

附件1：前置作業費用補助款申請表

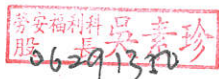
(臺南市政府勞工局) 111年度促進民間參與公共建設案件

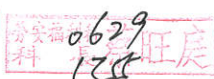
前置作業費用補助申請表

一、計畫名稱	臺南市南門勞工育樂中心 BOT 案促參前置作業委託專業服務案
二、計畫內容摘要	台南市南門勞工育樂中心自民國72年啟用，以公設公營方式經營迄今，提供10間寬敞明亮設備齊全會議場所作為工商科技業、社會大眾及勞工團體等機構在職訓練、產品展示、演藝聯誼、企業徵才、集會講座等使用，同時擁有56間雅致溫馨住房設施，落實勞工福利政策，使勞工生活品質提升並增進勞工福祉為目的，並成為勞工及其眷屬休閒、學習最值得信賴的夥伴，營造幸福城市。 惟因臺南市南門勞工育樂中心興建迄今已近40年，屋齡甚高，且經耐震能力評估具有耐震能力不足的疑慮，經評估補強工程費用達4,000萬元以上，市府考量補強工程作業較不符效益且為提供勞工朋友更舒適安全的使用環境，爰採促參 BOT 方式，由民間拆除重建，期待未來委外開發後能提供更優質的會議訓練、育樂體驗、住宿休憩場域，帶給勞工朋友嶄新且多元的軟硬體服務設施，並創永續多贏局面。
三、計畫目標及預期效益	(一) 計畫目標 提供更優質的會議訓練、育樂體驗、住宿休憩場域，帶給勞工朋友嶄新且多元的軟硬體服務設施，創造「民眾、政府、廠商」多贏的局面。 (二) 預期效益 1. 對臺南市政府勞工局效益而言 藉由民間廠商之專業與經營效率，除節省行政資源、樽節政府預算支出外，打造嶄新的臺南市勞工育樂中心，多元優質的軟硬體服務設施，提供會議訓練、育樂體驗、住宿休憩等多元使用，創造臺南市民勞工福祉。

	2. 對地方社會效益而言 提供臺南市民辦理教育訓練、會議研討等服務外，更規劃相關育樂休憩、住宿等服務機能，達到身心靈放鬆，促進勞工身心平衡發展之效，並優先雇用在地居民，創造在地就業福祉。 3. 對廠商實質效益而言 本基地位處於臺南市區，區位良好且交通便利，鄰近臺南市立棒球場、臺南市美術館、水交社文化園區、孔廟商圈、臺南大學等，具有消費市場潛力。藉由本案之嶄新開發，應具整體投資效益。
四、計畫執行方法及步驟	(一) 計畫執行方法： 依政府採購法委託專業服務廠商辦理。 (二) 計畫執行步驟： 1. 可行性評估、 2. 先期規劃、 3. 招商準備作業、 4. 公告招商及甄審作業、 5. 議約及簽約作業、
五、執行期限及預定進度	預計民國111年完成可行性評估、先期規劃等作業，民國112年完成簽約並交由民間機構新建營運。
六、預算明細	新臺幣350萬元整
七、申請補助金額(千元)	預算金額：3,500 申請補助金額：3,150 350 90% × 3500 = 3150 自籌經費：350
此致	
財政部	
中華民國110年6月29日	
聯絡人：陳彥伯	職稱：科員
	電話：06-2991111 分機8571
	傳真：06-2997623

