

- 含私有土地（約估計畫範圍_____%），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：

- 都市計畫區
 使用分區為
非都市土地
 使用分區為國家公園區
 使用地類別為

(六) 基地是否有聯外道路：

- 有：省道台14甲線
否，未來有道路開闢計畫：
有，說明(含預算編列情形)：_____
否

(七) 基地是否有地上物待拆除、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)：雪山山莊目前使用執照類別為H1，依觀光發展條例限制將於114年後無法合法做為旅館使用，故刻正辦理變更使用執照類組用途別為B4(本案已編列預算，執行單位為東勢林區管理處)。
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：觀光遊憩設施
 (符合促參法施行細則第12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(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：行政院農業委員會

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」）

參、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：八仙山森林遊樂區住宿及餐飲設施提供民間經營移轉計畫案)
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：(一)符合促進民間參與公共建設法有關營運移轉之相關規定，且林務局其他林管處亦有前例可循，政策及法律面初步預估可行。(二)滑雪山莊現有使用執照為H1，刻正辦理變更使用執照作業(執行單位為東勢林區管理處)，預定於招商前變更作住宿設施使用，並由民間機構依「旅館業管理規則」等相關規定辦理旅館業登記，再予營業。

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：土地管理機關為林務局，主辦機關為行政院農業委員會，被授權機關及執行單位為南投林區管理處，土地取得可行。

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：(一)合歡山國家森林遊樂區位於中橫公路上，是作為連接南投及花蓮遊憩之中繼點，且距離周邊餐飲住宿點達26公里以上路程，故本身之住宿餐飲服務具有一定的市場性。(二)合歡山國家森林遊樂區具得天獨厚的高山景緻及其冷溫帶氣候，為賞雪、賞景、避暑的勝地，再加上亦為合歡群峰及奇萊群峰門戶，更是高山旅遊的最佳地點，每年吸引大量遊客前往，未來將透過民間參與引入民間資金、創意及經營效率，提升服務效率及品質，本計畫採委託經營方式委外之財務評估為可行。

條件可行，說明：_____

初步不可行，說明：_____

四、綜合評估，說明：綜上，在各項可行性之評估指標進行評估結果，本計畫屬可行之投資計畫。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：鍾凱三；服務單位：行政院農業委員會林務局南投林區管理處育樂課

職稱：技士；電話：049-2365226#2517；傳真：049-2357598

電子郵件：a1258@forest.gov.tw

111年12月5日