

附件、公共建設促參預評估檢核表

壹、公共建設基本資訊

- 1、計畫名稱：國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉(ROT)案
- 2、執行機關(構)(即填表單位)：國立臺灣史前文化博物館
- 3、公共建設現況：
- (1) 基地區位：臺東縣(市)臺東市(鄉/鎮) 德安 段 725、726 地號
 基地面積：686.0863 平方公尺
 建物樓地板面積：2,500.06 平方公尺（委託營運範圍基地位置與建物平面圖詳附件 2）
- (2) 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： 萬元
 2、最近 1 年營運成本及費用： 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：原受委託營運之民間機構於 109 年 2 月 29 日提前終止契約，適逢「嚴重特殊傳染性肺炎（武漢肺炎）」防疫準備作業需要，學術活動中心（學人宿舍）收回後由館方自行管理並將 1 樓修整為異地辦公室預備使用。
- 營運現況：
 1、最近 1 年營運收入： 0 萬元
 2、機關管理人力：專職 人；兼辦 2 人
 3、最近 1 年管理維護預算約： 20 萬元（自 109 年 3 月 1 日至 6 月 30 日）
- (3) 基地是否有環境敏感之虞：
- ☐是，說明：
☒否
- (4) 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

使用分區為部分為公園用地、部分為機關用地，刻正進行土地變更程序，依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條第1項第1款規定，增列旅館設施使用之指定用途。

☐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

1、 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：配合史前館刻執行之108-109年「前瞻基礎建設-城鄉建設-文化生活圈建設計畫」，推動建築空間再造及展示更新工程，提供更優質的文化服務，史前館位於臺東市郊處，有必要為來訪學人及參觀觀眾提供更舒適、完整之博物館旅宿服務，整體提升博物館參觀體驗與創造延伸之文化觀光效益。

☐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)

2、 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：設施因內部陳設及管線老舊需進行修建，另如用地經變更得作為旅館設施用途，須就建物室裝、消防機電設施進行檢討更新以取得旅館經營執照，館方因預算有限亦無專職營運人力，故無法自行修建及經營。

☐已建設之公共建設，管理人力、維護經費受限：

☐其他：

☐否，說明：

，
—

參、法律及土地取得面

1、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：

六、文教設施。

(符合促參法施行細則第11條第1項第1款：「本法第三條第一項第六款所稱文教設施，指下列各項設施：一、公立文化機構及其設施。」)

(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：文化部

☐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)

2、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

3、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

1、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

2、使用者付費之接受情形：

(1) 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

(2) 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

(3) 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)

☐沒有

3、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

4、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)

5、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)

- 1、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。
- 2、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。
- 3、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

1、政策面預評小結：

☒初步可行，說明：符合鼓勵民間參與公共建設之政策，透過引入民間資源與創意，有效活化運用館舍空間，提升博物館服務量能。

☐條件可行，說明：

☐初步不可行，說明：

2、法律及土地取得面預評小結：

☒ 初步可行，說明：基地非位於環境敏感區域，產權單純無土地取得問題，且配合文化部因應發展觀光條例修法，要求各附屬機關轄下非以營利為目的且供特定對象住宿而有營利事實之場所應完備旅館登記之政策方針，刻由館方進行都市計畫個案變更程序，如依法規辦理完成消防、機電、室內裝修等修建事項，將可取得合法經營旅宿業執照。

☐ 條件可行，說明：

☐ 初步不可行，說明：

3、市場及財務面預評小結：

☒ 初步可行，說明：史前館為東部地區唯一國立級博物館，結合博物館參觀、學習套裝活動並串聯包含卑南遺址公園與周邊特色文化觀光景點，預計可創造國內外觀眾獨特的博物館服務體驗，在臺東旅宿市場應具有相當吸引力。如可順利完成都市計畫個案變更增加用地容許使用項目，並能取得旅館執照，民間機構將與合法旅宿業者具相同的正常營運行銷條件，初步評估民間機構可有盈餘，故此案具可行性。

