

## 附件、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：歷史建築大屯郡役所暨歷史建築臺中州廳附屬建築群 OT 可行性評估及先期規劃案

二、執行機關(構)(即填表單位)：臺中市文化資產處

三、公共建設現況：

(一) 基地區位：

1. 大屯郡役所(北棟、西棟、附屬建築)：臺中市西區三民段二小段1、3、4地號

2. 臺中州廳舍附屬建築：臺中市西區東昇段二小段7-2地號。

3. 臺中州文書倉庫：臺中市西區東昇段二小段7-2地號。

基地面積：2,229.76 平方公尺

建物樓地板面積：3,344.63 平方公尺(詳附件-因應計畫書圖)

(二) 經營現況：

新興之公共建設

既有之公共建設

全部委外

營運現況：

1、最近1年營運收入：                    萬元

2、最近1年營運成本及費用：                    萬元

部分委外，範圍：b棟(臺中州廳舍附屬建築-短棟)、d棟(臺中州文書倉庫)、e棟(大屯郡役所-北棟)、f棟(大屯郡役所-西棟)、g棟(大屯郡役所-附屬建築)

營運現況：

1、最近1年營運收入：                    萬元

2、最近1年營運成本及費用：                    萬元

自行營運，範圍：

營運現況：

1、最近1年營運收入：                    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

(三) 基地是否有環境敏感之虞：

是，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

使用分區為臺中州廳專用區(機關用地)

非都市土地

使用分區為

使用地類別為

(六)基地是否有聯外道路：

是

否，未來有道路開闢計畫：

是，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：

是，說明(含預算編列情形及執行單位)：

否

## 貳、政策面

一、本案是否符合相關公共建設政策：

是，相關政策：

國家重大計畫：

中長程計畫：

地方綜合發展計畫：

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：促成歷史建築營運前的環境整備，擬藉由引進民間資源經營促進臺中州廳周邊場域活化。

具急迫性之新興或須增建/改建/修建之公共建設：

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

(符合促參法施行細則第\_11\_條第\_1\_項第\_5\_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：臺中市政府

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(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  
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須付費使用

- 是  
否  
不確定，尚待進一步調查

#### (二)其他地區是否已有類似設施須付費使用

- 是

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：歷史建築臺中刑務所演武場委託經營理)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、公共建設產生收入情形：

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：

本市歷史建築「大屯郡役所」及歷史建築「臺中州廳附屬建築群」委

託民間參與建設，企以建構藝文生活環境，落實「生活藝術化，藝術生活化」理念。本案歷史建築位於國定古蹟「臺中州廳」周邊，為本市再造歷史現場計畫之核心地帶，其區位有助於民間資源發展文化創意產業，例如提供藝文活動服務及文創商品展售，並輔以餐飲休憩服務等附屬設施，得發展在地文化特色並附加經濟價值，落實文化扎根的目的；本案亦可提供「藝文櫥窗」功能，例如運用部分空間舉辦藝文展覽、進行藝術交流，打造本市城區的創作交流平台，構築歷史建築獨特魅力。

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：基地非位於環境敏感地區；本計畫符合促參法、文化資產保存法、都市計畫法等相關法令；無土地取得困難，土地所有權人為中華民國及臺中市，土地管理機關為臺中市文化資產處。

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：本計畫位於臺中市城區中心且鄰近國定古蹟「臺中州廳」，無論在人文、地理位置、交通動線，均具有優勢。周邊土地多以商業使用為主、住宅使用次之，周邊商圈活絡，結合本計畫之區域可帶動區域發展。營運收入主要可來自為場地租借、自辦活動、文創商品販售及附屬餐飲等營運項目。

條件可行，說明：

初步不可行，說明：

## 四、綜合評估，說明：

歷史建築「大屯郡役所」及歷史建築「臺中州廳附屬建築群」位於臺中市城區中心且鄰近國定古蹟「臺中州廳」，無論在人文、地理位置、交通動線，均具有優勢，周邊土地多以商業使用為主、住宅使用次之，周邊商圈活絡，結合本計畫之區域可帶動區域發展，藉由引入民間參與，導入多元服務機能，賦予歷史建築新的生命，同時節省臺中市政府經營管理人力及費用。

## 填表機關聯絡資訊

## 聯絡人

姓名：邱垂蔚；服務單位：臺中市文化資產處；

職稱：課員；電話：04-2229-0280#619；傳真：04-2229-1875

電子郵件：chikadayuichi@taichung.gov.tw

## 填表單位核章

## 機關首長核章

課員邱垂蔚

臺中市文化  
資產處處長李智富

古蹟歷史建築課  
課長羅尉慈

秘書簡惠華

110年2月17日