

☐ 私人☐ 其他

(五) 土地使用分區：

☒ 都市計畫地區使用分區為 停車場用地 (馬公段 2666-28 地號)、休閒漁業區 (馬公段 2666-113 地號)☐ 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： _____☐ 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：_____

☒ 其他：本案係依據促參法第 46 條相關規定辦理

☐ 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：

交通建設

(符合促參法施行細則第 2 條第 1 項第 1 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：_____

☐ 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：_____☒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：_____)☒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：本案民間自提 BOT 提案以停車場立體多目標使用方式興建，且要求提高商業使用面積比例，若經相關規定程序辦理通過，原則可行，但為顧及興建時效，屆時若無法成就其要件，應依當時既有相關規定執行。

☐ 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：依據促參法第 46 條、民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法、都市計畫法、都市計畫公共設施用地多目標管理辦法等，及其相關法規，原則初步可行；土地同本表（參）勾選內容，原則可行。

☐ 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：本計畫市場可行性評估可行。本基地位於本縣至南海各離島之交通重要運轉節點，且主題性強，因此可創造多元商業活動，另本基地又為於本府推動新灣區計畫、城鎮之心計畫範圍內，具有民間投資者財務可行性，日後將有效發揮設備投入效益及增加民間投資者參與誘因，則建議透過適度延長興建營運年期為 50 年以上，則具有財務可行性。

☐ 條件可行，說明：

☐ 初步不可行，說明：

四、綜合評估，說明：本計畫基地地塊完整，未來開發也無需整合土地權屬，加上基地區位衛於本縣交通重要節點，深具開發可行性。且澎湖縣本身觀光市場每年仍維持至少 90 萬以上的觀光人次，市場潛力十足，另外法律及財務市場等條件因素皆符合可行性，未來本案正式招商為停車場多目標使用之潛力開發標的。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：吳啓全；服務單位：澎湖縣政府縣設處城鄉發展科；

職稱：技士；電話：06-9244400#504；傳真：06-9268120

電子郵件：fa49380@mail.penghu.gov.tw

填表單位核章

技士吳啓全

城鄉發展科 科長 陳韋成

副處長 林文藻

建設處 處長 薛宏營

機關首長核章

澎湖縣 縣長 陳光復

年 月 日