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