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：臺中市東勢林業文化園區增建、改建、修建及營運移轉（ROT）案

二、 填表單位：農業部林業及自然保育署臺中分署

三、 公共建設現況：

(一)基地區位：臺中市東勢區保民段322地號

基地面積： 150,141.44 平方公尺

(詳如附件：臺中市東勢區保民段322地號土地登記謄本及地籍圖)

建物樓地板面積：_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

、 最近1年營業收入：__萬元

、 最近1年營業成本及費用：__萬元

■部分委外、部分自行營運

1、委外部分(國產法標租)最近1年營業收入：667 萬元

2、委外部分(國產法標租)最近1年營業成本及費用：742 萬元

(園區知名度、入園人數持續提升，預期於115年可達成損益兩平，並逐步提升營運收益)

3、自行營運部分最近1年營業收入：__萬元

4、自行營運部分機關管理人力：專職 2 人；兼辦 2 人

5、自行營運部分最近1年管理維護預算約：： 1,200 萬元

□部分委外、部分自行使用

1、委外部分最近1年營業收入：__萬元

2、委外部分最近1年營業成本及費用：__萬元

3、自行使用部分最近1年管理維護預算約：____萬元

□全部自行營運

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

□全部自行使用，最近1年管理維護預算約：____萬元

□部分自行營運、部分自行使用

1、自行營運部分最近1年營業收入：　　萬元

2、自行營運部分機關管理人力：專職　　人；兼辦　　人

3、自行營運部分最近1年管理維護預算約：　　萬元

4、自行使用部分最近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：位於「石岡壩自來水水質水量保護區」範圍內

本案基地位於臺中市東勢都市計畫範圍內，初步規劃使用本案基地內既有建築物或結構物，並無新建或擴建之行為，非屬環境影響評估法第5條之範疇，本案經評估無須實施環境影響評估。

□否

(四)土地權屬：

■全數為公有土地

■管理機關為主辦或執行機關

□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

使用分區為林業專用區

□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)：

補辦使用執照：「貯木場辦公室」刻由執行機關補辦申請中，「主管單身宿舍、餐廳及宿舍、醫務及康樂室、資料館」建物，交由民間廠商依規劃用途補辦使用執照。

□否

貳、法律面

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：第6款文教及影視音設施、第13款農業及資源循環再利用設施（不限填一類別），並符合促參法施行細則第11條第1項第5款、第23條第1項第9款(若符合數類別應併列)

(二)所屬公共建設類別有否經政策評估通過並經主管機關公開得適用促參法第9條之1有償取得公共服務模式

□有

■否，是否擬擔任評估機關辦理政策評估：

□是，說明：

■否

(三)公共建設擬採取之促參法第8條第1項民間參與方式：(可複選)

□第1款：交由民間新建－營運－移轉(BOT)

□第2款：交由民間興建－無償移轉－營運(無償 BTO/RTO)

□第3款：交由民間興建－有償移轉－營運(有償 BTO/RTO)

■第4款：交由民間增建/改建/修建－營運－移轉(ROT)

□第5款：交由民間營運－移轉(OT)

□第6款：民間機構備具私有土地興建－擁有所有權－自為營運或交由第三人營運(BOO/ROO)

□第7款：其他經主管機關核定之方式

□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

二、 辦理促參法所定事項之執行機關是否符合促參法第5條(如有)：

□是，■被授權/□被委託機關為：農業部林業及自然保育署臺中分署，主辦機關為：農業部

□否

參、土地取得面

一、 土地取得：

■主辦或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

(一)土地所有權、使用權或管理權取得方式

□公共建設所需用地涉公有土地者：

□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者：

□協議價購

□辦理徵收

□其他：_____

(二)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：嘉義市檜意森活村營運移轉案)

□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

四、 擬採政府有償取得公共建設及服務方式辦理：

□有否以促參法第8條第1項第3款有償 BTO/RTO 方式辦理之計畫：

□有，說明：

■否

□有否採行促參法第9條之1有償取得公共服務模式之計畫：

□有，說明：

■否

□有否依促參法第29條規劃由主辦機關給予民間機構補貼：

□有，說明：

■否

伍、預評估結果概述

一、 法律面預評小結：

■初步可行，說明：符合促參法第3條第1項第6款及第13款之公共建設類別，並擬採促參法第8條條第1項第4款，即以 ROT 方式辦理。

□初步不可行(可複選)：

□無民間參與相關法律依據

□不符合促參法第3條之公共建設類別

□不符合促參法第8條之民間參與方式規定

□其他：_____

二、 土地取得面預評小結：

■初步可行，說明：土地所有權人為中華民國，其管理機關為農業部林業及自然保育署臺中分署，即本案之執行機關，故無土地取得問題。

□初步不可行(可複選)：

□基地位於環境敏感地區之限制發展區

□土地取得未經協商

□土地取得已協商但未獲結論或不可行

□其他：_____

三、 市場及財務面預評小結：

■初步可行，說明：

東勢林業文化園區自102年6月開放以來，入園人數由103年度約4萬人次，成長至114年度逾21萬人次，顯示園區具一定遊客吸引力及市場需求。另108年至114年間陸續完成8棟舊建物整修，其中3棟已依國有財產法相關規定辦理短期標租，提供遊客餐飲服務及特色商品販售，114年度營收達667萬元，初步顯示具營運及財務可行性。未來營運可結合林業文化推廣與導入創意產業，串聯東勢地區、大雪山、八仙山及中橫沿線觀光資源，打造以林業文化為特色之觀光旅遊軸帶，提升發展效益，達成文化資產活化與永續利用之目標。

□初步不可行(可複選)：

□設施及服務未有穩定使用對象

□尚無相似已簽約案例

□公共建設及服務不可向使用者收費

□政府需付費，但無預估可編列之預算來源

□其他：_____

四、 綜合評估，說明：

本案經初步評估，於法律面、土地取得面、市場及財務面均屬可行；且為營造本園區更有利之投資環境，於108年度起逐步推動各項改善工程，已陸續完成貯木池景觀(含環池步道)改善、8棟舊建物整建工程，另「禮堂整修為遊客中心暨設施改善工程」、「核心廣場及入口門面改善工程」、「停車場區及廁所改善工程」預計於116年2月前陸續完工，且已有潛在民間廠商探詢；綜合評估，本案具推動可行性。

陸、同一計畫

（促參案件投資契約已解除、終止或期間屆滿後，擬再次依促參法辦理者填列）

是否屬促參法第6條之1第3項及促參法施行細則第32條之同一計畫：

□是，得免再辦理可行性評估、公聽會及先期規劃：(以下三項條件均符合方屬之)

□同一公共建設用地範圍

□同一公共建設類別

□同一民間參與方式或民間參與方式改採促參法第8條第1項第5款辦理者(民間參與方式：_____)

■否