承辦單位核章





主計單位核章



機關首長核章





附件2：委託工作項目及預算分配明細表

計畫名稱：臺南市南門勞工育樂中心 BOT 案促參前置作業委託專業服務案

壹、委託廠商工作項目

一、政府規劃案件

工作階段	作業項目	作業內容	委託廠商 工作項目 (請打勾)
可行性評估	公共建設定位	公共服務需求及興辦目的	V
		基地及周邊環境現況（資源、潛力、限制）	V
		問題、課題與對策 SWOT 分析	V
		發展方案初步構想及最適方案評估	V
	土地取得 可行性分析	用地取得方式及難易度分析	V
		用地取得方式、時程及成本	V
		地上物拆遷及補償	V
		用地變更作業及程序	V
	法律可行性 分析	促參法類	V
		目的事業法類	V
		土地類、營建類、環評類、經濟稅賦類	V
		其他類	V
	市場可行性 分析	市場供需現況調查分析	V
		供需預測分析	V
		市場競爭力分析	V
		投資意願調查	V
		開發定位及策略	V
	工程技術 可行性分析	基礎資料調查分析	V
		初步工程規劃	V
		工程費估算	V
		施工時程規劃	V
	財務可行性 分析	本業財務可行性	V
		附屬事業開發財務可行性	V
		整體開發財務可行性	V
	環境影響 分析	環境影響分析及因應對策	V
		確認是否要進行環境影響評估	V
	可行性綜合評估		V
	計畫替選方案評估（如不可行時方須提替代方案）		V
	協助辦理公聽會及彙整意見		V
	後續辦理方式 評析	建議後續辦理方式及期程	V
先期作業規劃	公共建設目的	計畫本質對地方就業、經濟發展、活絡地區商業等貢獻	V
	民間參與範圍 及許可年限	公共建設投資興建營運範圍之界定	V
		附屬設施投資興建營運範圍之界定	V

工作階段	作業項目	作業內容	委託廠商 工作項目 (請打勾)
	附屬事業容許 範圍	公共建設及附屬設施之許可年限	V
		附屬事業投資興建營運範圍之界定	V
		土地權屬	V
		營業業種	V
		許可年限	V
		興辦時點	V
	土地取得規劃	用地範圍劃定	V
		土地取得方式	V
		土地交付時程	V
		用地變更作業單位及程序之界定	V
		地上物拆遷及補償	V
		其他	V
	興建規劃	工程調查及規劃	V
		工程細部設計規範	V
		工程發包施工	V
		工程施工管理	V
		節能減碳	V
	環境影響評估 辦理方式及時 程	環境影響評估辦理方式及時程	V
		水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、 審查程序等	V
	營運規劃	營運計畫辦理方式	V
		營運監督與管理	V
		辦理時程	V
		節能減碳	V
	財務規劃	基本規劃資料	V
		政府資金規劃	V
		民間資金規劃	V
		可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施（如土 地租金優惠等）	V
		權利金	V
		其他	V
	風險規劃（含 超額利潤之回 饋機制等）	確認風險因素及可能影響	V
		風險分擔原則	V
		風險因應或減輕策略	V
		若有超額利潤之回饋機制	V
先期作業規劃	政府承諾與配 合事項之項	政府承諾事項、完成程度及時程	V

工作階段	作業項目	作業內容	委託廠商 工作項目 (請打勾)
	目、完成程度 及時程	政府配合事項、完成程度及時程	V
	履約管理規劃	進度及品質管理機制	V
		控制及查核項目與時點	V
		營運績效評估指標	V
		施工或經營不善之處置及關係人介入	V
		接管規劃	V
		組織架構	V
	移轉規劃	移轉標的及程序	V
		移轉時程	V
	後續作業事項及期程規劃		V
	其他事項	政府是否出資、出資比例與時機	V
		使用者意見處理機制	V
		民眾使用自然生態資產空間權益	V
		其他	V
招商準備作業	研擬招商文件 及公告內容	招商文件	V
		申請須知草案(含相關附件)	V
		投資契約草案(含相關附件)	V
		評審辦法草案(甄審項目、標準、時程及評定 方式)	V
	協助發布投資 資訊與辦理招 商說明會	宣傳文件或媒體之製作	V
		協助發布投資資訊	V
		協助辦理招商說明會	V
		招商文件預覽	
	成立甄審會	協助成立甄審委員會	V
		協助成立甄審工作小組	V
公告招商	協助正式公告招商文件		V
	協助備具參考資料供民間申請人索閱		V
	招商文件之澄 清及釋疑	協助招商文件之澄清及釋疑	V
		協助招商文件之修訂及補充	V
甄審	協助審查申請人資格條件		V
	協助審查投資 計畫書	協助審查公司籌組計畫及組織架構	V
		協助審查土地使用計畫	V
		協助審查興建計畫	V
		協助審查營運計畫	V
		協助審查財務計畫	V