☐ 條件可行，說明：

☐ 初步不可行，說明：

4、綜合評估，說明：根據臺東縣政府最新統計 2019 年全年縣內主要觀光景點遊客突破 800 萬人次，臺灣國際熱氣球嘉年華活動及臺灣國際衝浪公開賽已成為臺東觀光的品牌活動。依據交通部觀光局 2019 年底統計資料，臺東縣旅館民宿數量 1,324 家，但隨著臺東觀光人數逐年增加，遊客住宿的需求也相對增加。適逢史前館刻執行開館近 20 年來最大規模之館舍空間再造與常設展廳更新工程，未來包括常設展進行多面向的展示擴充、大尺度的建築物改造整建及觀眾服務優化，延伸提供旅宿服務將可提供觀眾完整的博物館體驗，而在取得合法旅館經營條件下，未來民間機構將更能結合博物館觀光行銷與提升商品包裝彈性。而民間機構於營運期間所需支出費用包括各項營運與維修成本，其收入主要為住宿收入，經財務試算及初步分析後，應具財務可行性。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：溫璧綾；服務單位：國立臺灣史前文化博物館；

職稱：研究助理；電話：089-381166 分機 786；傳真：089-382748
電子郵件：shannawen@nmp.gov.tw

填表單位核章



機關首長核章



109年7月10日

附件 1

1、計畫名稱： 國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉(ROT)案

2、 公共建設現況：

基地區位：臺東縣(市)臺東市(鄉/鎮) 德安 段 725、726 地號

基地面積：委託營運範圍共 686.0863 平方公尺

建物樓地板面積：2,500.06 平方公尺（委託營運範圍基地位置與建物平面圖詳附件 2）

委外空間	建築形式	樓地板面積 (m^2)	預計用途
1 樓	鋼筋混凝土	686.09	接待大廳、行政辦公室、餐廳、交誼廳
2 樓	鋼筋混凝土	686.09	客房、交誼廳、閱覽區、洗衣房
3 樓	鋼筋混凝土	686.09	客房、交誼廳、閱覽區、洗衣房
4 樓	鋼筋混凝土	441.79	客房、交誼廳、閱覽區、洗衣房

