



都市計畫地區

使用分區為 第五種住宅區

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

## 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： 科技設施

(符合促參法施行細則第 19 條第 1 項第 2 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)



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：林口新創園 A7 棟營運移轉案)

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：為提升林口新創園營運效能，擬依「促進民間投資參與公共建設法」之程序辦理委外營運管理，以期能降低政府投資營運成本，促進新創產業永續經營，達到林口新創園自主營運目標

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：適用促參法第 3 條第 1 項第 11 款所規定科技設施之公共建設類型，以 OT 方式進行。土地及建物已由中小企業處與國家住宅及都市更新中心洽簽 20 年契約，土地使用權取得無虞。

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：市場面：近年各國新創產業熱絡發展，民間商務中心及共享空間雖多，惟林口新創園 A6 及 B5 棟自 108 年經營以來已漸具規模，國內外廠商持續申請進駐，是以本案具市場可行性。

財務面：林口新創園 A7 棟已於 109 年依促參程序辦理委外營運移轉，而 A6 及 B5 棟業經中小企業處投入相關經費辦理裝修事宜，預估後續廠商投入成本可大幅降低，爰計畫應具財務可行性。

條件可行，說明：\_\_\_\_\_

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

四、 綜合評估，說明：綜合公共建設目的、市場、法律及財務等初步分析結果，本案委託民間經營，期透過民間企業經營精神與機制，提升服務品質，提供新創企業更佳之服務水平，初步評估本案以委託民間經營之方式應屬可行。

**填表機關聯絡資訊**

聯絡人

姓名：蔡琪玲；服務單位：經濟部中小企業處創業育成組；

職稱：專員；電話：02-23662381；傳真：02-23673914

電子郵件：cltsai@moea.gov.tw

109年11月2日