

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：臺中市紀念建築宮原武熊宅邸營運移轉案

二、填表單位：臺中市政府社會局

三、公共建設現況：

(一)基地區位：臺中市北區水源段 0116-0001 地號

基地面積：1,397.00 平方公尺

建物樓地板面積：251.01 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：1,392 萬 8,179 元

2、最近 1 年營業成本及費用：1,390 萬 3,554 元

☐ 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

☐ 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：此筆土地地上建物係市定文化資產，前於91年7月1日府文推字第0910094123號登錄為歷史建築「臺中市市長公館」，後於108年12月18日府授文資古字第10803002711號變更公告登錄為紀念建築宮原武熊宅邸。

☐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

使用分區為第三種住宅區

☐非都市土地

使用分區為_____

使用地類別為_____

(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)：基地內有一座貨櫃屋，由財團法人弘道老人福利基金會刻正申請臨時性建物許可執照。

☐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 6 款文教及影視音設施，並符合促參法施行細則第 11 條第 1 項第 5 款依法登錄之歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟及其設施。

(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：臺中市政府社會局，主辦機關為：臺中市政府

☐否

參、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(北區除本案外，尚有歷史建築臺中放送局營運移轉案)

☐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(除本案外，本市以結合展覽及餐飲休憩空間經營之文化資產另有 3 處)

☐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：歷史建築臺中放送局營運移轉案、臺中產業故事館營運移轉案、歷史建築臺中市役所營運移轉案、歷史建築林懋陽故居營運移轉案)

☐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：

符合公共建設為促參法第 3 條之公共建設類別，其類別為：第 6 款文教及影視音設施，並符合促參法施行細則第 11 條第 1 項第 5 款依法登錄之歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟及其設施。

□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：

土地所有權人為臺中市，管理者為臺中市政府社會局，無土地取得問題。

□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：

(一)市場面：自 105 年起營運至今，每年平均約有 9 萬 9,000 來館人次，並穩定聘僱 16 名高齡就業者。

(二)財務面：最近 1 年(112 年)營運收入為新臺幣 1,392 萬 8,179 元；營運成本為 1,390 萬 3,554 元。

□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：

本案係屬促參法第 6 條之 1 第 3 項及促參法施行細則第 32 條之同一計畫，符

合同一公共建設用地範圍、類別及同一民間參與方式等條件，且在法律面、土地取得面、市場及財務面皆為初步可行，經綜合評估結果，本案依促參法方式辦理屬初步可行，可續辦理前置作業。

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：OT，民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府)

☐ 否

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：洪曉筑；服務單位：臺中市政府社會局；

職稱：社會工作師；電話：04-22289111 分機 37423；傳真：04-22276035

電子郵件：aki618@taichung.gov.tw

填表日期 114 年 6 月 5 日

填表單位核章

社會工作師 洪曉筑

股長 林軒儀

社會工作師 周虹君

長青福利科 陳文治

執行機關或主辦機關首長核章

臺中市政府 社會局局長 廖靜芝