公共建設促參預評估檢核表

財政部 113 年 6 月 12 日台財促字第 11325518130 號函

壹、公共建設基本資訊

一、計畫名稱：　臺中市八仙山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施修建營運移轉案

二、填表單位：　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 ~~縣~~(市) 和平 區~~(鄉/鎮)~~ 佳保 段 小段9、15、22、23地號

基地面積：4,670.08 平方公尺

建物樓地板面積：1,386.28 平方公尺(如有)

(請併附土地登記謄本、地籍圖及建物登記謄本等相關資料)

(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、部分自行營運

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＿＿＿＿人；兼辦＿＿＿＿人

５、自行營運部分最近1年管理維護預算約：＿＿＿＿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：2,333.8 萬元

２、委外部分最近1年營業成本及費用：2,182.7 萬元

３、自行使用部分最近1年管理維護預算約：1,325.4 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： 佳保段22地號全部位於山崩與地滑地質敏感區、佳保段9地號及15地號部分位於山崩與地滑地質敏感區、佳保段23地號非屬山崩與地滑地質敏感區

□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_____

■非都市土地

使用分區為__森林區_____

使用地類別為__遊憩用地_____

(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、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條第1項之公共建設類別，其類別為：第_7_款_觀光遊憩設施__(不限填一類別)，並符合促參法施行細則第_13_條第___項第___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：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：大雪山國家森林樂區住宿及餐飲設施增改修建營運移轉案)

□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

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：

本案住宿及餐飲設施目前係以促參法第8條第1項第5款 OT 方式委外營運，後續改依同條第4款 ROT 方式推動，具備法律可行性。

□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：

屬國有土地且管理機關為本署臺中分署，無用地取得疑慮。

□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：

本案住宿及餐飲設施目前係以促參法第8條第1項第5款 OT 方式委外營運，後續改依同條第4款 ROT 方式推動，初步洽詢潛在投資人，已獲潛在投資人表達進一步瞭解意願。

□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：

本案原即採促參法第 8 條第 1 項第 5 款 0T 方式委託民間機構營運，契約屆期後仍將依促參法方式招商，透過專業管理以提升公共建設服務品質，且可有效降

低機關負擔；於法律面與用地取得面並無疑慮，市場面雖現階段無潛在投資人主動洽詢，惟初步詢問潛在投資人，已獲潛在投資人表達願意進一步瞭解，據此判斷本案具備初步可行性。

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

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：陳姵菡　；服務單位： 林業及自然保育署臺中分署；

職稱： 科員　　；電話： 04-25150855#339　；傳真：04-25246051

電子郵件： 02a131@forest.gov.tw

填表日期　115　年　10　月　20　日

填表單位核章　　執行機關或主辦機關首長核章

森林育樂科

承辦人

科長

土 地 建 物 查 詢 資 料

臺中市和平區佳保段 0009-0000地號

資料查詢時間：民國115年01月06日08時21分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國103年01月20日　　登記原因：註記
地　　目：雜　　等則：64　　面　　積：****1,964.99平方公尺
使用分區：森林區　　使用地類別：遊憩用地
民國115年01月　　公告土地現值：******610元／平方公尺
地上建物建號：佳保段　　00003-000
其他登記事項：〔權狀註記事項〕和平鄉佳保段３建號之建築基地地號：和平鄉佳保段９、１１、１２、１３、１４、１５、１６、２０、２１、２２、２３、２４、２６、２７、２８、２９、３０、３２地號
〔權狀註記事項〕和平區佳保段６建號之建築基地地號：和平區佳保段９、１１、１２、１３、１４、１５、１６、２０、２１、２２、２３、２４、２６、２７、２８、２９、３０、３２地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國087年04月28日　　登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國087年03月10日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：農業部林業及自然保育署臺中分署
統一編號：05881496
住　　址：臺中市豐原區南陽路逸仙莊１號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：115年01月*******67.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
086年07月　　*******80.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：劉瓊雅
收 件 號：115BG000155
查驗號碼：115BG000155REGCAA7926FC1864C98A6902C42EB1EB
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

