





地方重大施政計畫：\_\_\_\_\_

符合公有土地或資產活化目的

其他：\_\_\_\_\_

否（停止作答，跳填「陸」並核章）

二、本案是否符合引進民間參與之政策：

是，相關政策：

公共建設計畫經核定採促參方式辦理：行政院 101 年 12 月 21 日院臺農揆字第 1010071582 號函核定「阿里山林業村及檜意森活村第 2 期計畫」，由政府編列經費辦理保存再生與整體再發展規劃，引進民間參與投資活化土地。

具急迫性之新興或需整/擴建之公共建設：\_\_\_\_\_

已建設之公共建設，管理人力、維護經費受限：\_\_\_\_\_

其他：\_\_\_\_\_

否，說明：\_\_\_\_\_

### 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：  
文教設施、觀光遊憩設施  
(符合促參法施行細則第 11 條第 1 項第 5 款)

(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)

交由民間興建—無償移轉—營運 (BTO)

交由民間興建—有償移轉—營運 (BTO)

交由民間整建/擴建—營運—移轉 (ROT)

交由民間營運—移轉 (OT)

交由民間興建—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) 公共建設辦理機關為促參法第 5 條之主辦機關：

是：

主辦機關

被授權機關，授權機關為：行政院農業委員會林務局

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（停止作答，跳填「陸」並核章）

二、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

公共建設所需用地為公有土地，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

公共建設所需用地夾雜公私有土地，私有土地取得方式為：

協議價購

辦理徵收

其他：\_\_\_\_\_

是否已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

三、土地使用管制調整：

毋須調整

需變更都市計畫之細部計畫或非都市土地使用編定

需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是否有穩定之服務對象或計畫：

是

不確定

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 愛木村觀光工廠(傳統木業轉型)需入門票

否

不確定，尚待進一步調查

(二) 其他地區是否已有類似設施需付費使用

是：赤崁樓(古蹟)

否

不確定，尚待進一步調查

(三) 是否已有相似公共建設引進民間參與之成功簽約案例

有（案名：嘉義市檜意森活村營運移轉案）

沒有

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）

民間廠商詢問者眾

已探詢民間廠商意願

廠商有意願

廠商不確定或無意願

無探詢民間廠商參與意願

四、公共建設收益性：

可產生收入

可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施高出甚多

可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施差不多（續填五）

可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施少很多（續填五）

不可產生收入（續填五）

五、依促參法第 29 條給予補貼之可行性：

具施政優先性（如施政白皮書列明、有具體推動時程）

不具施政優先性

#### 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、政策面預評小結：

初步可行，說明：屬行政院核定公共建設計畫，符合促參法精神，且有相關成功案例可循。

條件可行，說明：\_\_\_\_\_

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

二、法律及土地取得面預評小結：

初步可行，說明：符合促參法相關規定，土地皆為林務局所有，無取得問題，法律及土地面初步預估可行。

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：

1. 嘉義製材所園區自 108 年 6 月 30 日開放以來，參觀人潮持續增加，尤其園區辦理活動時，參觀人潮較平時成長 1 倍，故林業文化設施之屬性具有發展潛力。

2. 促參範圍之 BOT 位置緊鄰秀泰影城，具有群聚客群之效益；臨近果菜魚市場 BOT 位置，因鐵路高架化將拆除博愛陸橋且釋出面下空間，提高空間聯外道路之便利性，與文化中心、博物館及林業村歷史建築群成為嘉義市藝文中心，具投資吸引力。

條件可行，說明：\_\_\_\_\_

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

四、綜合評估，說明：本案調整前之促參範圍及基地條件，因不確定性及文化資產比例高，影響廠商投資意願，致 3 次招商未果。經檢討並參考民間廠商之建議調整後，已將不利招商因子(文化資產、占住戶)降低，基地環境單純化，又因鐵路高架化，嘉義市政府積極辦理火車站及高架化面下空間整體規劃，有利於本案招商，故整體而言，本計畫評估為可行。