

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：基隆市威海營區舊址基地新建營運移轉(BOT)案

二、填表單位：交通部航港局(下稱本局)

三、公共建設現況：

(一)基地區位：基隆港東岸軍港西遷釋出威海營區舊址基地(下稱本基地)，包括基隆市中正區日新段五小段16、16-19、16-21、16-29、17-8、13-135、17-7地號，及基隆市中正區日新段六小段7、7-3、8-1、8-3、10地號，及基隆市中正區日新段七小段1、1-1、2、2-1、3、3-1、5、5-1、40-3、40-4、40-7、44、44-1、44-2地號，合計26筆土地。

基地面積：14,201.7平方公尺

建物樓地板面積：0平方公尺(如有)

(請併附土地登記謄本、地籍圖及建物登記謄本等相關資料)

(二)經營或使用現況：

☒新興公共建設

☐既有公共建設

☐全部委外

1、最近1年營業收入： 萬元

2、最近1年營業成本及費用： 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： 萬元

2、委外部分最近1年營業成本及費用： 萬元

3、自行營運部分最近1年營業收入： 萬元

4、自行營運部分機關管理人力：專職 人；兼辦 人

5、自行營運部分最近1年管理維護預算約： 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： 萬元

2、委外部分最近1年營業成本及費用： 萬元

3、自行使用部分最近1年管理維護預算約： 萬元

☐全部自行營運

1、最近1年營業收入： 萬元

2、機關管理人力：專職 人；兼辦 人

3、最近1年管理維護預算約： 萬元

☐全部自行使用，最近1年管理維護預算約： 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

國有地(交通部航港局管理)共1筆土地。

☒ 管理機關為其他機關，機關名稱：

1. 國有地(國防部軍備局管理)共14筆土地、國有地(財政部國有財產署管理)共9筆土地及基隆市有地(國防部軍備局管理)共2筆土地。
2. 承上，國有地部分，依行政院103年12月3日院臺交字第1030155933號函檢送行政院103年11月12日研商「海軍基隆港東4、5碼頭及威海營區二遷建事宜」會議紀錄及行政院113年4月24日院臺交字第1131008561號函，准由交通部(航港局)以無償撥用方式取得本基地國有土地管理權(國防部土地採等值交換方式)。
3. 市有地部分，依本局113年4月1日與基隆市政府共同召開「威海營區舊址基地促參(BOT)合作開發推動小組第1次會議」會議結論，達成依促參法由基隆市政府與本局進行合作開發，並採都市計畫迅行變更、納入市有土地，採全基地整併方式共同開發招商，後續由本局統籌辦理促參開發規劃及招商作業等各項共識。
4. 檢附「本基地土地清冊」、「行政院103年11月12日研商『海軍基隆港東4、5碼頭及威海營區二遷建事宜』會議紀錄」及「行政院113年4月24日院臺交字第1131008561號函」(如附件1至3)。(同函稿附件3a5)

☐ 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

使用分區為機關用地、道路用地、第四種商業區

☐ 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、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：

1. 促參法第3條第1項第7款規定之「觀光遊憩設施」，並符合本法施行細則第13條規定(本基地業經基隆市政府107年10月9日依發展觀光條例第10條規定公告為「基隆濱海風景特定區」之範圍，本計畫符合區域內之遊憩(樂)設施、住宿、餐飲、解說等相關設施)。
2. 促參法第3條第1項第11款規定之「商業設施」，並符合本法施行細則第20條第1項第5款規定(本計畫符合結合購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示及資訊等設施於一體之購物中心)。

(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：

☒ 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：交通部航港局，主辦機關為：交通部
☐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：基隆市東岸立體停車場增改修建營運移轉(ROT)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

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：

1. 本計畫適用之公共建設類別為促參法第3條第1項第7款規定之「觀光遊憩設施」，及同法第3條第1項第11款規定之「商業設施」。
2. 本計畫以促進港市再生及觀光發展，帶動港市地區之繁榮與興盛為政策目標；復依促參法第5條第2項規定，本計畫之主辦機關為「交通部」，並得授權本局為執行機關，授權執行事項依促參法施行細則第27條第2項規定辦理。

☐ 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：

1. 本計畫用地為基隆港東岸軍港西遷釋出威海營區舊址基地，依行政院103年12月3日院臺交字第1030155933號函檢送行政院103年11月12日研商「海軍基隆港東4、5碼頭及威海營區二遷建事宜」會議紀錄及行政院113年4月24日院臺交字第1131008561號函，准由交通部(航港局)以無償撥用方式取得本基地國有土地管理權(國防部土地採等值交換方式)。
2. 本基地部分土地屬基隆市有土地，依本局113年4月1日與基隆市政府共同召開「威海營區舊址基地促參(BOT)合作開發推動小組第1次會議」會議結論，達成依促參法由基隆市政府與本局進行合作開發，並採都市計畫迅行變更、納入市有土地，採全基地整併方式共同開發招商，後續由本局統籌辦理促參開發規劃及招商作業等各項共識。

☐ 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. 基隆港定位為郵輪母港，依臺灣港務股份有限公司郵輪進出港旅客人數統計，112年全臺郵輪進出港旅客人數主要以基隆港及高雄港居多，其中又以基隆港

28萬8,019人次最多，約占我國整體國際商港郵輪旅客人次近6成，其中，疫情前基隆港郵輪旅客平均年成長率約16%，疫情後郵輪旅遊市場復甦超乎預期，截至今年(113年)8月基隆港郵輪旅客人數已達55萬6,471人(恢復至108年歷史紀錄之近6成)，且占我國整體國際商港郵輪旅客人次近9成。郵輪停泊帶來之零售、飲食、交通及觀光等需求，也促進周邊經濟之發展，相關產業鏈龐大。

2. 依基隆市國土計畫指導，本基地屬於軍港西遷後之重要市港再生發展基地，以發展郵輪旅運商業為主軸，區位位居東岸廊帶樞紐，具鏈結與延伸港區再發展核心關鍵位置，往北可延伸新市政中心、港埠經貿、沙灣與正濱漁港等地，往南可與國門商業核心區(國門廣場、微風東岸、廟口夜市等)銜接，往東可至希望之丘都會公園，深具發展港灣商業及觀光遊憩之潛力；加上基隆市現況人口約36萬人、基隆市主要觀光遊憩據點(海洋科技博物館、和平島公園、基隆嶼、情人湖及湖海灣、陽明海洋文化藝術館)旅遊人次總計350萬人次/年，周邊東岸立體停車場 ROT 案、東3東4旅客服務中心招商成功，輔以潛在投資人訪談結果，均看好本案開發商場及觀光遊憩設施，故具市場及民間參與之財務可行性。

☐ 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：

本案於法律、土地、市場及財務預評估項目，初步判定具有可行性；未來本案的開發營運將有助港市的再生與繁榮，滿足郵輪觀光、商業發展及公共服務之需求，同時引進民間資源與創意，豐富港區新的觀光遊憩新據點，帶動區域商業能量與經濟成長。

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：劉允翔；服務單位：交通部航港局北部航務中心；

職稱：科長；電話：02-89783571；傳真：02-24284256

電子郵件：yhliu01@motcmpb.gov.tw

填表日期 113 年 12 月 16 日

填表單位核章

執行機關或主辦機關首長核章

專員 王品文

自貿港科 劉允翔
科長

專員 張伊婷

北部航務中心 林章銘
副主任

北部航務中心 何文智
主任

交通部航港局 葉協隆
局長