

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：桃園市蘆竹區老人長期照顧中心(養護型)館舍及周邊用地促參案

二、執行機關(構)(即填表單位)：桃園市政府社會局

三、公共建設現況：

(一)基地區位：桃園市蘆竹區坑子外段山腳小段26-0、26-3、26-4、26-5、26-6地號

基地面積：22,405 平方公尺

建物樓地板面積：7,490.59 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：5,826 萬元

2、最近1年營運成本及費用：5,558 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：

營運現況：

1、最近1年營運收入： 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

(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 %)，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

使用分區為保護區

☐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：長照十年計畫2.0

☐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：採促參法

☐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：

☐ 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：

社會福利設施。

(符合促參法施行細則第 9 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(B00)

☐ 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：桃園市政府

☐ 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：本案符合長照計畫2.0，有提供長期照顧機構之必要性，且本案鼓勵民間參與，可節省公帑，創造民間就業機會，公私部門合作雙贏。

☐ 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：本案建築物係依據老人福利法、老人福利機構設立標準等規定設立，且用地及建築物皆為政府公有土地，後續尚無相關法律及土地取得問題。

☐ 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：本案評估市場供給及需求關係，有其提供長期照顧機構之必要性，且本案鼓勵民間參與，可節省公帑並增加政府財政收益。

☐ 條件可行，說明：

☐ 初步不可行，說明：

四、綜合評估，說明：初步評估符合政策、法令及市場等面向，依促參法相關規定，辦理可行性評估及先期計畫。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：汪奇諭；服務單位：桃園市政府社會局；
職稱：科員；電話：03-3322101-6415；傳真：03-3362942
電子郵件：

填表單位核章

機關首長核章

109 年 8 月 日