附件 2 「國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉(ROT)案」基地位置與建物平面圖

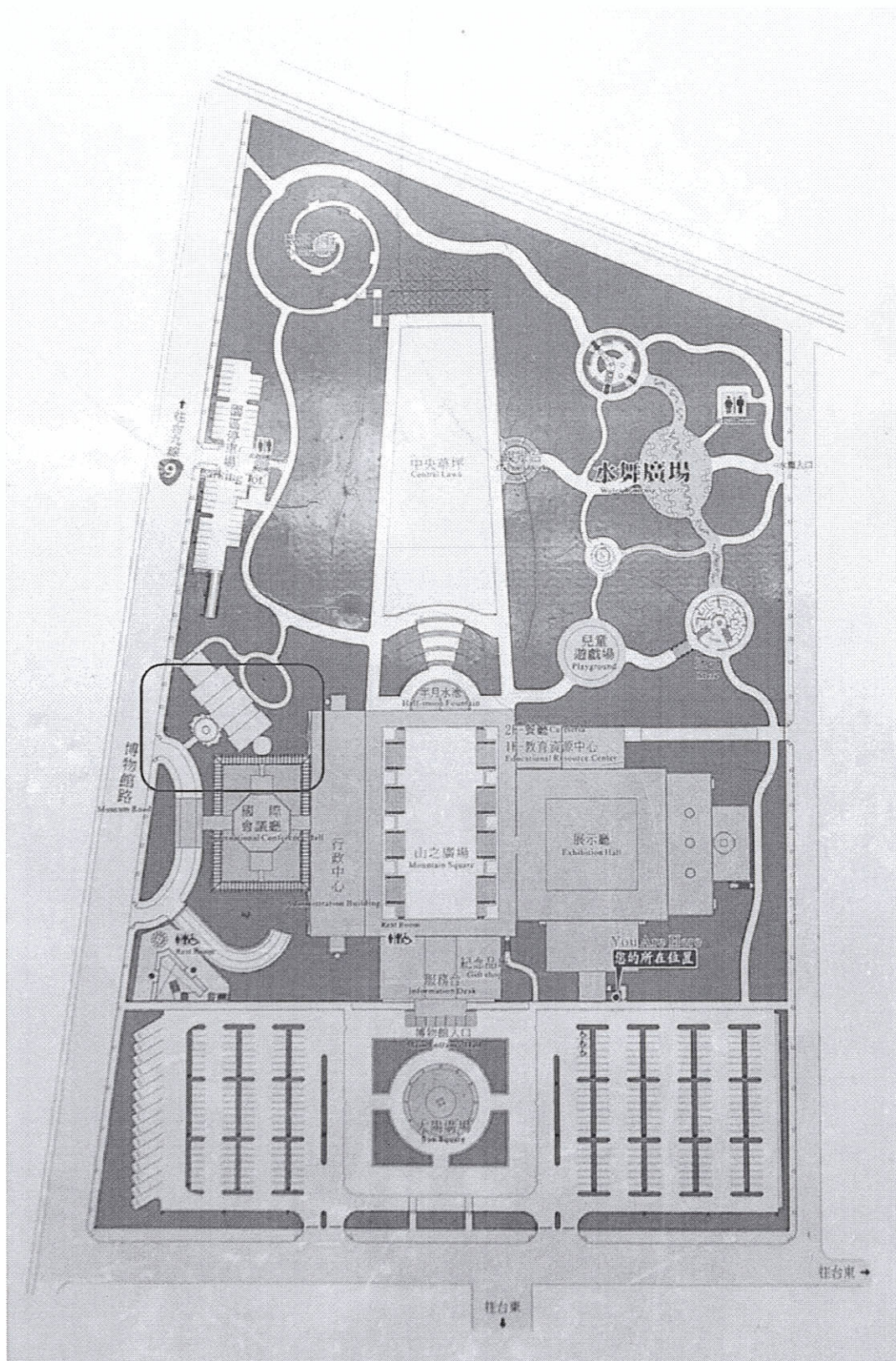


