### A2.促參預評估檢核表

|  |
| --- |
| **壹、公共建設基本資訊** |
| 一、計畫名稱：臺中市西屯區惠來厝段社會住宅BOT招商委託專業服務案  二、執行機關（構）（即填表單位）：臺中市政府都市發展局  三、公共建設現況：  （一）基地區位（地理位置）：惠來厝段593、589-2、589-3、592-5、  593-8地號  基地面積或樓地板面積：6,982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：  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：  □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： ）  □含私有土地（約佔計畫範圍 %），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  使用分區為第三-二種住宅區、第二種住宅區  □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：社會住宅中長期推動方案  □中長程計畫：  □地方綜合發展計畫：  ■地方重大施政計畫：社會住宅政策，4年5千戶，8年1萬戶  ■符合公有土地或資產活化目的  □其他：  □否（停止做答，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：4年5千戶，8年1萬戶    □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  （ㄧ）公共建設為促參法第3條之公共建設類別，其類別為：  社會及勞工福利設施  （符合促參法施行細則第 8條第 1 項第 2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：臺中市政府  □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（停止做答，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：新北市青年住宅BOT委託協助議簽約服務案）  □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本府「執行促參案件標準作業流程及重要工作事項檢核表」，可至本府財政局網站下載(財政業務→民間參與公共建設→促參作業指引及文件下載)。 |

|  |
| --- |
| **陸、綜合預評結果概述** |
| 一、政策面預評小結：  ■初步可行，說明：社會住宅為中央及本市重要住宅政策，本市預計興辦4年5千戶，8年1萬戶，本府亦成立臺中市政府社會住宅推動專案小組積極推動。  □條件可行，說明：    □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：本案促參法所定義之公共建設項目，且土地已撥用完成，且無需變更現行都市計畫。  □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：本案服務對象明確，為本市之青年、勞工及弱勢戶，且主要事業具有收益來源(房屋租金)，且基地坐落區位條件極佳，亦有民間廠商表示有參與投資意願。  □條件可行，說明：    □初步不可行，說明：    四、綜合評估，說明：本案基地條件優渥，毗鄰捷運綠線、惠來國小、西屯圖書館及櫻花黃昏市場等，基地區位適宜、生活機能佳且交通便捷，適合興辦為作為社會住宅，且亦有民間廠商表示有參與意願，綜合評估可行。 |
| **填表機關聯絡資訊** |
| 聯絡人  姓名：洪育晟 ；服務單位：都市發展局住宅管理科 ；  職稱：幫工程司 ；電話：04-22289111分機6463；傳真：04-22213520  電子郵件：ncku0613@taichung.gov.tw |
| 填表單位核章 機關首長核章 |

104 年 11月9日