

附件3、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：桃園市立楊梅國民中學運動中心 OT 案

二、執行機關(構)(即填表單位)：桃園市立楊梅國民中學

三、公共建設現況：

(一)基地區位：

1. 游泳池

桃園縣(市)楊梅區(鄉/鎮)楊梅段 小段170-

177、170-178、170-179、170-245、183-2、184、184-6等7筆地號

基地面積：1,644.09平方公尺建物樓地板面積：2,384.14平方公尺

2. 規劃停車用地

桃園縣(市)楊梅區(鄉/鎮)楊梅段 小段

170-178、184-6等2筆地號

基地面積：約1,010平方公尺

(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：437.7萬元2、最近1年營業成本及費用：341.2萬元☐部分委外，範圍：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☐自行營運，範圍：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☐自行使用，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

使用分區為學校用地

☐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：文教設施

(符合促參法施行細則第11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)

☐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：桃園市政府

☐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：桃園市立龍潭高級中等學校游泳池委託營運移轉案)

☐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：

1.政策初步可行評估：桃園市立楊梅國民中學期望將校內資源開放予週邊民眾共享，養成運動習慣，並提升本校與週邊居民友善關係。響應設施委外經營之政策趨勢，引入民間經營效率，藉以提升設施營運績效、紓解政府財務負擔、增加財政收益強化設施服務等效益，達到政府、民眾及民間機構三贏的目標。

2.法律初步可行評估：本案屬促參法第3條第1項所指「公共建設」，且為促參法第3條第1項第6款規定之文教設施。另依促參法第5條第2項規定，桃園市政府亦得授權「桃園市立楊梅國民中學」為本案之執行機關，授權範圍涵蓋主辦機關依據促參法及相關規定應辦之事項。

□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：本案土地管理機關為桃園市立楊梅國民中學，使用分區為學校用地，土地毋須另外取得，且土地使用管制毋須調整。

□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. 市場初步可行評估：原桃園市立楊梅國中教學游泳池為委託專業廠商經營(104/5-112/4)，已具有穩定服務對象。在桃園市楊梅區人口迄今已成長近達18萬人，楊梅區需要有多功能的運動環境，本案為複合式運動中心，具有游泳池、健身房、韻律教室及飛輪教室等多元運動設備，適合不同年齡層的民眾參與，更配合桃園市政府努力推廣運動城市，未來會有更多鄰近社區的樂活民眾投入運動，具有潛在的運動商機。
2. 財務初步可行評估：本案依現況預估設施服務人口於楊梅國民中學運動中心為每年約10萬人次/年，於停車場為每小時約達10-15車次；預估設施付費習慣於楊梅國民中學運動中心分別為單次/票券使用率約達55%，會員使用率約達45%，於停車場臨停使用率約達50%-60%，月租使用率約達40%-50%；預估收入項目及金額於楊梅國民中學運動中心分別為會員每年約9900元，單次每人約130元，於停車場為月租每月約3000元，計時每小時約20元。依產業經驗及參考相關案例，配合淨現值法（NPV）、內部報酬率（IRR）、還本期限法（Payback Period）等財務評估方法作為參考依據，營運廠商可於營運年期內回收，財務面初步判定可行。

☐條件可行，說明：

☐初步不可行，說明：

四、綜合評估，說明：

本案於政策、法律、土地、市場、財務之初步可行性評估項目，皆符合促參法相關規定，且具執行之可能性，為使未來本案獲得專業性、全面性之專業經營管理，減輕學校人力與財政負擔，以擷節本校維運成本，將依據促參法，委託民間機構之專業團隊經營管理。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：張秉謙； 服務單位：桃園市立楊梅國民中學；

職稱：總務主任； 電話：03-4782024#510； 傳真：03-4754379

電子郵件：jerry720@ms.tyc.edu.tw

填表單位核章

機關首長核章

事務組 張能宗

楊梅國民中學 代理校長 李汝怡

總務處 主任 張秉謙

112年5月18日