

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：國立故宮博物院南部院區餐廳、咖啡廳及1館公共服務空間增改修建營運移轉（ROT）案
二、填表單位：國立故宮博物院
三、公共建設現況：
(一)基地區位： <u>嘉義縣太保市東勢寮段695-5地號等42筆</u> 基地面積： <u>682,845</u> 平方公尺 建物樓地板面積： <u>1館38332.69</u> 平方公尺（已取得使用執照）、 <u>餐廳968.77</u> 平方公尺（興建中，已取得建築執照）、 <u>戶外咖啡廳約240</u> 平方公尺（興建中，刻正申請建築執照中）
(二)經營或使用現況： ■新興公共建設（戶外範圍之餐廳及咖啡廳） ■既有公共建設（1館館內範圍之禮品店、郵局、野爺鍋物、茶茶小王子、S101展廳及周邊附屬空間） ☐全部委外 1、最近1年營業收入：<u> </u>萬元 2、最近1年營業成本及費用：<u> </u>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：<u> </u>萬元 2、委外部分最近1年營業成本及費用：<u> </u>萬元 3、自行營運部分最近1年營業收入：<u> </u>萬元 4、自行營運部分機關管理人力：專職<u> </u>人；兼辦<u> </u>人 5、自行營運部分最近1年管理維護預算約：<u> </u>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：<u>2,862</u>萬（禮品店）、<u>197</u>萬（郵局）、<u>1,365</u>萬元（野爺鍋物）、<u>951</u>萬元（茶茶小王子） 2、委外部分最近1年營業成本及費用：<u>1,580</u>萬（禮品店）、<u>95</u>萬（郵局）、<u>1,351</u>萬元（野爺鍋物）、<u>728</u>萬元（茶茶小王子） 3、自行使用部分最近1年管理維護預算約：<u>1億5,721</u>萬元 ☐全部自行營運 1、最近1年營業收入：<u> </u>萬元 2、機關管理人力：專職<u> </u>人；兼辦<u> </u>人 3、最近1年管理維護預算約：<u> </u>萬元 ☐全部自行使用，最近1年管理維護預算約：<u> </u>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 %)，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_____

■非都市土地

使用分區為特定專用區

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、法律面

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：第6款文教設施，並符合促參法施行細則第11條第1項第1款

(二)所屬公共建設類別有否經政策評估通過並經主管機關公開得適用促參法第9條之1有償取得公共服務模式

☐有

■否，是否擬擔任評估機關辦理政策評估：

■是，說明：將依規辦理可行性評估、先期規劃等工作。

☐否

(三)公共建設擬採取之促參法第8條第1項民間參與方式：(可複選)

☐第1款：交由民間新建—營運—移轉(BOT)

☐第2款：交由民間興建—無償移轉—營運(無償 BTO/RTO)

☐第3款：交由民間興建—有償移轉—營運(有償 BTO/RTO)

■第4款：交由民間增建/改建/修建—營運—移轉(ROT)

☐第5款：交由民間營運—移轉(OT)

☐第6款：民間機構備具私有土地興建—擁有所有權—自為營運或交由第三人營運(BOO/ROO)

☐第7款：其他經主管機關核定之方式

☐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

二、辦理促參法所定事項之執行機關是否符合促參法第5條(如有)：

■是，■被授權/□被委託機關為：國立故宮博物院，主辦機關為：國立故宮博物院

☐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(案名：中山大學海景餐廳 ROT 案、臺北市定古蹟原臺灣陸軍總司令官邸(陸軍聯誼廳)修建營運轉移案)

☐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(1館公共服務空間)

☒無民間廠商探詢(戶外餐廳、咖啡廳)

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：本案符合促參法第3條第1項第6款文教設施，將以促參法第8條之ROT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：本案土地管理機關為主辦或執行機關。