臺中市和平區佳保段 0015-0000地號

資料查詢時間：民國115年01月06日08時21分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國103年01月20日　　登記原因：註記
地　　目：雜　　等則：64　　面　　積：****1,552.12平方公尺
使用分區：森林區　　使用地類別：遊憩用地
民國115年01月　　公告土地現值：******610元／平方公尺
地上建物建號：佳保段　　00003-000
其他登記事項：〔權狀註記事項〕和平鄉佳保段３建號之建築基地地號：和平鄉佳保段９、１１、１２、１３、１４、１５、１６、２０、２１、２２、２３、２４、２６、２７、２８、２９、３０、３２地號
〔權狀註記事項〕和平區佳保段６建號之建築基地地號：和平區佳保段９、１１、１２、１３、１４、１５、１６、２０、２１、２２、２３、２４、２６、２７、２８、２９、３０、３２地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國087年04月28日　　登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國087年03月10日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：農業部林業及自然保育署臺中分署
統一編號：05881496
住　　址：臺中市豐原區南陽路逸仙莊１號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：115年01月*******67.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
086年07月　　*******80.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：劉瓊雅
收 件 號：115BG000155
查驗號碼：115BG000155REGCAA7926FC1864C98A6902C42EB1EB
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

臺中市和平區佳保段 0022-0000地號

資料查詢時間：民國115年01月06日08時21分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國103年01月20日　　登記原因：註記
地　　目：雜　　等則：64　　面　　積：******680.56平方公尺
使用分區：森林區　　使用地類別：遊憩用地
民國115年01月　公告土地現值：******610元／平方公尺
地上建物建號：佳保段　00003-000
其他登記事項：〔權狀註記事項〕和平鄉佳保段３建號之建築基地地號：和平鄉佳保段９、１１、１２、１３、１４、１５、１６、２０、２１、２２、２３、２４、２６、２７、２８、２９、３０、３２地號
〔權狀註記事項〕和平區佳保段６建號之建築基地地號：和平區佳保段９、１１、１２、１３、１４、１５、１６、２０、２１、２２、２３、２４、２６、２７、２８、２９、３０、３２地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國087年04月28日　　登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國087年03月10日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：農業部林業及自然保育署臺中分署
統一編號：05881496
住　　址：臺中市豐原區南陽路逸仙莊１號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：115年01月*******67.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
086年07月　*******80.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：劉瓊雅
收 件 號：115BG000155
查驗號碼：115BG000155REGCAA7926FC1864C98A6902C42EB1EB
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

臺中市和平區佳保段 0023-0000地號

資料查詢時間：民國115年01月06日08時21分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國103年01月20日　　登記原因：註記
地　　目：雜　　等則：64　　面　　積：******472.41平方公尺
使用分區：森林區　　使用地類別：遊憩用地
民國115年01月　　公告土地現值：******610元／平方公尺
地上建物建號：佳保段　　00003-000
其他登記事項：〔權狀註記事項〕和平鄉佳保段３建號之建築基地地號：和平鄉佳保段９、１１、１２、１３、１４、１５、１６、２０、２１、２２、２３、２４、２６、２７、２８、２９、３０、３２地號
〔權狀註記事項〕和平區佳保段６建號之建築基地地號：和平區佳保段９、１１、１２、１３、１４、１５、１６、２０、２１、２２、２３、２４、２６、２７、２８、２９、３０、３２地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

