

### 附件 3：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：	武荖坑園區 BOT 案前置規劃作業計畫
二、執行機關（構）（即填表單位）：	宜蘭縣政府工商旅遊處
三、公共建設現況：	
(一) 基地區位（地理位置）：	武荖坑風景區
基地面積或樓地板面積：	596,500 平方公尺
(二) 經營現況：	
<input type="checkbox"/> 新興之公共建設	
<input checked="" type="checkbox"/> 既有之公共建設	
<input checked="" type="checkbox"/> 全部委外	
營運現況：	
1、每年營運收入：	800~900 萬元
2、每年營運費用：	1200~1400 萬元
<input type="checkbox"/> 部分委外，範圍：	
營運現況：	
1、每年營運收入：	_____ 萬元
2、每年營運費用：	_____ 萬元
<input type="checkbox"/> 自行營運，範圍：	
營運現況：	
1、每年營運收入：	_____ 萬元
2、機關管理人力：專職_____人；兼辦_____人	
3、每年管理維護預算約：	_____ 萬元
(三) 基地是否位於環境敏感地區：	
<input type="checkbox"/> 是，說明：	_____
<input checked="" type="checkbox"/> 否	
(四) 土地權屬：	
<input checked="" type="checkbox"/> 全數為國公有土地	
<input type="checkbox"/> 管理機關為執行機關	
<input checked="" type="checkbox"/> 管理機關為其他機關（機關名稱：國有財產署、 行政院農委會林務局、蘇澳鎮公所。）	
<input type="checkbox"/> 含私有土地（約估計畫範圍_____%），其所有權人為：	
<input type="checkbox"/> 國營事業（機構名稱：_____）	
<input type="checkbox"/> 私人	
<input type="checkbox"/> 其他	
(五) 土地使用分區：	
<input type="checkbox"/> 都市計畫區	
使用分區為_____	
<input checked="" type="checkbox"/> 非都市土地	

使用分區為 風景區

使用地類別為 暫未編定、遊憩用地、農牧用地、墳墓用地

(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：加強國有不動產活化利用計畫

中長程計畫：\_\_\_\_\_

地方綜合發展計畫：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

具急迫性之新興或需整/擴建之公共建設：\_\_\_\_\_

已建設之公共建設，管理人力、維護經費受限：相關人力、經費受限，無法發揮現有設施及園區經營效益最大化。

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

(符合促參法施行細則第11條第  項第  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：\_\_\_\_\_

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：本案符合國有財產署刻正推動之「加強國有不動產活化計畫」及本縣「發展多元教育，建構在地樂學體系」之縣政目標，政策面初步可行。

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：本案擬依促參法第3條第1項第7款：「觀光遊憩設施」辦理，本案需用地均為公有地，擬以撥用方式取得，法律及土地取得面初步可行。

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：武荖坑每年已有固定遊客前來露營旅遊，未來配合

引進民間資金及創意擴大經營，預估可吸引更多旅遊人次，市場及財務面初步可行。

條件可行，說明：\_\_\_\_\_

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

四、綜合評估，說明：武荖坑園區擁有豐富的生態資源及自然環境，非常適合藉由民間的規劃創意及資源發展「山野教育」、「環境教育」、「露營體驗」以提供多元的遊憩服務設施，使民眾藉由參與戶外課程體驗的方式認識自然環境，且符合中央「加強國有不動產活化利用計畫」活絡公產及本縣「發展多元教育，建構在地樂學體系」之縣政目標，無論市場性及潛在廠商投資意願，本案皆具有相當發展潛力。

## 填表機關聯絡資訊

### 聯絡人

姓名：李明哲；服務單位：宜蘭縣政府工商旅遊處；

職稱：約僱人員；電話：03-9251000\*1865；傳真：03-9252240

電子郵件：fcu0324@mail.e-land.gov.tw

填表單位核章

機關首長核章

年 月 日