

(五)土地使用分區：

都市計畫地區

使用分區為 停車場用地(停四)

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 淡水區中正路

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)：有土地公廟一座，由簽訂投資契約之民間機構依規劃方案評估是否須拆除。

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：淡海輕軌運輸系統綜合規劃報告書

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：交通建設及共同管道

(符合促參法施行細則第2條第1項)

(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：

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」)

叁、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：

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：新北市淡水沙崙園區暨停車場用地招商案)
 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：

條件可行，說明：本府108年簽准本案基地開發採維持停車場用地，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定，以促參法辦理，並於擬定都市計畫容許使用項目後，本案可行。

初步不可行，說明：

二、土地取得面預評小結：

初步可行，說明：基地非位於環境敏感地區，且土地權屬為本市所有。

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：

條件可行，說明：

1. 依擬定都市計畫草案之容許使用項目，附屬事業停車空間不受建築技術規則所訂標準之2倍限制，並提供公共停車位規定下，初估具備開發效益。
2. 前述都市計畫擬定已有前例可循，如新莊副都心停二用地及淡水停三用地，並皆已辦理招商。

初步不可行，說明：

四、綜合評估，說明：

本案用地取得無虞，且都市計畫擬定有前例可循。經初估招商開發具財務效益，可挹注輕軌建設經費。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：黃中佑；服務單位：捷運工程局土地開發科；

職稱：幫工程司；電話：02-228520086#941；傳真：02-22850610

電子郵件：

填表單位核章

幫工程司黃中佑 股長潘彥華

土地開發科 科長楊博仁

副總工程司余憶雯

機關首長核章

新北市政府捷運工程局 局長李政安

110年6月4日