

私人

其他

(五)土地使用分區：

都市計畫地區

使用分區為 乙種工業區

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，依據台糖公司土地設定地上權契約書附件所載，地上物為樹木。

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： _____

中長程計畫： _____

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：促參法第3條第1項第11款商業設施-大型物流中心

否(停止作答，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： _____

具急迫性之新興或須增建/改建/修建之公共建設： _____

已建設之公共建設，管理人力、維護經費受限：_____

其他：本案由民間自提並自備土地設置大型物流中心。

否，說明：_____

叁、法律及土地取得面

一、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：商業設施-大型物流中心

(符合促參法施行細則第 18 條第 2 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：_____

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(停止作答，跳填「陸」並核章)

二、土地取得：

- 主辦或被授權執行機關為土地管理機關
公共建設基地為私有土地，並已簽訂設定地上權契約

三、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須付費使用

- 是
否

不確定，尚待進一步調查：經搜尋促參司列管案件表，嘉義地區尚無物流中心公共建設案件。

(二)其他地區是否已有類似設施須付費使用

- 是
否：

不確定，尚待進一步調查：惟經搜尋促參司列管案件表，除尚待簽約之「新北市瑞芳區大型物流中心自備土地新、擁有所有權、並委託第三人營運案」外，其餘物流中心促參案似無冷鏈物流設施。

(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：)

無，誠如前述，促參司列管案件表中物流中心促參案似無冷鏈物流設施。

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)
民間廠商詢問者眾
已探詢民間廠商意願
廠商有意願
廠商不確定或無意願
無探詢民間廠商參與意願

四、公共建設產生收入情形：

可產生收入

可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施高出甚多

可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施差不多(續填五)

可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施少很多(續填五)

不可產生收入(續填五)

五、依促參法第 29 條給予補貼之可行性：

具施政優先性(如施政白皮書列明、有具體推動時程)

不具施政優先性

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、政策面預評小結：

初步可行，說明：符合促參法第 8 條第 1 項第 6 款，配合國家政策，由民間機構自行具備私有土地投資新建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運(BOO)。

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：本計畫土地使用符合目前政府相關土地使用管制規定。

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：按照計畫書所載，本物流中心以「生產製造端冷鏈物流」

為主軸，整合預冷保鮮、低溫儲存、生產與流通加工、理貨分撥等功能，且除了 B2B 外，也將支援客戶 B2C 業務；加以我國隨著消費水準提升，生鮮農產品消費量逐年增加，生鮮電商也逐漸興起，業務量未來可望成長。

條件可行，說明：_____

初步不可行，說明：_____

綜合評估，說明：本案初步可行。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：呂靜忻；服務單位：經濟部商業司；

職稱：專員；電話：(02)23212200*8766；傳真：(02)23582523

電子郵件：chliu2@moea.gov.tw

108 年 1 月 30 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)土地及建物登記簿謄本。
- (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、陽台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。

營運成本及費用係指營運成本與營運費用，其中營運成本係與產生營運收入直接相關者之費損，營運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)基地是否有環境敏感之虞：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台。

壹一三、(四)土地權屬：依土地及建物登記簿謄本填寫，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，依土地及建物登記簿謄本填寫；位於都市計畫地區者，依土地使用分區證明填寫。

貳、政策面

詳述相關公共建設政策、核定計畫名稱，如「國家發展計畫」、「前瞻基礎建設計畫」、「00 市政府中程施政計畫」、「00 市政府 0000 旗艦計畫」、「建設新 00 十大旗艦計畫」等。

參、法律及土地取得面

參一一、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。

參一一、(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。

參一一、(二)民間參與方式：查閱促參法第 8 條第 1 項之規定。

參一一、(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。

參一二、土地取得：

公有土地之撥用或使用，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)。

夾雜私有土地者，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之成功簽約案例：至財政部「民間參與公共建設資訊網站」<http://ppp.mof.gov.tw>，點選「參考資料/金擘獎得獎案件」或「投資資訊/列管案件」或「成果展示」搜尋。

肆一四、公共建設產生收入情形：以該項公共建設可否產生收入加以判斷。可產生收入設施所占空間與不可產生收入設施所占空間差不多或少很多時，後續可能面臨虧損致減低民間參與可能，不可產生收入亦同，此時宜續檢視依促參法第 29 條規定給予補貼之可能性。

肆一五、依促參法第 29 條給予補貼之可行性：考量公共建設推動係具備公益性與必要性，給予補貼目的為提升民間參與

可能，故評估其施政優先性。

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，政策面預評

「初步可行」：符合相關公共建設政策與引進民間參與之政策者。

「條件可行」：符合相關公共建設政策但不符合引進民間參與之政策者。

「初步不可行」：不符合相關公共建設政策者。

二，法律及土地面預評

「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、已有相似成功簽約案例、民間參與意願明確、公共建設可向使用者收費、依促參法第 29 條給予補貼具施政優先性。

「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或公共建設不可向使用者收費、依促參法第 29 條給予補貼未具施政優先性。

四，綜合評估，就前述各面向小結綜整摘錄。