

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

使用分區為一般農業區

使用地類別為農牧用地

(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：農業設施
(符合促參法施行細則第21條第1項第8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：臺南市政府

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」)

參、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：土地租用

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：屏東農業生物科技園區國際保鮮物流中心)

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：本計畫乃配合行政院農業委員會推動之「建構農產品冷鏈物流及品質確保示範體系計畫」，適用促參法施行細則第21條第1項第8款(二)所指「具農業推廣、訓練、展示、加工等之多功能農業推廣、生產及運銷設施。」行政院農業委員會109年12月21日以農授糧字第1091062304號函專案核准農業用地作集貨運銷處理室及農糧產品加工室容許使用。

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：

條件可行，說明：本局已向台灣糖業股份有限公司承租計畫基地6.35公頃，其餘尚有572-1、572-3、572-6三筆地號共34,205平方公尺尚未承租，台灣糖業股份有限公司業於109年4月17日以南善資字第1094802568號函同意出租，預計110年6月完成土地租賃簽約。

初步不可行，說明：

三、市場及財務面預評小結：

初步可行，說明：

市場(供給)：玉井及周邊區域屬於臺南大宗青果產區，發展物流中心具有產地優勢、發展內外銷市場以及冷藏(凍)市場之潛力。

市場(需求)：本冷鏈物流中心需求市場包含內銷市場及外銷市場，內銷市場為

全台，尤其北部市場；外銷市場主要以中國大陸，日本與香港、韓國、新加坡為主。臺灣青果及青果加工品在外銷市場上有穩定市場需求量，本物流中心兼具內、外銷功能，除青果外銷外，面臨市場波動時可透過加工調節產量及穩定產值，改善國內產銷失衡困境，對於穩定市場價格有正面幫助。

財務面：本計畫屬行政院農業委員會積極推動之區域型冷鏈物流中心政策，建築及設備建置經費約3.94億，刻向中央單位申請補助，擬採 OT 方式進行民間參與之招商。

條件可行，說明：

初步不可行，說明：

四、綜合評估，說明：玉井農產加工及冷鏈物流中心之設立乃因應行政院農業委員會推動農業政策，建構全國農產品冷鏈物流體系，以達產銷調節之目的，本計畫即屬區域冷鏈物流中心，肩負調節區域青果產量調節之任務，可行性評估項目包含市場可行性、土地取得可行性、法令可行性、環境影響可行性及財務等評估項目上均為可行。然在投資報酬率部份略低於預期、回收年期較長，如欲增加廠商投資意願，擬採 OT 方式辦理，建築及設備成本由機關負擔，向中央爭取補助經費。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：楊育家；服務單位：臺南市政府農業局；

職稱：技佐；電話：06-2991111#6504；傳真：06-6337738

電子郵件：yoga427@mail.tainan.gov.tw

填表單位核章

機關首長核章

技佐楊育家

局長賴美若

農產行銷科長邱季芳

局長謝耀清

110年5月10日