□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：

1. 本案1館內已有禮品店採服務委託經營管理、郵局採房地租賃經營、野爺鍋物及茶茶小王子採標租方式經營；2館之餐廳已取得建築執照、咖啡廳刻正申辦中。

2. 目前1館已提供公共服務，且民間參與意願明確；2館相關經營空間，經評估已符合民間參與之條件。

3. 鄰近地區有類似之付費設施，使用者對於付費情形接受度高。

□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：

綜合上述政策及法律、土地取得、市場及財務面等初步分析結果，本案符合促參法公共建設類別及民間參與方式規定，基地非位於環境敏感地區且無不確定情形，目前設施已有穩定之使用對象且民間參與意願明確，亦有相似已簽約案例。倘引進民間參與，透過民間企業經營精神與機制，增進服務品質，提供社會公益性服務，亦可節省機關維護管理經費支出，並創造國庫收入，初步評估

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：林家豪；服務單位：國立故宮博物院；

職稱：助理研究員；電話：05-3620555分機5611；傳真：05-3628589

電子郵件：LCH@npm.gov.tw

填表日期114年4月7日

填表單位核章

執行機關或主辦機關首長核章

助理研究員 林家豪

科長 李鐘龍

院處長 彭子程

國立故宮博物院 蕭宗煌 院長

國立故宮博物院南部院區餐廳、咖啡廳及 1 館公共空間

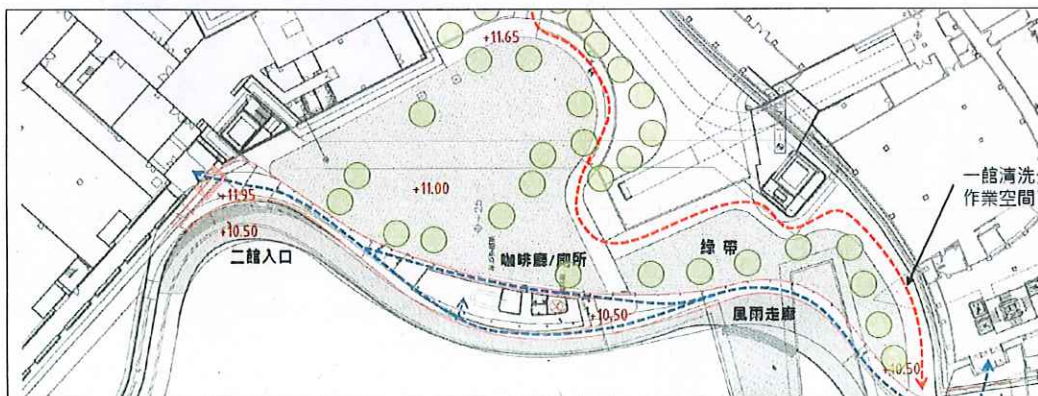
增改修建、營運、移轉(ROT)案

一、 辦理範圍：

- (一) 戶外餐廳及商店：地上 1 層 150.07 坪(496.13 平方公尺)、地上 2 層 142.97 坪(472.64 平方公尺)。



- (二) 風雨走廊-咖啡廳：地上 1 層 72.6 坪(240 平方公尺)。



- (三) 1 館禮品店：營運範圍約 140 坪(463.69 平方公尺)，禮品店業務為南北院區同步委託進行，履約期限至 114/11/30 止。
- (四) 1 館郵局：營運範圍約 30 坪(99.17 平方公尺)，履約期限至 116 年 12 月 27 日。
- (五) 1 館 1 樓野爺鍋物：營運範圍約 85.79 坪(283.63 平方公尺)、戶外飲食空間約 68.24 坪(225.6 平方公尺)，履約期限至 117 年 12 月 31 日止；如契約期限屆滿，機關保留續訂新約權利，得續約 2 次，每次續約最長期限為 2 年。
- (六) 1 館 1 樓茶茶小王子：營運範圍約 22.4 坪(74.08 平方公尺)，履約期限至 115 年 6 月 30 日止(已辦理 1 次續約)；如契約期限屆滿，機關保留續訂新約權利，得辦理第 2 次續約，每次續約最長期限為 2 年。
- (七) 1 館 1 樓 S101 展廳：營運範圍約 267 坪(883.53 平方公尺)，目前為展廳空間，經檢討未來將調整為餐廳或其他公共服務空間，並得將周邊附屬空間納入(如貴賓室、服務台、S102 展廳、碼頭部分空間、寄物櫃等)。

