

## 附件3、公共建設促參預評估檢核表

### 壹、公共建設基本資訊



## 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：大基隆歷史場景再現整合計畫

符合公有土地或資產活化目的

其他：\_\_\_\_\_

否(停止做答，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：市定古蹟基隆要塞司令部於民國109年完成規劃設計，同年進行修復再利用工程，預定110年5月竣工。未來辦理促參OT招商後，將由民間機構協助營運，其使用性質定位為【砲台廣場】，容許【砲台博物館及其相關附屬設施使用】，包括行政辦公及管理服務設施、醫療保健設施、零售業、商業、餐飲等。除能節省市府每年編列營運維護預算外，營運期間可收取地租及權利金，並因其營業而可增加相關稅收等財政效益。

其他：

否，說明：

## 參、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：

文教設施(符合促參法施行細則第 11 條第 1 項第 5 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：基隆市文化局

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

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：臺北市市定古蹟原臺灣軍司令官官邸(陸軍聯誼廳)修建營運移轉案、新竹市市定古蹟李克承博士故居及辛志平校長故居營運移轉案、臺中市歷史建築林懋陽故居OT案、新竹市將軍村圖書資訊園區營運移轉案、桃園市中壢警察局日式宿舍群營運移轉案、桃園市歷史建築中壢國小日式宿舍營運移轉案、新竹市南大路警察宿舍營運移轉案、雲林縣斗六市雲中街日式宿舍整建營運移轉案等)

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)

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：

1. 配合市府大基隆歷史場景再現整合計畫及周邊區域整體規劃，串連基隆要塞司令官邸及基隆要塞司令部校官眷舍、旭丘指揮所（即松本虎太紀念館）、基隆要塞司令部(本案基地)、舊漁會正濱大樓等，帶領遊客與居民了解要塞司令部歷史沿革與意義，並藉由結合民間創意及活力，讓古蹟活化使用更具效益。

2. 結合鄰近公共設施，串連鄰近古蹟及歷史建築物，形成文化觀光遊憩中心。

3. 規劃活化經營內容、評估促進民間參與營運模式及可執行要件，據以推動公私協力方式營造具文化及遊憩的空間。

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：符合促參法參與模式及文教設施類別、文資法及活用再利用規範、土地已完成撥用作業。

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：參考同類型相似成功簽約案例經驗，且基地及周邊為大基隆歷史場景再現整合計畫範圍，再串連沙灣地區數處文化資產據點，深具開發營運潛力。

條件可行，說明：\_\_\_\_\_

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

四. 綜合評估，說明：符合大基隆發展政策，法律及土地取得無不確定情形，具市場可行性，並已完成文資法需辦理之因應計畫等作業，本局及文化部出資整修，提高自償率，綜合評估具民

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：  鄔秉潤  ；服務單位：  基隆市文化局  ；

職稱：  技士  ；電話：  (02)24224170#356  ；傳真：  (02)24287811

電子郵件：  poou@klccab.gov.tw

填表單位核章

機關首長核章

年 月 日