

## 附件、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：阿里山國家森林遊樂區力行山莊興建營運移轉案

二、執行機關(構)(即填表單位)：農業部林業及自然保育署

三、公共建設現況：

(一)基地區位：嘉義縣阿里山鄉阿里山段0073-0012地號

基地面積：857.34 平方公尺

建物樓地板面積：1138 平方公尺

(二)經營或使用現況：

☒新興公共建設(新取得之既存建物)

☐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，範圍：

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

☐自行營運，範圍：

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

☐自行使用，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：屬於山崩地滑地質敏感區

☐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 風景區

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、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：第7款 觀光遊憩設施

(符合促參法施行細則第13條)

(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(BT0)

☐交由民間新建—有償移轉—營運(BT0)

☒ 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：農業部

☐ 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」)

### 叁、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：[民間機構參與興建暨營運阿里山賓館案](#))

☐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

**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：本案適用促參法第3條第7款及施行細則第13條之觀光遊憩設施，以促參法第8條第4款之 ROT 方式委託營運，透過引進民間經營創意，經營住宿設施，符合發展觀光條例及阿里山國家森林遊樂區計畫，除有效活化設施，提升公共服務品質，並解決機關人力不足及預算逐年縮減之困境。

☐ 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：本案土地為本署嘉義分署管理之國有土地，標的「力行山莊」係嘉義縣阿里山鄉民間服務社無償捐贈與本署嘉義分署，並已完成財產移轉登記及契稅申報，無土地及設施取得疑慮，基地雖位於環境敏感地區，惟本計畫為既有建築，無新增開發行為，尚不受該限制影響。

☐ 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：經統計107-111年期間，阿里山國家森林遊樂區遊客人數每年平均達106萬人以上，入園遊客量穩定，園區遊憩資源豐富，適宜停留2-3日，惟距嘉義市需2小時車程，旅客往返路途遠遙遠，而園區旅宿設施之質量不足，而力行山莊鄰近園區內旅客服務中心及阿里山車站，區位具優勢，引入民間經營住宿設施營運具有市場性，且足以自償，且已有潛在廠商探詢。

☐ 條件可行，說明：\_\_\_\_\_

☐ 初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

四、綜合評估，說明：

本案位於阿里山國家森林遊樂區內，經各項可行性評估後，本案為初步可行，且園區內亦有阿里山賓館以促參方式委託經營之成功前例，藉由引入民間參與，導入多元服務，賦予建築新的生命，同時節省機關經營管理人力及費用。

| 填表機關聯絡資訊                                                                                                                                               |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 聯絡人<br>姓名： <u>王盈璇</u> ；服務單位： <u>農業部林業及自然保育署</u> ；<br>職稱： <u>專員</u> ；電話： <u>02-23515441</u> ；傳真： <u>02-23413246</u><br>電子郵件： <u>m2579@forest.gov.tw</u> |        |
| 填表單位核章                                                                                                                                                 | 機關首長核章 |

112年 12月25日

## 填表說明

### 一、填表前之準備

機關應先蒐集下列基本資料以利填表：

- (一)土地及建物登記謄本。
- (二)土地使用分區證明(位於都市計畫地區者)。
- (三)如屬既有之公共建設者，查閱機關管理維護情形及預算書內容。

### 二、撰寫說明

#### 壹、公共建設基本資訊

壹一三、(一)基地區位：填寫所在縣市與地段地號，例如 00 縣(市)00 區(鄉、鎮) 00 段 00 小段 00 地號。

基地面積：指前述地號擬納入興建(包含新建、增建、改建、修建)或營運範圍之土地面積。

建物樓地板面積：指擬委託增建、改建、修建或營運部分之樓地板面積，含主建築、陽臺及共有部分樓地板面積。若該建物尚未辦理第一次所有權登記，依使用執照所載面積資訊填寫；若亦未有使用執照，依實際丈量結果填寫。

