

都市計畫地區

使用分區為 旅遊服務區

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)：臺南市政府觀光旅遊局已編列 300 萬進行拆除作業。

否

貳、政策及法律面

一、引進民間參與依據：

公共建設計畫經核定採促參方式辦理

計畫名稱： _____

核定日期及文號： _____

具急迫性之新興或須增建/改建/修建之公共建設

既有公共建設管理人力、維護經費受限

為活化公有土地或資產

其他： _____

無(跳填「陸」)

二、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 觀光遊憩重大設施
(符合促參法施行細則第 11 條第 _____ 項第 _____ 款)

(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：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(跳填「陸」)

參、土地取得面

一、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

公共建設所需用地涉公有土地，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

公共建設所需用地涉私有土地，土地取得方式為：

協議價購

辦理徵收

其他：_____

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：_____)

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

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、機關規劃依促參法第 29 條規定給予補貼，應於辦理可行性評估時，確認依促參法其他獎勵仍未具完全自償能力，並審酌是否具施政優先性(如施政白皮書列明、有具體推動時程)及預算編列可行性。

四、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、政策及法律面預評小結：

初步可行，說明：為有效提升虎頭埤風景區遊客服務及遊憩品質，同時帶動鄰近地區整體觀光發展，藉由委託民間參與活化及經營管理，導入民間活潑之經營管理機制，加速公共建設之興建或擴建，帶動新化區觀光發展，發展新型態的旅遊遊程體驗。

條件可行，說明：_____

初步不可行，說明：_____

二、土地取得面預評小結：

初步可行，說明：本案招商土地皆為國有土地，並由執行機關(臺南市政府觀光旅遊局)管理，故土地取得評估可行。

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：本案原青年活動中心為本府觀光旅遊局虎頭埤風景管理所營運管理，營運情形皆有盈餘，可見該區為具市場性及投資價值。

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、市場及財產等面分析原則可行，前以促參法 42 條政策公告，計 1 家廠商進場投資，惟後續因疫情導致財務風險增高退場，在再次公告招商作業期間也有多家廠商表示投資意願，初步評估具備投資市場。本案考量原招商條件及前案履約不易之處，已進行文件檢討及修改，並將由機關先行拆除原青年活動中心，減少投資成本，以增加投資意願。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名： 鄭浩偉 ；服務單位： 臺南市政府觀光旅遊局 ；

職稱： 科員 ；電話： 06-6334905 ；傳真： 06-6329247

電子郵件： willy1233623@mail.tainan.gov.tw

填表單位核章

科員鄭浩偉

機關首長核章

臺南市政府觀光旅遊局
局長郭貞慧

116年5月14日