

Pf
4#
1

公共建設促參預評估檢核表

財政部113年6月12日台財促字第11325518130號函

壹、公共建設基本資訊

一、計畫名稱：觀霧國家森林遊樂區觀霧山莊營運移轉案

二、填表單位：農業部林業及自然保育署新竹分署

三、公共建設現況：

(一)基地區位：苗栗縣泰安鄉觀霧段57(全部使用)、21、44、45、55、56、58(21地號等六筆為部分使用)等七筆地號(牡丹莊舊址基地座落於56地號，未來將提供民間機構作為空地彈性運用)

基地面積：約6,979.71平方公尺

建物樓地板面積：1426.09平方公尺(如有)

(請併附土地登記謄本、地籍圖及建物登記謄本等相關資料)

(二)經營或使用現況：

☐新興公共建設

☒既有公共建設

☐全部委外

1、最近1年營業收入： 萬元

2、最近1年營業成本及費用： 萬元

☒部分委外(觀霧山莊)、部分自行營運(觀霧遊客中心)

1、委外部分最近1年營業收入：3,280萬元

2、委外部分最近1年營業成本及費用：2,185萬元

3、自行營運部分最近1年營業收入：0萬元

4、自行營運部分機關管理人力：專職4人；兼辦6人

5、自行營運部分最近1年管理維護預算約：433萬元

☐部分委外、部分自行使用

1、委外部分最近1年營業收入： 萬元

2、委外部分最近1年營業成本及費用： 萬元

3、自行使用部分最近1年管理維護預算約： 萬元

☐全部自行營運

1、最近1年營業收入： 萬元

2、機關管理人力：專職 人；兼辦 人

3、最近1年管理維護預算約： 萬元

☐全部自行使用，最近1年管理維護預算約： 萬元

☐部分自行營運、部分自行使用

1、自行營運部分最近1年營業收入：_____萬元

2、自行營運部分機關管理人力：專職_____人；兼辦_____人

3、自行營運部分最近1年管理維護預算約：_____萬元

4、自行使用部分最近1年管理維護預算約：_____萬元

(三)基地有否環境敏感之虞：

☒有，說明：

櫻花莊、浴廁（三）及造林工寮位處地層滑動敏感區，雖地基已穩定，但受法律限制目前僅能進行低密度利用，不得作為商業營利行為使用。

☐否

(四)土地權屬：

☒全數為公有土地

☒管理機關為主辦或執行機關

☐管理機關為其他機關(機關名稱：_____)

☐含私有土地(約占計畫範圍 %)，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：

☐都市計畫地區

使用分區為_____

☒非都市土地

使用分區為國家公園區

使用地類別為遊憩區

(六)基地有否聯外道路：

☒有（大鹿林道）

☐否，未來有道路開闢計畫：

☐有，說明(含預算編列情形)：

☐否

(七)基地有否地上物待拆除、排除占用或補辦使用執照等情形：

☐有，說明(含預算編列情形及執行單位)：

☒否

貳、法律面

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：第_7_款 觀光遊憩設施 (不限填一類別)，並符合促參法施行細則第____條第____項第____款(若符合數類別應併列)

(二)所屬公共建設類別有否經政策評估通過並經主管機關公開得適用促參法第9條之1有償取得公共服務模式

☐ 有

☒ 否，是否擬擔任評估機關辦理政策評估：

☐ 是，說明：

☒ 否

(三)公共建設擬採取之促參法第8條第1項民間參與方式：(可複選)

☐ 第1款：交由民間新建—營運—移轉(BOT)

☐ 第2款：交由民間興建—無償移轉—營運(無償 BTO/RTO)

☐ 第3款：交由民間興建—有償移轉—營運(有償 BTO/RTO)

☐ 第4款：交由民間增建/改建/修建—營運—移轉(ROT)

☒ 第5款：交由民間營運—移轉(OT)

☐ 第6款：民間機構備具私有土地興建—擁有所有權—自為營運或交由第三人營運(BOO/ROO)

