

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：臺南市新化果菜批發市場冷藏庫興建營運移轉案
- 二、執行機關（構）：臺南市政府農業局
- 三、公共建設現況：
- （一）基地區位（地理位置）：臺南市新化區
基地面積：8,850.78 平方公尺
樓地板面積：1,620 平方公尺(以上)
- （二）經營現況：
新興之公共建設
- （三）基地是否位於環境敏感地區：
是，說明：位於「新化 A 遺址環境敏感區」
- （四）土地權屬：
含私有土地（約估計畫範圍 100 %），其所有權人為：
國營事業(機構名稱：台灣糖業股份有限公司)
- （五）土地使用分區：
非都市土地
使用分區為特定專用區
使用地類別為農牧用地及水利用地
- （六）基地是否有聯外道路：
是
- （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：
否

貳、政策面

- 一、本案是否符合相關公共建設政策：
是，相關政策：
地方重大施政計畫：建設新臺南十大旗艦計畫-新農業新農村新農人-農產品行銷體系-農產品行銷中心建置
- 二、本案是否符合引進民間參與之政策：
是，相關政策：
具急迫性之新興或需整/擴建之公共建設：新化果菜市場具擴大營運發展需求，而冷藏庫為果菜市場重要產銷調節設施。宥於原址腹地不足、冷藏庫不敷使用且位於住宅區，嚴重侷限農貿市場發展潛力且影響週邊住戶居住品質。

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：
農業設施
（符合促參法施行細則第 19-1 條第 2 項第 2 款依農產品市場

交易法規定設置之農產品批發市場及其相關設施)

(二) 公共建設將以促參法第 8 條之民間參與方式辦理：

交由民間興建－營運－移轉 (BOT)

(三) 公共建設辦理機關為促參法第 5 條之主辦機關：

是：

被授權機關，授權機關為：臺南市政府

二、土地取得：

尚需取得土地使用權或管理權

公共建設所需用地夾雜公私有土地，私有土地取得方式為：

辦理徵收

是否已與相關機關或人士進行協商：

已協商且獲初步同意

三、土地使用管制調整：

需變更都市計畫之細部計畫或非都市土地使用編定

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

二、使用者付費之接受情形：

(一) 鄰近地區是否已有類似設施需付費使用

是

(二) 其他地區是否已有類似設施需付費使用

是

(三) 是否已有相似公共建設引進民間參與之成功簽約案例

沒有

三、民間參與意願 (可複選)：

已初步探詢民間廠商有參與意願

不確定

四、公共建設收益性：

具收益性

具收益性設施所占空間較非收益性設施高出甚多

伍、辦理民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業要項提示 (務請詳閱)

一、機關於規劃時應掌握民意支持情形 (包括：民眾、民意機關、輿論等)，適時徵詢相關民眾及團體之意見，並應將前揭意見納入規劃考量。

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。

四、依促參法辦理之公共建設，其他重要事項請參考「促參標準作業流程及

重要工作事項檢核表」，可至主管機關網站下載（下載路徑 <http://ppp.mof.gov.tw> →參考資料 →其他）。

陸、綜合預評結果概述

一、政策面預評小結：

■初步可行，說明：符合政府相關公共政策與引進民間參與之政策。

二、法律及土地取得面預評小結：

■條件可行，說明：基地位於新化 A 遺址環境敏感區，施工期間需符合臺南市文化資產處相關規定；土地目前屬台糖公司所有，該公司初步同意本府依徵收程序辦理用地取得，由本府取得土地並辦理非都市土地使用編定變更為特定目的事業用地。

三、市場及財務面預評小結：

■初步可行，說明：本案位於新化果菜批發市場遷建後新場，原市場設施有穩定使用對象且對使用者付費情形接受度高。

四、綜合評估，說明：本案預評估結果初步認定具政策、市場及財務面可行性，法律及土地取得具條件可行性，主辦機關正積極辦理土地取得及用地變更。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：楊子儀；服務單位：臺南市政府農業局；

職稱：技士；電話：06-6355862；傳真：06-6337738

電子郵件：yangtzuyi@mail.tainan.gov.tw