工作階段	作業項目	作業內容	委託廠商 工作項目 (請打勾)
議約及簽約	協助辦理協商 作業【視個案 性質適用】	協助與入圍申請人協商投資條件	V
		協助審查修訂之投資計畫書	V
	協助辦理議約 作業	協助契約條文之修正	V
		協助契約之商議及訂定	V
	協助辦理簽約 及後續作業	確認簽約各項文件	V

二、民間自行規劃申請案件

工作階段	作業項目	作業內容	委託廠商 工作項目 (請打勾)
政策公告	撰擬政策公告內容		
	協助答覆申請人函詢公告文件之疑義內容		
初審	初審作業	評估民間申請人規劃構想書	
		協助辦理公聽會及彙整意見	
		協助召開初審會議及辦理相關作業	
公開徵求 其他民間 申請人	協助撰擬公開徵求內容及製作申請須知		
	撰擬公開徵求其他民間申請人投資契約草案及相關文件		
	研擬甄審項目、甄審標準、評定方式及評審時程		
	協助公開徵求其他民間申請人		
	協助辦理相關釋疑		
甄審	完成最優申請人評選	協助審查民間申請人所送文件，並提出評估報告	
		協助召開審核會議及辦理相關作業	
	協助辦理協商作業 【視個案性質適用】	協助與入圍申請人協商投資條件	
		協助審查修訂之投資計畫書	
議約及簽 約	協助辦理議約作業	協助契約條文之修正	
		協助契約之商議及訂定	
	協助辦理簽約及後續 作業	確認簽約各項文件	

貳、預算分配明細及預定進度

工作階段	作業項目	作業時程 (起～迄)	經費(元)	備註
1	可行性評估	111/01/01~111/04/30	1,000,000	
2	先期規劃	111/05/01~111/07/31	1,000,000	
3	招商準備作業	111/08/01~111/10/31	800,000	
4	公告招商及甄選作業	111/11/01~112/02/15	350,000	
5	議約及簽約作業	112/02/16~112/04/15	350,000	
合 計			3,500,000	

註：

- 1.本表請參酌於「壹、委託廠商工作項目」勾選之工作階段及作業項目填寫，並預估作業時程。
- 2.依「機關辦理促進民間參與公共建設案件前置作業費用補助作業要點」第9點第1項規定，補助案應自核定之日起2年內函報財政部結案，但補助項目包含招商準備、公告(公開徵求其他民間申請人)、甄審、議約及簽約者，經財政部同意得展期1年，並以1次為限，預估作業時程時，請注意前開規定。

(五)土地使用分區：

☒都市計畫地區

使用分區為機關用地、停車場用地

☐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)：由民間機構自行辦理拆除事宜，相關費用由民間自行負擔。☐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：社會及勞工福利設施

(符合促參法施行細則第10條第__項第__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(B00)

☐ 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：臺南市政府

☐ 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：台南市關子嶺勞工育樂中心委託經營管理案)
☐ 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（政策），說明：

本案貫徹政府照顧勞工之福利政策，增進勞工福祉為目標，辦理「勞工教育訓練」、「勞工休閒育樂活動」、「提供平價優質住宿集會場所」及辦理「勞工學苑」、「藝文學習」等充實勞工內涵活動，提升勞工生活品質。

☒ 條件可行（法律），說明：

本案未來擬提供勞工育樂、訓練及教育等用途使用，應符合促參法施行細則第10條所稱之「勞工福利設施」，惟本案目前土地使用分區為機關用地，依發展觀光條例等規定，未來若規劃提供住宿服務，應辦理土地使用分區用地變更作業，以符適法性。

☐ 初步不可行，說明：

二、土地取得面預評小結：

☒ 初步可行，說明：本案所需用地之土地所有權人為臺南市，管理者為臺南市政府勞工局，土地取得無虞。

☐ 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. 本案基地區位良好，交通十分便利，提供功能完善設備齊全的會議場所及平價溫馨雅緻的住房設施，作為工商科技業、社會大眾及勞工團體等機構，在職訓練、產品展示、演藝聯誼、企業徵才、集會講座等多元使用，且國內教育訓練市場呈現正成長趨勢，應具市場發展潛力。

