

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：南投縣埔里福興溫泉區多功能廣場及露營示範場域營運移轉(OT)促參前置作業

二、執行機關(構)(即填表單位)：南投縣政府觀光處

三、公共建設現況：

(一)基地區位：南投縣埔里鎮新福興段106、107地號

基地面積：4319.15平方公尺

建物樓地板面積：438.23平方公尺

(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： 萬元

2、最近1年營業成本及費用： 萬元

☐部分委外，範圍：

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

☐自行營運，範圍：

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

☐自行使用，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

☒非都市土地

使用分區為特定專用區

使用地類別為特定目的事業用地、遊憩用地

(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、政策及法律面

一、引進民間參與依據：

☐公共建設計畫經核定採促參方式辦理

計畫名稱：

核定日期及文號：

☐具急迫性之新興或須增建/改建/修建之公共建設

☐既有公共建設管理人力、維護經費受限

☒為活化公有土地或資產

☐其他：

☐無(跳填「陸」)

二、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：觀光遊憩設施
(符合促參法施行細則第3條第1項第7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：

☐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(跳填「陸」)

叁、土地取得面

一、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

☐公共建設所需用地涉公有土地，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

☐公共建設所需用地涉私有土地，土地取得方式為：

☐協議價購

☐辦理徵收

☐其他：

☐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：彰化縣社頭清水岩溫泉露營區委託營運 OT 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

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、機關規劃依促參法第29條規定給予補貼，應於辦理可行性評估時，確認依促參法其他獎勵仍未具完全自償能力，並審酌是否具施政優先性(如施政白皮書列明、有具體推動時程)及預算編列可行性。

四、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、政策及法律面預評小結：

☒初步可行，說明：為安置廬山溫泉區業者，南投縣政府公告「變更廬山風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」，將廬山溫泉區變更為保護區及河川區，並於埔里鎮興建福興溫泉區。福興溫泉區為本府重點開發計畫，也是全國首座以溫泉產業命名之園區。本案整體發展理念配合縣長政策，導入地方特色及印象，以在地休閒生活、減量設計、突顯特色、生態補償、休憩環境、產業觀光等，打造國際級觀光景點。本府預計投入新臺幣4,500萬元，設置露營區及遊客服務中心，期待以促參 OT 方式引入優質民間機構營運，共創在地就業機會及提升本縣觀光發展。

☐條件可行，說明：

☐初步不可行，說明：

二、土地取得面預評小結：

☒初步可行，說明：南投縣埔里鎮新福興段106、107地號之所有權人為南投縣，管理者為南投縣政府，基地亦非屬環境敏感地區。

☐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：埔里福興鄰近能高瀑布、親水公園及百年慶安宮等，兼具登山、觀瀑、親水等觀光資源，近年因露營風潮興起，露營商機蓬勃發展，本案可串連其他景點，推動業者進駐，帶動當地觀光發展。本案規劃露營帳，擬鋪設草皮及基本設施，投資營運量體適中，對於遊憩或露營業者而言，應具備投資吸引力。

☐條件可行，說明：

☐初步不可行，說明：

四、綜合評估，說明：本案為安置廬山溫泉區業者，整體發展理念配合縣長政策，導入地方特色及印象，以在地休閒生活、減量設計、突顯特色、生態補償、休憩環境、產業觀光等，打造國際級觀光景點。藉由本案開發及導入創新規劃設計進而帶動外來遊客，以觀光據點由點成線、由線成面推動相關產業發展，經政策、法律、市場面及土地取得面綜合評估初步可行。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：謝沛書；服務單位：南投縣政府觀光處企劃科；

職稱：科員；電話：(049)2201789；傳真：(049)2201777

電子郵件：hp106@nantou.gov.tw

填表單位核章

機關首長核章

科員謝沛書

觀光處企劃科
科長蕭誌修

技正黃煜傑

觀光處
副處長林秀梅

南投縣
縣長許淑華(乙)

觀光處
處長陳志賢

113年10月16日