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：高雄市高雄車站旅館大樓增、改、修建營運移轉案

二、填表單位：

三、公共建設現況：

(一)基地區位： 高雄市三民區雄中段 93 地號等 5 筆

基地面積： 85,304.93 平方公尺

建物樓地板面積： 22,958.13 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： 萬元

2、最近 1 年營業成本及費用： 萬元

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：

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 100 %)，其所有權人為：國營臺灣鐵路股份有限公司

國營事業(機構名稱：國營臺灣鐵路股份有限公司)

私人

其他：_____

(五)土地使用分區：

都市計畫地區

使用分區為 車站專用區(一)

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)：

否

叁、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

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

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：

初步評估符合促參法第3條第1項第1款「交通建設」類別，係因高雄車站旅館大樓為交通部鐵道局辦理高雄鐵路地下化計畫「ACL212標高雄車站段地下化(明挖覆蓋)工程」之一部分，依照促參法施行細則第2條第1項，係屬促參法第3條第1項第1款所稱交通建設之「車站及其設施」，並得依同法第8條第1項第4款，採「民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」之方式辦理。

□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：

本案基地範圍土地均屬國營臺灣鐵路股份有限公司所有，應無土地取得問題。

□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：

本案基地具備鐵路及捷運轉運之便利性，未來將整合高鐵形成三鐵共構的交通優勢，具備發展旅宿經營之優勢，旅館大樓預計規劃由得標廠商進行取得使用執照後之裝修，毋須單位另編預算，並以旅宿經營向旅客收取費用，故初步評估該營運模式之市場及財務為可行。

□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：

初步就法律面、土地取得面，以及市場及財務面之綜合評估，整體而言本案應屬可行。

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：_____)

否

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：姚莉筠；服務單位：國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處；

職稱：高級管理師；電話：02-23815226#4640；傳真：02-23704118

電子郵件：0031081@railway.gov.tw

填表日期 114 年 7 月 22 日

填表單位核章

執行機關或主辦機關首長核章