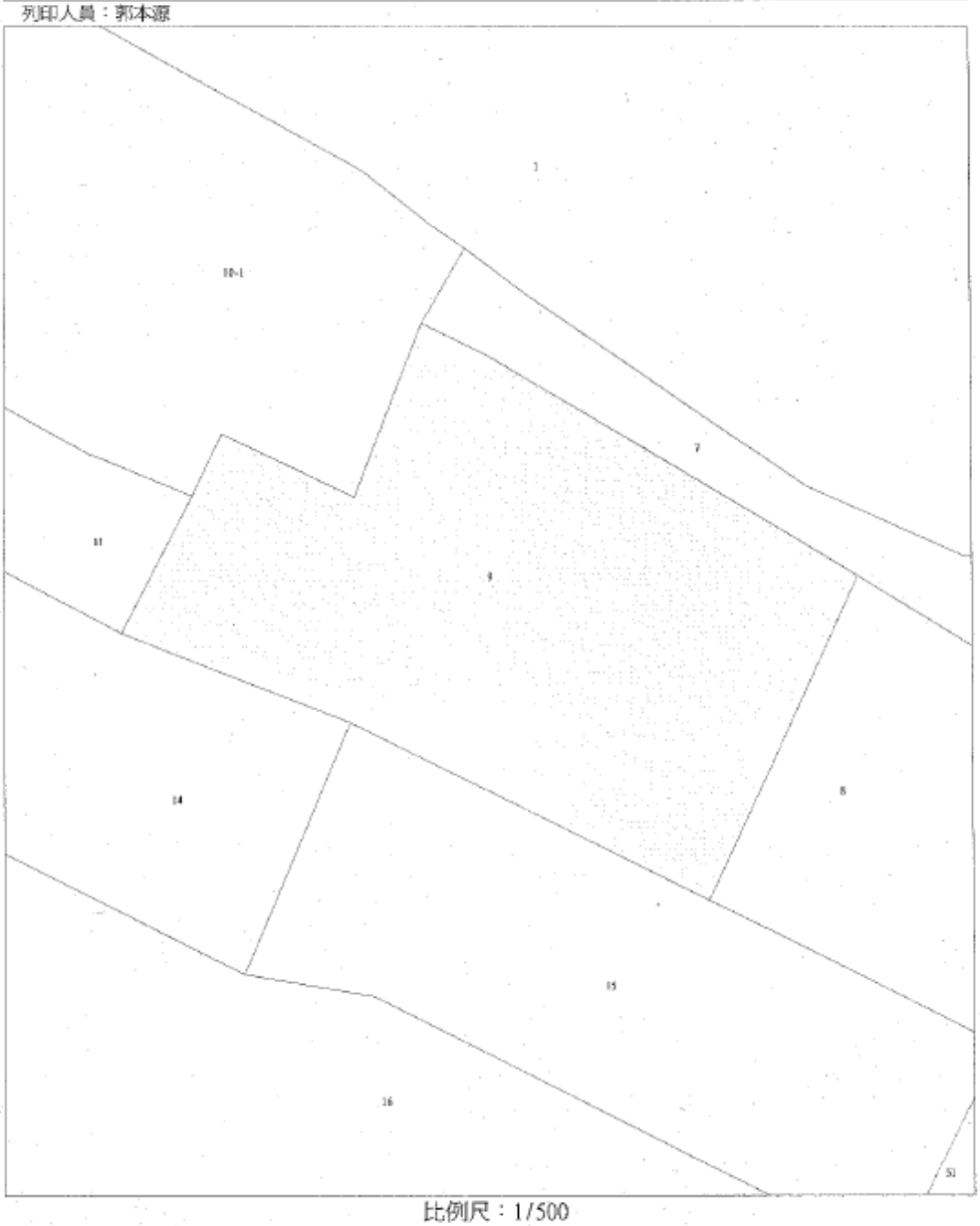
（0001）登記次序：0001
登記日期：民國087年04月28日　　登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國087年03月10日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：農業部林業及自然保育署臺中分署
統一編號：05881496
住　　址：臺中市豐原區南陽路逸仙莊１號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：115年01月*******67.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
086年07月　　*******80.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈 資料顯示完畢 〉
列印人員：劉瓊雅
收 件 號：115BG000155
查驗號碼：115BG000155REGCAA7926FC1864C98A6902C42EB1EB
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

臺中市和平區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國102年05月07日13時18分　收件號：102LE004116
土地坐落：臺中市和平區佳保段9地號共1筆

北

列印人員：郭本源



比例尺：1/500

查驗碼：102LE004116PIC1859E7A6045E0BE23DCFFC3C84266

臺中市和平區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國102年06月13日11時13分　收件號：102LE005453
土地坐落：臺中市和平區佳保段15地號共1筆

