

附表1.1-1、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：	經濟部台中產業園區、大甲幼獅產業園區及南崗產業園區下水道系統增建、改建、修建、營運及移轉（ROT）案
二、填表單位：	經濟部產業園區管理局
三、公共建設現況：	
(一)基地區位：	臺中市西屯區協成段466、468、476~479地號；臺中市大甲區幼獅段832-1地號；南投縣南投市永興段6地號
基地面積：	<u>61,887.36、44,172、57,380.84</u> 平方公尺
建物樓地板面積：	<u>4,546.15、702.8、455.52</u> 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：	
<input type="checkbox"/> 新興公共建設	
<input checked="" type="checkbox"/> 既有公共建設	
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 部分委外、部分自行營運	
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、自行營運部分最近1年營業收入：	_____萬元
4、自行營運部分機關管理人力：專職_____人；兼辦_____人	
5、自行營運部分最近1年管理維護預算約：	_____萬元
<input type="checkbox"/> 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
<input checked="" type="checkbox"/> 全部自行營運	
1、最近1年營業收入：	<u>15,751</u> 萬元； <u>16,158</u> 萬元(111-113年平均)
2、機關管理人力：專職 <u>32</u> 人；兼辦_____人	
3、最近1年管理維護預算約：	<u>12,463</u> 萬元； <u>12,588</u> 萬元(111-113年平均)
<input type="checkbox"/> 全部自行使用，最近1年管理維護預算約：	_____萬元
<input type="checkbox"/> 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：

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：經濟部)

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

使用分區為乙種工業區(台中產業園區)、污水處理廠用地(南崗產業園區)

非都市土地

使用分區為工業區

使用地類別為丁種建築用地(大甲幼獅產業園區)

(六)基地有否聯外道路：

有

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：第三款污水下水道 (不限填一類別)，並符合促參法施行細則第五條第一項第一款(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：經濟部產業園區管理局臺中分局，主辦機關為：經濟部

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：「經濟部工業局大發工業區及屏東工業區下水道系統增建、改建、修建、營運及移轉(ROT)案」，案號：1110921-001)

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：本案標的為產業園區下水道系統之增建、改建、修建、營運及移轉計畫，符合促參法第3條第1項第3款污水下水道，民間參與方式符合促參法第8條第1項第4款，依促參法引進民間技術，並導入民間經營理念、效益與資金，帶動台中產業園區、大甲幼獅產業園區及南崗產業園區下水道系統之操作管理民間商機，同時擲節政府預算，活絡地方商業及創造就業機會，達到政府、民間企業及使用者三贏之促參精神。

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：本案所涉土地取得之初步評估具可行性。經查，台中產業園區之土地使用分區為乙種工業區，符合《都市計畫法臺灣省施行細則》第18條規範；大甲幼獅產業園區屬工業區之丁種建築用地，符合《非都市土地使用管制規則》第6條規定；而南崗產業園區之土地使用分區包含工業區及污水處理廠用地，其土地容許使用項目均符合本案主體事業營運需求。此外，本案廠區皆非位於環境敏感地區，土地所有權人為經濟部，待行政程序核可產業園區管理局為執行機關後，土地使用權之取得應無疑慮。

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：本計畫推動三處產業園區污水下水道系統均位於產業園區內，依下水道法第19條第2項「下水道排水區域內之下水，除經當地主管機關核准者外，應依公告規定排洩於下水道之內」，且污水下水道系統具有區域的獨佔性，經評估市場面具有可行性；另統計台中產業園區、大甲幼獅產業園區及南崗產業園區污水處理系統使用費的使用費近3年(111年到113年)平均財務收支情況，在不含折舊費用之前提下，本計畫範圍內收入大於支出，平均盈餘金額約為每年3,570萬元，另初步估算設備重置費用約3.75億元，預估設備汰換後年度盈

餘約1,066萬元(待可行性評估階段進行細部評估)；未來如能藉由引進民間管理彈性，加強稽查成效提升收費率，應得進一步增加收入與降低操作成本，故財務初判為可行。

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：

本計畫採取『區域整合發展策略』，統籌台中、大甲幼獅及南崗三處優勢園區資源，由臺中分局統一調度管理，旨在建立具規模經濟之示範場域，促進營運效能提升。透過三處園區下水道系統之聯動經營模式，不僅能有效優化現金流之穩定度，更能透過區域資源共用降低單位營運成本，創造具吸引力之投資門檻。初步評估顯示，本案在法規環境與市場需求面皆具備高度可行性，是民間機構參與基礎設施升級、共同建構綠色產業園區之絕佳契機。

#### 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：                   ；服務單位：                   ；

職稱：                   ；電話：                   ；傳真：                   

電子郵件：                   

填表日期                   年                   月                   日

填表單位核章

執行機關或主辦機關首長核章