

本府 108 年度第 1 次促參案件預審會議紀錄

時間：108 年 10 月 22 日（星期二）下午 1 時 30 分

地點：本府 1201 會議室

主席：李副市長憲明

紀錄：謝佳珍

出席：詳簽到表

壹、主席致詞：

促參案推動對國家整體財政有非常正面之意義，除可增加政府稅收、降低維護支出外，建設完成後亦可讓市民享受更好之服務，故請各機關能多加研議採促參方式來推動本府各項公共建設。本次會議邀請 3 位委員協助本府預先檢視，以利促參案更順利推動。

貳、業務單位說明

- 一、為使本府各機關採促參方式辦理案件能更有成效之執行，依本府 107 年 1 月 9 日促參案件預審機制之建立專案報告會議裁示，請本府各機關於辦理促參案件啟案作業時，於預評估階段，除依規定須填具公共建設預評估檢核表，檢視評估引進民間參與公共建設初步可行性，倘有必要時，亦可小額採購委託專業顧問公司進行初步評析外，將預評估結果提送財政局邀集本府相關機關及專家學者召開會議辦理預審作業。
- 二、另因各機關辦理之促參案件性質及專業領域不同，為使各機關學校辦理預審作業時有所依循，就預審作業適用之作業程序、應檢附文件、應邀集之本府相關機關及專家學者等作相關規範及表單，於 107 年 8 月 7 日函知本府所屬機關學校辦理。
- 三、本次計有楊梅區公所及原住民族行政局等 2 機關提請辦理預審。
- 四、經本次預審會議後，提案機關請依決議採下列方式辦理後續事宜：
 - （一）倘決議具初步可行性者，經簽報本府授權後，續為辦理可行性評估、先期規劃等促參案件相關作業流程。
 - （二）決議若為初步可行性低或不具初步可行性者，請就會議建議事項審酌公共建設之公益性及必要性，續另為適用

其他法規之處理。此處所謂適用其他法規之處理，譬如以標租、設定地上權或勞務採購等方式來處理。

參、提案機關報告及討論

提案一：楊梅區公所辦理之「楊梅茶業改良場日式宿舍及附屬設施（簡稱：埔心茶故事館）促參案」。

綜合討論意見：

一、本市楊梅區公所（補充說明）

本案楊梅茶業改良場日式宿舍之修復及再利用工程預計於明（109）年2月完工，希望能在明年7月開館營運，故促參案部分期望今（108）年能上網公告招商。

二、本府財政局

- （一）本案用地為無償撥用取得，權屬仍為國有，請注意有收益解繳國庫問題，惟因日式宿舍旁新建之一層樓建物為市有建物，爰於計算解繳國庫金額時，可將地方有不動產價值納入分成計算。
- （二）促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第2條修正草案業經內政部於108年9月2日預告修正期滿，請密切注意法規之修正發布，財務規劃部分亦請先預為因應。
- （三）OT案件通常會期望未來委外營運廠商能配合參與工程之細部設計，以符其將來營運需求。

三、江委員鳳儒

- （一）依土地租金優惠辦法及相關解釋函，土地租金計收範圍應為計畫用地範圍，本案後續規劃宜注意對租金計算之影響。
- （二）簡報第18頁，部分工時以140元/時計算，109年適用之費率為158元/時，後續規劃宜採最新規定計算。
- （三）附屬設施依促參法施行細則第34條規定，係指附屬於公共建設之必要營運設施，請再檢視本案新建之一層樓建物係附屬設施或附屬事業。

(四)楊梅區公所預計109年7月正式開館，以目前時程恐有難度，建議再考量時程之合理性。

(五)若初步評估確認具民間投資可行性，基於時程考量，可考慮將可行性評估及先期規劃同時辦理一次提出。

四、王委員漢源

(一)桃園市府在龍潭客家事務局已規劃建設國家級茶故事館，與本案故事館性質上有若干相似，因此本案應注意差異性及互補性，以發揮桃園市茶文化特色。本館之規劃上宜思考在地特色，與鄰近鄉鎮之差異性。