北

列印人員：郭本源



比例尺：1/500

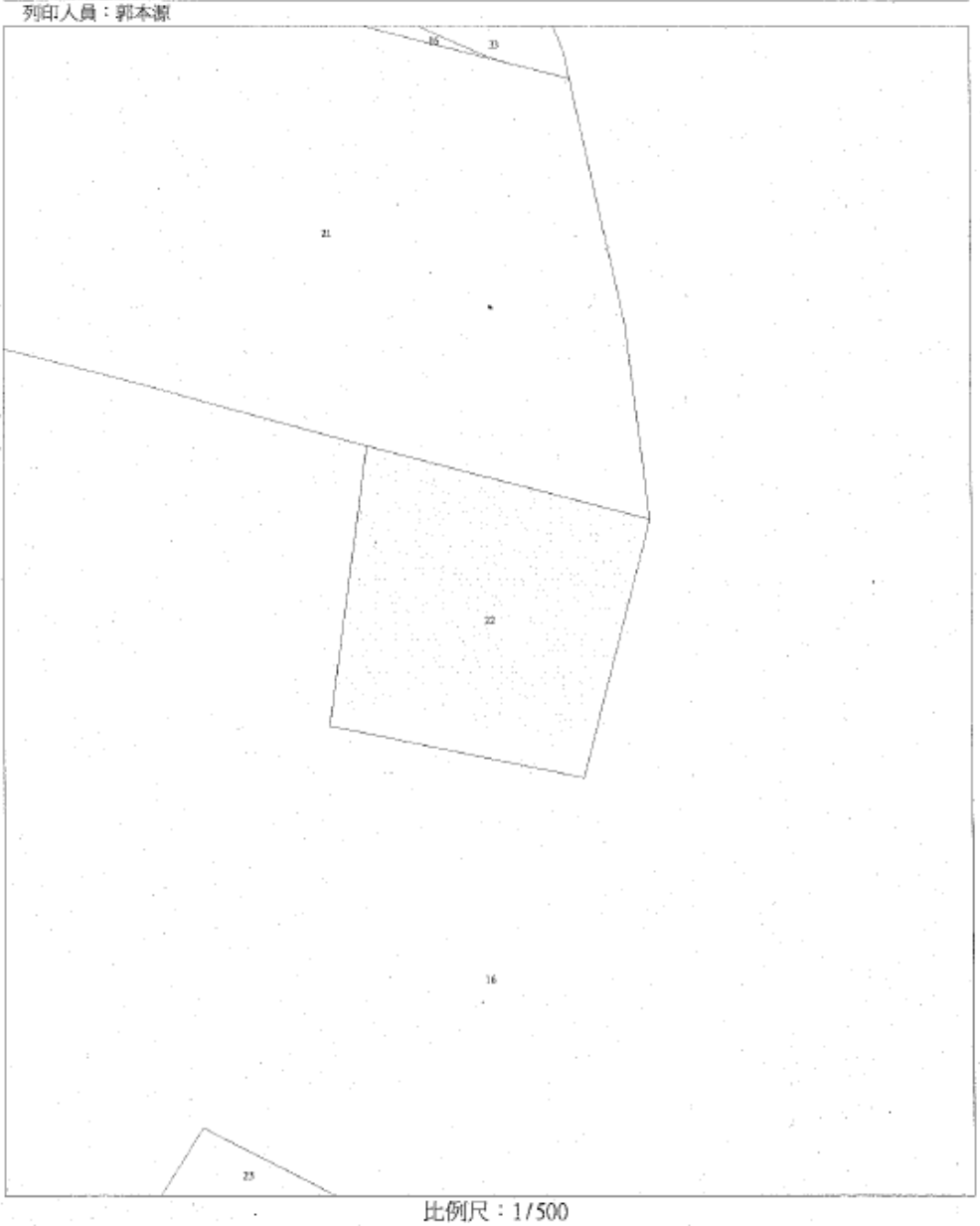
查驗碼：102LE005453PIC134530D3F42F3BF9D9F1B5A729B72

臺中市和平區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國102年06月13日11時11分　收件號：102LE005452
土地坐落：臺中市和平區佳保段22地號共1筆