壹一三、(二)經營或使用現況：公共建設為既有設施者，依現行機關管理維護情形及預算書內容填寫；屬契約屆滿重新招商者，依民間機構最近期財務報表資訊填寫。

營業收入不包含政府補助，營業成本及費用係指營業成本與營業費用，其中營業成本係與產生營業收入直接相關者之費損，營業費用主要包含推銷費用、研發費用與管理費用等。

最近1年管理維護預算，不包含大額修繕及設備重置費用。

壹一三、(三)基地有否環境敏感之虞：依「區域計畫」、「非都市

土地開發審議規範」、「都市計畫法」、「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」等相關規定，並查詢中央機關或地方政府之線上查詢系統，初步檢核是否位於環境敏感地區或有環境敏感之虞。

線上查詢系統包括經濟部中央地質調查所-地質敏感區查詢系統、行政院農業委員會水土保持局-特定水土保持區查詢、行政院農業委員會水土保持局-山坡地環境資源查詢系統、行政院環境保護署全國飲用水水源水質保護區地理資訊網、臺北市政府-臺北市水土保持計畫查詢系統等。

如擬確認是否位於第1級或第2級環境敏感地區，洽內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平臺。

壹一三、(四)土地權屬：依土地及建物登記謄本填寫，如含私人土地者，應預先瞭解相關權屬關係，以利規劃適當之土地取得方式。

壹一三、(五)土地使用分區：位於非都市地區者，依土地及建物登記謄本填寫；位於都市計畫地區者，依土地使用分區證明填寫。

## 貳、政策及法律面

貳一二、民間參與之法律依據：就促參法、依其他法令辦理者、無相關法律依據，擇乙項勾選；勾選促參法者，依下列說明填列。

貳一二、(一)公共建設類別：查閱促參法第3條第1項及促參法施行細則第2條至第22條規定。

貳一二、(二)民間參與方式：查閱促參法第8條第1項之規定。

貳一二、(三)主辦機關、被授權機關及受委託機關：依促參法第5條第2項及第3項檢視之。

### 叁、土地取得面

#### 叁一一、土地取得：

涉公有土地者，其撥用或使用，依相關法令規定檢視（如土地法、國有財產法、地方公產管理法令等）。

涉私有土地者，依促參法辦理之案件，查閱促參法第16條之規定；依其他法令辦理者，查閱各主管法律或土地徵收條例規定。

### 肆、市場及財務面

肆一一、穩定之服務對象或計畫：例如學生宿舍、學校游泳池、固定舉辦之教育訓練或會議活動、觀光旅遊景點之計畫等。

肆一二、(三)相似公共建設引進民間參與已簽約案例：至財政部「民間參與公共建設資訊網」<https://ppp.mof.gov.tw>，點選「金擘獎/得獎專區」或「投資資訊/列管案件」或「金擘獎成果展示」搜尋。

### 伍、辦理民間參與公共建設可行性評估作業要項提示

本節各點提示，務必詳閱且納入後續規劃作業考量，或納入委託專業顧問之工作項目。

### 陸、綜合預評結果概述

依前述各節勾選結果判斷之，例如：

#### 一、政策及法律面預評

「初步可行」：符合促參法公共建設類別及民間參與方式規定者。

「條件可行」：非屬「初步可行」或「初步不可行」之其他情況。

「初步不可行」：不符合促參法公共建設類別及民間參與方式規定者。

#### 二、土地取得面預評

「初步可行」：基地非位於環境敏感地區，且各選項均無不確定情形或均屬機關可以掌握者。

「條件可行」：基地位於環境敏感地區之條件發展區或環境敏感疑慮可排除者；或尚須取得土地所有權、使用權或管理權；或尚須調整土地使用管制。

「初步不可行」：無相關法律依據辦理；或基地位於環境敏感地區之限制發展區；或土地取得未經協商；或土地取得已協商但未獲結論或不可行。

### 三、市場及財務面預評

「初步可行」：設施已有穩定之使用對象、使用者對於付費情形接受度高、有相似已簽約案例、民間參與意願明確。

「條件可行」：非屬「初步可行」或「初步不可行」之其他情況。

「初步不可行」：設施未有穩定使用對象、尚無相似已簽約案例或公共建設不可向使用者收費。

### 四、綜合評估，就前述各面向小結綜整摘錄。