

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：臺南市中西區魚市場 BOT 復刻活化再利用計畫

二、執行機關(構)(即填表單位): 臺南市政府觀光旅遊局

三、公共建設現況：

(一) 基地區位 (地理位置): 臺南市中西區康樂段 533-1、534、534-1、534-2、535 等 5 筆地號。

基地面積或樓地板面積： 基地面積約 1224 平方公尺。

(二) 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、每年營運收入：萬元

2、每年營運費用：萬元

□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

■自行營運，範圍：基地土地5筆土地及其地上設施(4面牆)。

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 2 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：

☐ 是，說明：

☐ 否

(四) 土地權屬：

■全數為國公有土地

☐ 管理機關為執行機關

管理機關為其他機關（機關名稱：臺南市政府地政局）

☐ 含私有土地（約估計畫範圍 _____ %），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：

■都市計畫區

使用分區為 商四(1)

☐ 非都市土地

使用分區為

使用地類別為_____ (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：_____ ☒ 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：採促參法 42 條規定經主辦機關評估得由民間參與政府規劃之公共建設辦理。 ☐ 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：_____ ☐ 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： <u>觀光遊憩設施(本案位於觀光地區內)</u> (符合促參法施行細則第 12 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：臺南市政府

☐ 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：本案依據促參法第 42 條規定辦理，初步規劃為魚市場為旅服中心、親子空間、藝文表演、文史展示、物產販售等空間，透過民間投資業者之開發資源、創造力及專業經營能力，進而帶動地方發展。

☐ 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：經本案土地均屬市有土地，管理機關為本府地政局，即為執行機關本府觀光旅遊局，協商容易。

☐ 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：本案位處商業區，初步評估認為可在營運特許期間內達到還本及獲利。

☐ 條件可行，說明：_____

☐ 初步不可行，說明：_____

四、綜合評估，說明：本案就政策、法律、土地、市場及財務等面分析原則可行，且位於商業區，建蔽率 80%、容積率 320%，搭配運河遊船、中國城相關計劃，所產生之觀光產值，應可於營運特許期間內達到還本及獲利，可見本案確實具有投資之效益。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：蔡振裕；服務單位：臺南市政府觀光旅遊局；

職稱：技士；電話：06-6334905；傳真：06-6329247

電子郵件：inda41@mail.tainan.gov.tw

填表單位核章

審核

機關首長核章

108 年 3 月 27 日