

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：農科園區多功能生活服務區暨有晴園宿舍區營運移轉案

二、執行機關(構)(即填表單位): 行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處

三、公共建設現況：

(一)基地區位：屏東縣長治鄉農科段184、187等2筆地號

基地面積：30,012.15 平方公尺

建物樓地板面積：27,439.77 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、最近1年營運收入： 萬元

2、最近1年營運成本及費用： 萬元

☐部分委外，範圍：

營運現況：

1、最近1年營運收入： 萬元

2、最近1年營運成本及費用：_____萬元

■自行營運，範圍：有晴園宿舍區

營運現況：

1、最近1年營運收入：504.3 萬元

2、機關管理人力：專職 1 人；兼辦 1 人

3、最近1年管理維護預算約：164.5萬元

(三)基地是否有環境敏感之虞：

☐ 是，說明：

☐ 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 100 %),其所有權人為:

■國營事業(機構名稱：台灣糖業股份有限公司)

☐ 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 工業區

使用地類別 1. 多功能生活服務區為特定目的事業用地

2. 有晴園宿舍區為丁種建築用地

(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：_____

☐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：_____

☐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：引入民間投資，降低政府財政負擔，並借重民間機構之產業人才培訓、會議舉辦、餐飲住宿等專業人力及物力，以其經營管理經驗，提高行銷及營運效率，進而提升公共建設服務品質。

☐ 其他：_____

☐ 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：

農業設施

(符合促參法施行細則第 21 條第 1 項第 3 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(BOO)

☐ 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：行政院農業委員會

☐ 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

☒尚須取得土地所有權、使用權或管理權

☐公共建設所需用地為公有土地，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：由本處與台灣糖業股份有限公司簽訂土地租約。

☐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

☐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

(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

(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：公務人力發展中心大樓設施營運移轉案(OT))

☐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(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：本案以促參法委由專業民間機構經營，藉由產業人才培訓之建構與推動，協助園區廠商培育所需人力，並提供國際會議舉辦、教育訓練、家族旅遊、休憩之場所，達到推介園區企業、提升產業曝光度，吸引更多國內外人士了解園區農業科技產業發展，並活絡有晴園宿舍區使用效益，有

效運用政府與民間資源，提高營運效率與服務效能。

☐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：

1. 農業生物科技園區為依據「農業科技園區設置管理條例」設置之農業科技園區，符合促參法施行細則第 21 條第 1 項第 3 款規定。
2. 本案依據農業生物科技園區開發計畫書，多功能生活服務區提供教育訓練、住宿、餐飲、購物、育樂及其他功能等生活機能；有晴園宿舍區提供園區從業人員住宿。
3. 依據促參法與其相關子法，辦理民間參與作業。

☐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：

☒條件可行，說明：

1. 園區內進駐廠商日益增加，逐漸建立起互補及上下游供應關係，進而與園區外的上下游合作廠商串聯形成龐大產業供應鏈，發揮強大的群聚效應，對於會議及相關教育訓練存在一定需求。
2. 結合園區觀光工廠、展售推廣等，善用內部資源，透過園區本身特色，創造符合客群需要，建構具經營特色之餐廳、旅館，吸引外部客群。
3. 依據可行性評估OT模式中以較長之經營期限，配合投資優惠措施，則具市場及財務可行性。

☐初步不可行，說明：

四、綜合評估，說明：

1. 多功能生活服務區暨有晴園宿舍區透過委外營運，可提升整體服務品質，

滿足園區業者所需之多元營運功能服務。

2. 引進專業民間機構優勢，結合民間資金及經營理念，以提昇公共服務水準，並帶動農業科技產業發展，民間機構就訓練教室、餐廳、住宿之收費機制及服務對象範圍，可參考市場機制維運，提供良好之設施服務品質。
3. 綜上，初步認為農科園區多功能生活服務區暨有晴園宿舍區以委託民間經營之方式應屬可行。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：魏郁純；服務單位：行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處；

職稱：組員；電話：08-7741060；傳真：08-7741043

電子郵件：yuchun@ms.pabp.gov.tw

填表單位核章



機關首長核章

