A2.促參預評估檢核表

|  |
| --- |
| **壹、公共建設基本資訊** |
| 一、計畫名稱: 民間參與投資興辦社會住宅北屯區太原段案  二、執行機關(構)(即填表單位):臺中市政府都市發展局住宅管理科  三、公共建設現況：暫作為臺中市城市體驗農園 |
| (一)基地區位(地理位置): 大里溪與廍子溪交會口南側  基地面積或樓地板面積：總計37,457㎡  (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：元  (三)基地是否位於環境敏感地區:  ■是，說明：  本案屬地下水補注地質敏感區(G0005臺中盆地)，應於基地開發前進行地  質調查，並考量對地下水之補注水質及補注水量之影響，開發後都市土地  透水面積不得小於法定空地面積60%。  □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：臺中市地政局）  □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:整體住宅政策實施方案  ■中長程計畫:社會住宅中長期推動方案  □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：  □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條第一項第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：設定地上權  □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案可行性評估計畫及招商作業）  □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:符合社會住宅中長期推動方案  □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:土地部分屬市有財產，依促參法第8條辦理BOT  □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:提供臺中市租屋民眾居住之社會住宅，未來有穩定的  服務對象，且當前新北市已有引進民間參與社會住宅之成功簽約案例，也  已初步探詢民間廠商有參與意願。  □條件可行，說明:  □初步不可行，說明:  四、綜合評估，說明：  本案配合社會住宅中長期推動方案之執行，擬採公部門提供土地，結合民  間資金與開發技術參與方式辦理，以加速提供住宅單元予本市經濟基礎尚  未穩定又不具弱勢身分別之青年族群。與民間合作開發涉及公共利益與廠  商營利事務，營造政府、民間機構雙贏局勢。 |
| **填表機關聯絡資訊** |
| 聯絡人:  姓名: 王啟芳 ； 服務單位:臺中市都市發展局住宅管理科；  職稱:幫工程司 ； 電話:04-22289111-64630  傳真: 04-22213520  電子郵件：amber64@taichung.gov.tw  填表單位核章 機關首長核章 |

105年3 月 9 日