圖 1 基地位置

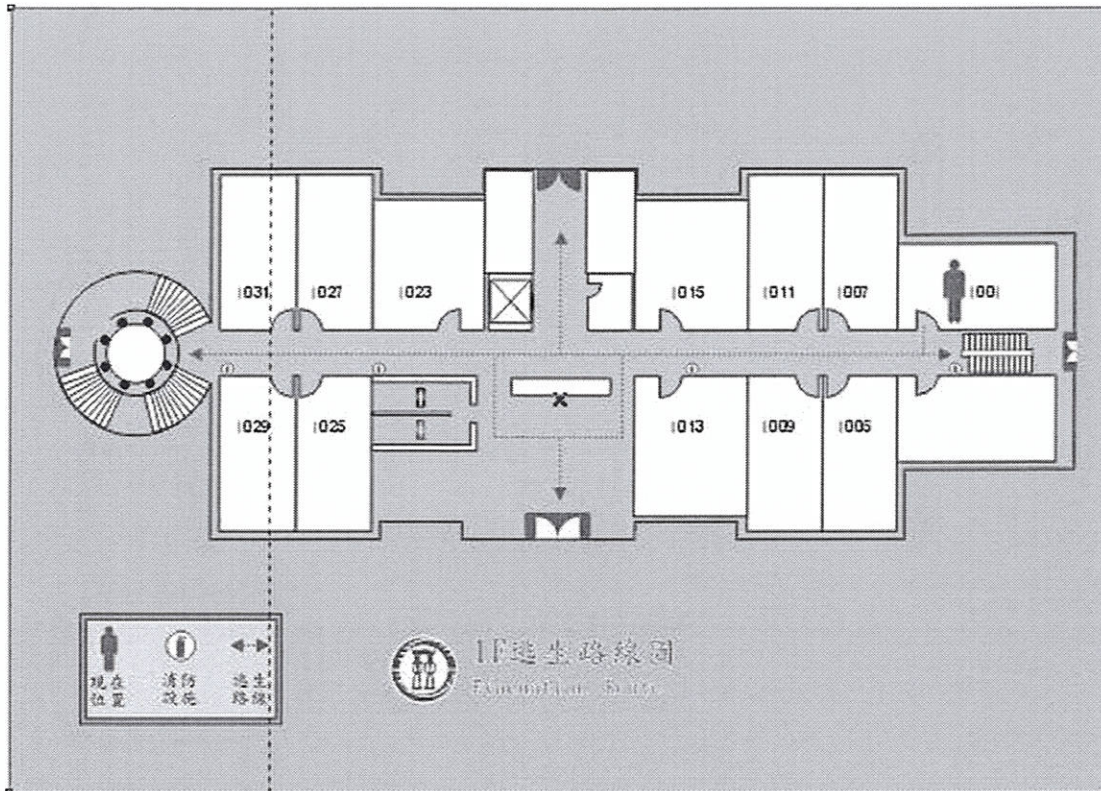


圖 2 學術活動中心 1F 平面圖

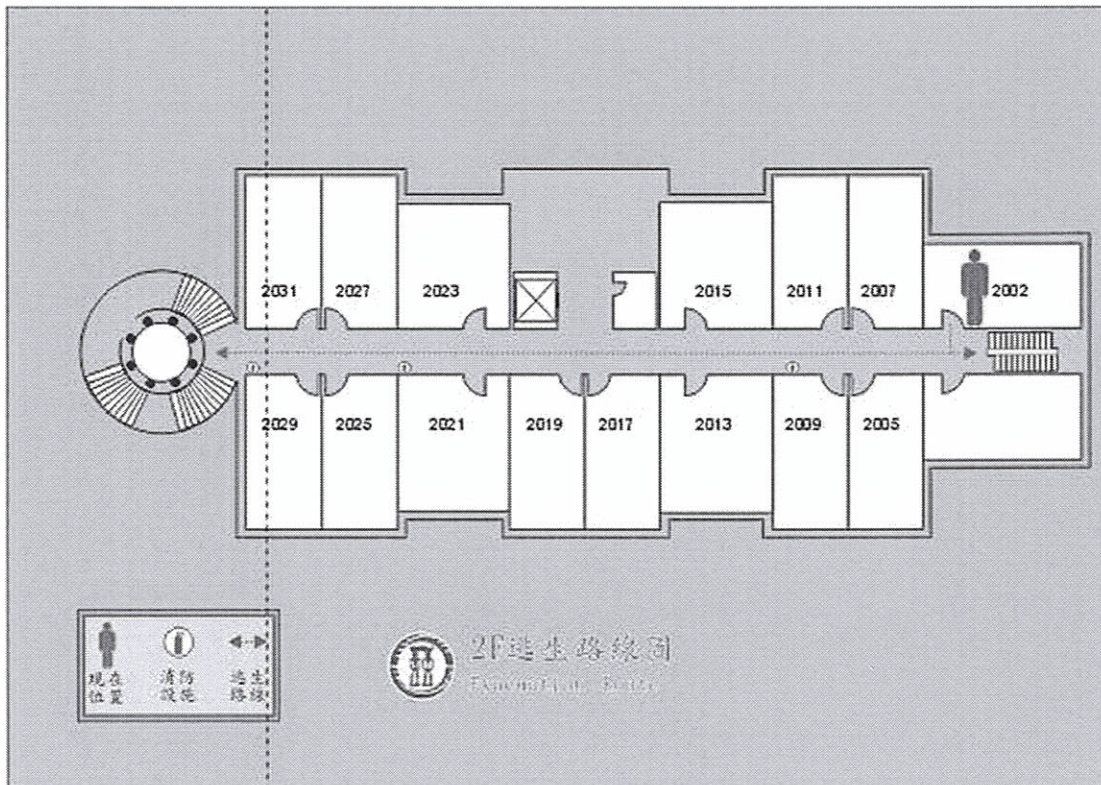


圖 3 學術活動中心 2F 平面圖