北

列印人員：郭本源



比例尺：1/500

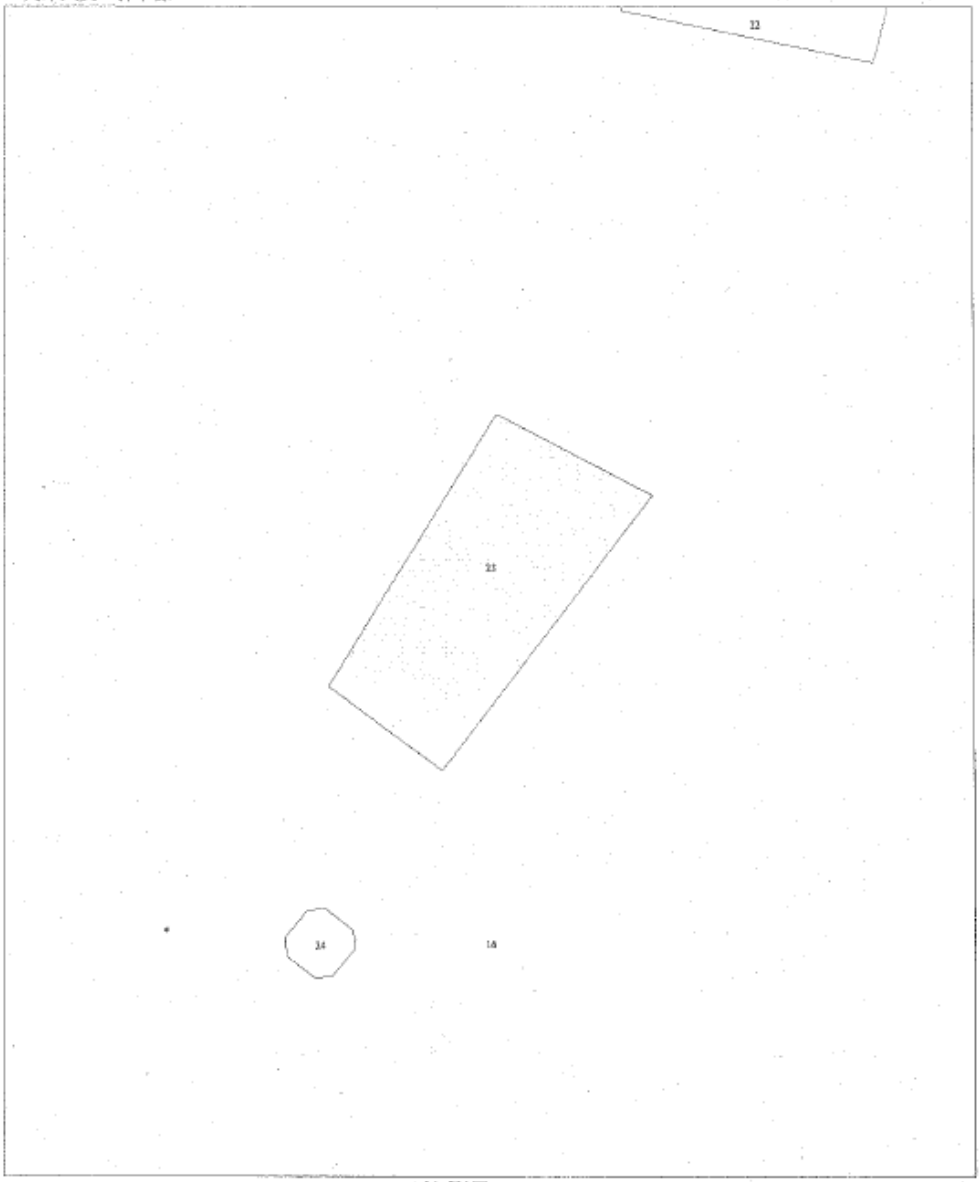
查驗碼：102LE005452PIC1E717751E475F9AFA3934DF5A67E0

臺中市和平區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國102年05月07日13時26分　收件號：102LE004119
土地坐落：臺中市和平區佳保段23地號共1筆