(二)本案初步規劃廠商初期投入成本135萬元，年入園人數約4.5萬人，主題餐廳客單價150元、門票30元，此OT案應屬親民、平民化，未來可望平順推動。

五、林委員炎旦

(一)本案以埔心茶產業為定位主軸，營運模式宜再思考，是否有不同軸度之定位。

(二)與附近景點之區隔與串接宜再加強。

(三)財務宜以逐年進行分析為宜。

(四)是否有試行招商說明與修正。

六、李副市長憲明

(一)本市目前希望能推動歷史建築、文教設施等建設能酌收費用，因此對於本案規劃收取門票收入表示贊同，但可考慮調降一點，以提高市民之接受度。

(二)請注意甄選OT廠商時程，以利OT廠商能適時對OT標的之興建裝修提出意見，讓促參案更順利推動。

(三)關於本案定位，因埔心係眷村大本營，建議可將「眷村」之元素納入考量。

決議：本案具初步可行性，請楊梅區公所簽報本府授權後，續為辦理可行性評估、先期規劃等促參案件相關作業流程，並將與會專家學者及各機關代表意見納入於後續規劃內容中。

提案二：原住民族行政局辦理之「國際原住民族文化創意產業園區營運移轉案」。

綜合討論意見：

一、本府財政局

- (一) 本案用地大園區青峰段317、319及321地號等3筆土地，目前權屬為國有，管理者為交通部鐵道局，於108年底區段徵收財務計畫結算後優先分配予本府，請地政局說明土地取得時程？另，請一併說明航空城願景館辦理報廢拆除之目前進度。
- (二) 本案為都市計畫土地，本府刻正辦理都市計畫變更（大園區青峰段317、319及321地號等3筆由機關用地變更為藝文展演用地、同段320地號由灌溉設施專用區變更為藝文展演用地），請說明目前辦理情形及預估完成期程。
- (三) 基地上除本案建物外，尚與桃園流行音樂露天劇場及原住民族電視台共同規劃，可否說明建物完工時程、配置地點？
- (四) 財政部為補助主辦機關依促參法辦理公共建設案件，有前置作業費用可申請，併予提醒。

二、本府地政局

- (一) 交通部鐵道局之區段徵收財務計畫結算預計於今年底開始進行，按照目前進度，估計於109年第2季本府可取得本案用地。
- (二) 願景館報廢拆除案已於9月13日邀集相關機關辦理現勘完竣，目前已將所需資料提送市政會議審議，並將於11月27日前提請市議會審議，估計明年1月中可完成報廢拆除程序。

三、本府都市發展局

本案都市計畫變更部分，市都委會已經通過，並於10月18日提報內政部續審，目前與內政部溝通結果，應可排定於11月份之部都委會作審議，估計年底前本案都市計畫即可

定案。

四、江委員鳳儒

- (一)潛在投資人是否限定為原民文創業者？促參案投資人与進駐廠商有別。
- (二)預評估之財務面評估結果似乎較為樂觀，相較國內其他文創園區之財務狀況，本案初步評估營運後第5年可回收，宜再詳細檢視。
- (三)用地範圍包含其他設施，但本案似乎僅單棟建物，宜審慎界定本案計畫用地範圍。

五、王委員漢源

- (一)既標示國際原住民族，而國際原住民族範圍相當大，宜聚焦在特色、南島文化特色。
- (二)本案如照既定方向，在建築設計及環境規劃上應多充實原民之氛圍及原民族文化之內涵。
- (三)本案可行。

六、林委員炎旦

- (一)所有土地取得與公共設施完善程度為何？期程？要有初期規劃再提案評估。
- (二)年限與財務規劃皆未有具體呈現。
- (三)效益評估呢？可行性也不足。
- (四)策展區為何由市府管理，有無人力？

七、本府原住民族行政局（補充回應事項）

- (一)工程部分，本案基地分為2期工程，第1期工程係文化局辦理之桃園流行音樂露天劇場，預計於109年9月完工；第2期工程國際原住民族文化創意產業園區及原住民族電視台則預計於110年6月完工。
- (二)之前已辦過3場業者座談會，參與之原民業者係傾向在本園區設櫃經營，非成為促參案之投資人。
- (三)本案倘具初步可行性，後續在進行可行性評估時會再更清楚界定計畫用地範圍。

(四) 本案定名國際原住民族文化創意產業園區係因臺灣是國際南島語族之起源地，當初以南島語族為原住民族主要發想，期望本園區建置完成後可帶進南島語族原住民族文化。

(五) 至於文化內涵部分，已請本府新建工程處委外之建築師團隊在本案圓柱體建築設計上融入16族原住民族文化元素。

(六) 策展區部分，之後會再評估考量是否全區委外營運。

(七) 之前向原住民族委員會申請先期規劃案補助費時，便有做財務試算，今日會議僅係呈現出結果，後續在進行可行性評估時亦會針對財務指標再做檢討。

八、李副市長憲明

(一) 本案工程完工時程雖預計是110年6月，但以經驗上來說，通常可能會有延誤情形，應先考量倘工程延誤時之因應辦法。

(二) 請特別注意委員提醒之界定本案計畫用地範圍部分。

決議：本案請原民局參酌與會機關及專家學者意見，並審酌各項作業辦理之時程，續為評估辦理促參案件相關作業流程。

肆、臨時動議：無

散會：下午2時45分