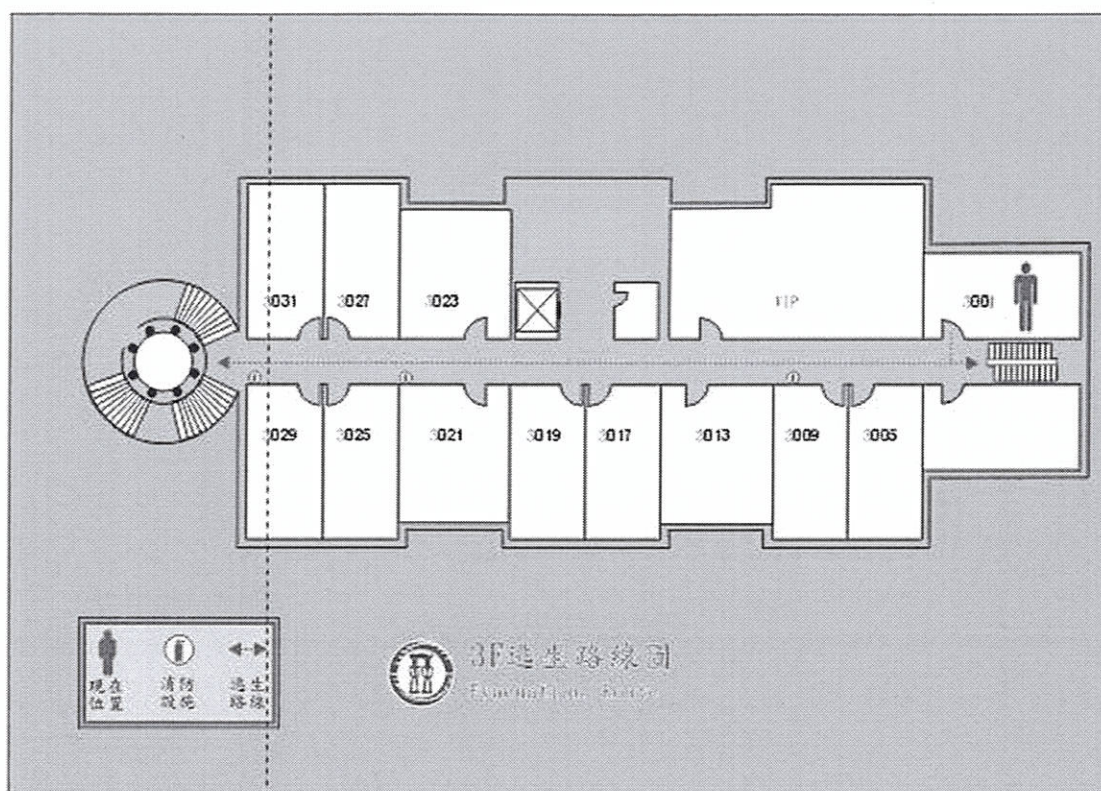


圖 4 學術活動中心 3F 平面圖

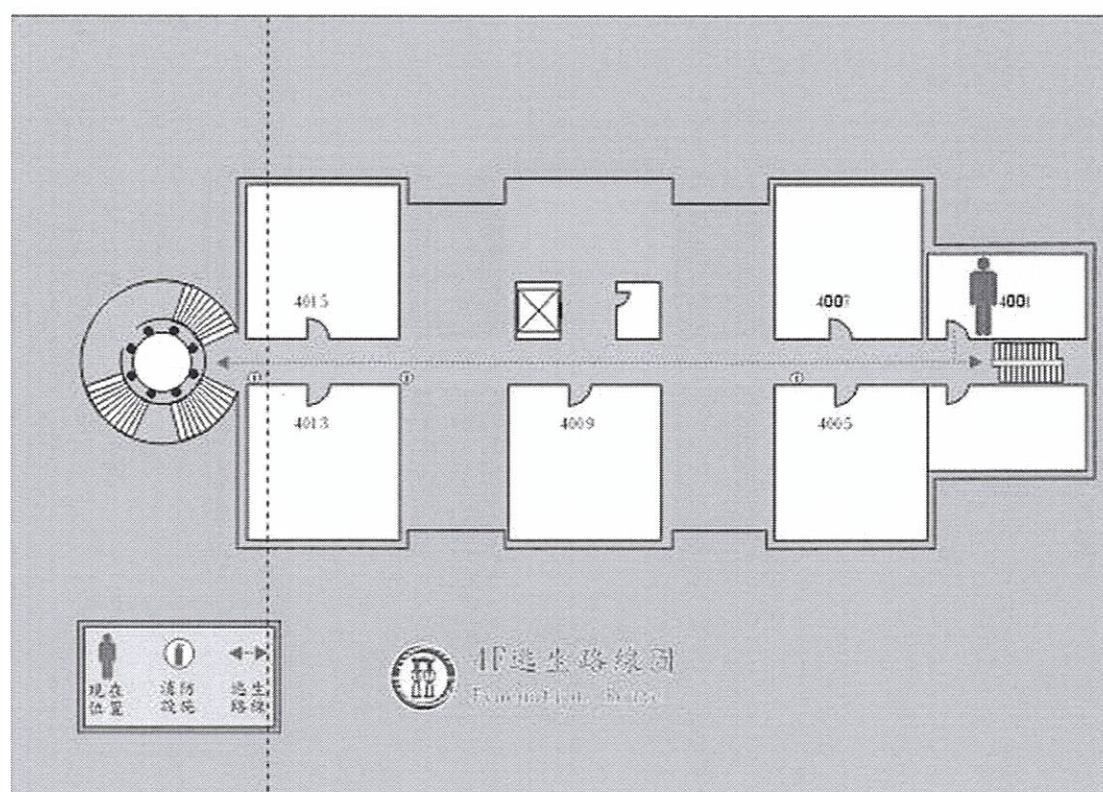


圖 5 學術活動中心 4F 平面圖