☐ 第7款：其他經主管機關核定之方式

☐ 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

二、辦理促參法所定事項之執行機關是否符合促參法第5條(如有)：

☒ 是，☒ 被授權/☐ 被委託機關為：農業部林業及自然保育署新竹分署，主辦機關為：農業部

☐ 否

叁、土地取得面

一、土地取得：

☒主辦或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

(一)土地所有權、使用權或管理權取得方式

☐公共建設所需用地涉公有土地者：

☐撥用公有土地

☐依其他法令規定取得土地使用權

☐公共建設所需用地涉私有土地者：

☐協議價購

☐辦理徵收

☐其他：_____

(二)有否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

二、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有否穩定之服務對象或計畫：

☒有

☐否

☐不確定，尚待進一步調查

二、使用者付費之接受情形：

(一)鄰近地區有否類似設施須付費使用

☒有

☐否

☐不確定，尚待進一步調查

(二)其他地區有否類似設施須付費使用

☒有

☐否

☐不確定，尚待進一步調查

(三)有否相似公共建設引進民間參與已簽約案例

☒有(案名：八仙山國家森林遊樂區)

☐否

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)

☒已有潛在民間廠商探詢

☐無民間廠商探詢

四、擬採政府有償取得公共建設及服務方式辦理：

☐有否以促參法第8條第1項第3款有償 BTO/RTO 方式辦理之計畫：

☐有，說明：

☒否

☐有否採行促參法第9條之1有償取得公共服務模式之計畫：

☐有，說明：

☒否

☐有否依促參法第29條規劃由主辦機關給予民間機構補貼：

☐有，說明：

☒否

伍、預評估結果概述

一、法律面預評小結：

☒ 初步可行，說明：

符合公有土地或資產活化目的，且近年來面臨機關人力不足及預算逐年縮減等困境，可藉由促參解決此困境。

☐ 初步不可行(可複選)：

- ☐ 無民間參與相關法律依據
- ☐ 不符合促參法第3條之公共建設類別
- ☐ 不符合促參法第8條之民間參與方式規定
- ☐ 其他：_____

二、土地取得面預評小結：

☒ 初步可行，說明：

林業及自然保育署即為土地管理機關。

☐ 初步不可行(可複選)：

- ☐ 基地位於環境敏感地區之限制發展區
- ☐ 土地取得未經協商
- ☐ 土地取得已協商但未獲結論或不可行
- ☐ 其他：_____

三、市場及財務面預評小結：

☒ 初步可行，說明：

本案住宿設施有穩定服務對象(觀霧國家森林遊樂區遊客及大霸尖山登山客等)

☐ 初步不可行(可複選)：

- ☐ 設施及服務未有穩定使用對象
- ☐ 尚無相似已簽約案例
- ☐ 公共建設及服務不可向使用者收費
- ☐ 政府需付費，但無預估可編列之預算來源
- ☐ 其他：_____

四、綜合評估，說明：

本案於政策面、法律及土地取得面、財務面等雖初步評估適宜以促參法委外經營，惟開發行為是否涉及環境影響評估需啟動環評程序，以及該區為周邊原住民族傳統活動範圍，需確認是否須踐行原住民族基本法第21條諮商取得原住民族或部落同意或參與，仍有待釐清：

- 1、為推動公私協力，本分署（原新竹林區管理處）自民國106年起依《促參法》採 OT 方式委託民間機構執行「觀霧國家森林遊樂區觀霧山莊住宿及餐飲等相關設施委託民間營運移轉計畫案」營運觀霧山莊，該投資契約之營運許可期間於116年10月26日屆滿。
- 2、觀霧山莊現有的建築群（共20棟建物）部分設施設備已達使用年限，需更新或汰換；經初步評估，可透過將既有建築物修繕再利用（OT），以及提升住宿設施營運管理，於不變動既有建物規模量體的前提下，提升效率同時維持服務品質並確保營運不中斷。
- 3、如採進民間資金改善建物結構（ROT）改善及環境設備整建，該開發行為恐需啟動環評程序，以及踐行原住民族基本法第21條諮商取得原住民族或部落同意或參與，預計營運可能中斷兩年以上。

陸、同一計畫

（促參案件投資契約已解除、終止或期間屆滿後，擬再次依促參法辦理者填列）

是否屬促參法第6條之1第3項及促參法施行細則第32條之同一計畫：

☐ 是，得免再辦理可行性評估、公聽會及先期規劃：（以下三項條件均符合方屬之）

☐ 同一公共建設用地範圍

☒ 同一公共建設類別

☒ 同一民間參與方式或民間參與方式改採促參法第8條第1項第5款辦理者（民間參與方式：_____）

☒ 否

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：王姿懿；服務單位：農業部林業及自然保育署新竹署；

職稱：技正；電話：03-5224163#235；傳真：03-5966296

電子郵件：aal4049@forest.gov.tw

填表日期 115 年 7 月 1 日

填表單位核章

執行機關或主辦機關首長核章

體育樂科
科 長 周文郵

技正王姿懿

屏東縣教育署新竹分署
分 署 長 夏榮生