2. 已有相似公共建設引進民間參與之成功簽約案例，如：台南市關子嶺勞工

育樂中心委託經營管理案、雲林縣勞工育樂中心增建、改建、修建、營運及移轉(ROT)案、苗栗縣政府辦理民間參與經營教師會館暨勞工育樂中心案等，並可作為後續規劃之參考。

☐條件可行，說明：

☐初步不可行，說明：

四、綜合評估，說明：本案政策、土地面、市場及財務面預評均屬初步可行；法律面目前暫時受用地使用限制為條件可行，後續將辦理用地變更，以符土地使用適法。另本案已有其他相似成功案例，期待未來委外開發後能提供更優質的會議訓練、育樂體驗、住宿休憩場域，帶給勞工朋友嶄新且多元的軟硬體服務設施，並創永續多贏局面。

填表機關聯絡資訊

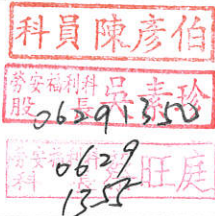
聯絡人

姓名：陳彥伯；服務單位：臺南市政府勞工局；

職稱：科員；電話：06-2991111分機8571；傳真：06-2997623

電子郵件：yenpo2014@mail.tainana.gov.tw

填表單位核章



機關首長核章



110年6月29日

附件4、申請案件審查項目檢核表

申請計畫名稱：臺南市南門勞工育樂中心 BOT 案促參前置作業委託專業服務案。

項次	審查項目	審查標準	主辦機關自評	主管機關初評	審查會複評
			勾 選		
一	土地取得可行性	(一)執行機關已為土地管理機關	V		
		(二)尚須取得土地使用權或管理權，且與相關機關或人士進行協商並獲初步同意			
		(三)尚須取得土地使用權或管理權，尚未與相關機關或人士進行協商			
		(四)尚須取得土地使用權或管理權，已與相關機關或人士進行協商但未獲結論或不可行			
二	土地使用管制調整可行性	(一)毋須調整或變更			
		(二)需變更都市計畫之細部計畫或非都市土地使用編定			
		(三)需變更都市計畫之主要計畫或非都市土地使用分區	V		
		(四)無法變更或調整			
三	財務市場可行性	(一)具收益性設施空間較多，且民間廠商有參與意願			
		(二)具收益性設施空間較多，惟民間廠商參與意願不確定	V		
		(三)具收益性設施空間較少，惟民間廠商有參與意願			
		(四)具收益性設施空間較少，且民間廠商參與意願不確定			
四		(一)環境影響評估作業			

項次	審查項目	審查標準	主辦 機關 自評	主管 機關 初評	審查 會 複 評
			勾 選		
	法律可行性	1. 依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定初步檢視，無需辦理環境影響評估	V		
		2. 依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定初步檢視，需辦理環境影響評估			
		(二)水土保持審查作業			
		1. 非位於山坡地範圍，且無需辦理水土保持審查	V		
		2. 非位於山坡地範圍，需辦理水土保持審查			
		3. 位於山坡地範圍，需辦理水土保持審查			
五	國家政策符合程度	(一)符合	V		
		(二)不符合			
六	機關以往申請前置作業補助案執行情形及推動成效	(一)以往執行之補助案，已有1件(含)以上與民間機構簽約，且無因政策變動不續辦案件。			
		(二)以往執行之補助案，尚無與民間機構簽約案件，且無因政策變動不續辦案件。			
		(三)以往執行之補助案，尚無與民間機構簽約案件，有1件(含)以上因政策變動不續辦案件。			
		(四)以往執行之補助案，已有1件(含)以上與民間機構簽約，且有1件(含)以上因政策變動不續辦案件。			

備註：1.主辦機關於申請促參前置作業補助費用時，應併附本表並完成「主辦機關自評」欄位勾選作業。

2.財政部完成初評作業後，邀集申請案件所涉土地權屬、土地使用、環境影響評估及水土保持等法令主管機關與公共建設類別中央目的事業主管機關召開審查會共同審查，並由財政部依審查會討論情形辦理複評作業，其中「機關以往申請前置作業補助案推動執行成效」由財政部逕辦理複評作業。