢溪流域地區整體休閒遊憩資源豐富，未來十一份地區發展文化創意產業，建議結合在地觀光旅遊服務的發展，創造永續的觀光發展型態。

☐條件可行，說明：

☐初步不可行，說明：

四、綜合評估，說明：本計畫基地建築具有十一份地區發展歷史代表性，透過本計畫之活化再利用，除使既有建物空間使用空間能妥善活用之外，預期規劃之學堂空間、共創與共享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；並可藉商業設施的導入，將餐飲、文創店鋪融入本案的主題發展，吸引民間投入。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：黃元威；服務單位：觀光旅遊局觀光發展科；

職稱：聘用專案助理；電話：03-3322101#5265、5284；傳真：03-333-2569

電子郵件：10022876@mail.tycg.gov.tw

填表單位核章

機關首長核章

年 月 日