北

列印人員：郭本源



比例尺：1/500

查驗碼：102LE004119PIC1074837864FF7B9E2E21132835109

使用執照號碼	088工建使字第00970號				
原執照號碼	(088)工建建字第970號				
起造人	姓名	行政院農委會東勢林區管理處法定代理人處長：呂OO			
設計人	姓名	王滿貴		事務所	王滿貴建築師事務所
監造人	姓名	王滿貴		事務所	王滿貴建築師事務所
承造人	姓名	賴櫻桃		營造廠	昇意營造有限公司
	專任工程人員	* * *			
基地概要	地號	臺中市和平區佳保段21地號　等18筆如附表			
	地址	臺中市和平區博愛村2鄰東關路一段200號之8　等			
	使用分區	森林區遊憩用地			
	基地面積	騎樓地	* * *	其他	77816.04m²
		退縮地	* * *	合計	77816.04m²
建物概要	層棟戶數	12棟地上3層1戶		法定空地面積	46689.62m²
	設計建蔽率	1.60%		總樓地板面積	1386.28m²
	設計容積率	2.14%		建物高度	9.60m
	建造類別	新建		構造種類	鋼筋混凝土造、木造
	建築面積	騎樓面積	* * *	其他	* * *
	防空避難面積	地上	* * *	地下	* * *
	雜項工程	* * *			
	工程造價	新台幣伍佰捌拾玖萬捌仟元整($5,898,000)			
	發照日期	091年09月09日			
	* * *			無保留地	
建築執照	開工日期	年 月 日		竣工日期	089年12月29日
施工進度	已完工				

建築門牌：

顯示 5 筆結果　　篩選:

序號	建築門牌
1	臺中市和平區博愛村2鄰東關路一段200號之8

顯示第 1 至 1 筆結果，共 1 筆　　上一頁 1 下一頁

地段地號資料：

顯示 5 筆結果　　篩選:

序號	行政區	地段	地號
1	臺中市和平區	佳保段	9
2	臺中市和平區	佳保段	11
3	臺中市和平區	佳保段	12
4	臺中市和平區	佳保段	13
5	臺中市和平區	佳保段	14

顯示第 1 至 5 筆結果，共 18 筆　　上一頁 1 2 3 4 下一頁

顯示 5 筆結果　　篩選:

序號	行政區	地段	地號
6	臺中市和平區	佳保段	15
7	臺中市和平區	佳保段	16
8	臺中市和平區	佳保段	20
9	臺中市和平區	佳保段	21
10	臺中市和平區	佳保段	22

顯示第 6 至 10 筆結果，共 18 筆　　上一頁 1 2 3 4 下一頁

顯示 5 筆結果　　篩選:

序號	行政區	地段	地號
11	臺中市和平區	佳保段	23
12	臺中市和平區	佳保段	24
13	臺中市和平區	佳保段	26
14	臺中市和平區	佳保段	27
15	臺中市和平區	佳保段	28

顯示第 11 至 15 筆結果，共 18 筆　　上一頁 1 2 3 4 下一頁

顯示 5 筆結果　　篩選:

序號	行政區	地段	地號
16	臺中市和平區	佳保段	29
17	臺中市和平區	佳保段	30
18	臺中市和平區	佳保段	32

顯示第 16 至 18 筆結果，共 18 筆　　上一頁 1 2 3 4 下一頁

樓層概要資料：

序號	棟別	層別	棟層高度	申請面積	陽台面積	露台面積	使用類組
1	* * *	地上001層	3.9	757.14	* * *	* * *	遊客服務中心、一般旅館
2	* * *	地上002層	3.25	425.31	* * *	* * *	遊客服務中心、一般旅館
3	* * *	地上003層	5	203.83	* * *	* * *	遊客服務中心

備註資料：

序號	內容
1	通知文號(91)府工建使字245574號
2	建築物概要(建築物高度)A：8.25M、C1：4.52M、C2：4.75M、C3：4.72M、D：9.6M、E：5.02M
3	A-1F(面積)141.19m2、(用途)遊客服務中心、(高度)3.9
4	A-2F(面積)294.81㎡、(用途)遊客服務中心、(高度)3.25
5	A-3F(面積)203.83㎡、(用途)遊客服務中心、(高度)5.0
6	C1-1F(面積)(45.2)X3㎡、(變更面積)3棟、(用途)一般旅館、(高度)2.65
7	C2-1F(面積)(45.3)X3㎡、(變更面積)3棟、(用途)一般旅館、(高度)2.85
8	C3-1F(面積)(41.18)X2㎡、(變更面積)2棟、(用途)一般旅館、(高度)2.80
9	D-1F(面積)143.81㎡、(用途)一般旅館、(高度)2.97
10	D-2F(面積)130.50㎡、(用途)一般旅館、(高度)5.33
11	E棟(面積)(58.84)X2㎡、(變更面積)2棟、(用途)一般旅館、(高度)2.50

停車空間：

序號	法定/自設	設置類別	車位類別	室內外	地上/下	輛數	面積
1	* * *	* * *	* * *	室外	* * *	* * *	120.00m²