

第二章 法令可行性評估

2.1 獎勵民間投資相關法規分析

民間參與公共建設主要是結合政府公權力、引進民間資金及經營效率，達到減輕政府財政負擔、加速基礎建設興建之目的。就政府業務委託項目一般可區分為涉公有(用)財產及未涉公有(用)財產，涉公有(用)財產方面並可分委託經營及單純出租行為，前者可適用「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)或「政府採購法」之規定，屬後者則適用國產法或其他公產管理規定，並無採購法或促參法之適用。由於促參法屬特別法，優於一般法，因此促參法有規定者依促參法，若無則依其他法，促參法可說提供健全民間投資公共建設法制環境的最佳依據。

一、促進民間參與公共建設法

本類法規係以「促進民間參與公共建設法」為母法，依據民國（以下同）九十年十月三十一日總統華總一字第9000二一四000號令修正公布之促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）第三條條文規定(請參見表 2.1-1)，促參法所指之公共建設以供公眾使用或促進公共利益者為適用對象，包括：

- 1.交通建設及共同管道。
- 2.環境污染防治設施。
- 3.污水下水道、自來水及水利設施。
- 4.衛生醫療設施。
- 5.社會及勞工福利設施。
- 6.文教設施。
- 7.觀光遊憩重大設施。
- 8.電業設施及公用氣體燃料設施。
- 9.運動設施。
- 10.公園綠地設施。
- 11.重大工業、商業及科技設施。
- 12.新市鎮開發。
- 13.農業設施。

表 2.1-1 促進民間參與公共建設法相關條文內容

| 項目 | 條次 | 內容 |
|------------|------------|--|
| 民間機構參與資格 | 第四條 | 本法所稱民間機構，指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者。 前項民間機構有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過該民間機構資本總額或財產總額百分之二十。 第一項民間機構有外國人持股者，其持股比例之限制，主辦機關得視個案需要，報請行政院核定，不受其他法律有關外國人持股比例之限制。 |
| 主辦機關 | 第五條第一項及第二項 | 本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。 主辦機關得經其上級機關核定，將依本法辦理之事項，委託其他政府機關執行之。 |
| 民間機構參與方式 | 第八條 | 民間機構參與公共建設之方式如下： 一、由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。 二、由民間機構投資新建完成後，政府無償取得所有權，並委託該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。 三、由民間機構投資新建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並委託該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。 四、由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。 五、由政府投資新建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。 六、為配合國家政策，由民間機構投資新建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。 七、其他經主管機關核定之方式。 前項各款之營運期間，由各該主辦機關於核定之計畫及投資契約中訂定之。其屬公用事業者，不受民營公用事業監督條例第十九條之限制；其訂有租賃契約者，不受民法第四百四十九條、土地法第二十五條及國有財產法第二十八條之限制。 |
| 用地（公有土地）取得 | 第十五條第一項 | 公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。其出租及設定地上權之租金，得予優惠。 |
| 用地（私有土地）取得 | 第十六條第一項 | 公共建設所需用地為私有土地者，由主辦機關或民間機構與所有權人協議以一般買賣價格價購。價購不成，且該土地係為舉辦政府規劃之重大公共建設所必需者，得由主辦機關依法辦理徵收。 |
| 附屬事業之開發 | 第二十七條 | 主辦機關為有效利用公共建設所需用地，得協調內政部、直轄市或縣(市)政府調整都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制後，開發、興建供該公共建設之附屬事業使用。前項附屬事業使用所容許之項目，由主辦機關會同內政部及有關機關定之。但經營前項事業，依法令需經其他有關機關核准者，並應申請核准之。 民間機構以依第十五條或第十九條規定取得之土地辦理開發，並於該土地上經營第一項規定之事業者，其所得為該公共建設之附屬事業收入，應計入該公共建設整體財務收入中。 |
| 補貼利息或投資 | 第二十九條第一項 | 公共建設經甄審委員會評定其投資依本法其他獎勵仍未具完全自償能力者，得就其非自償部分，由主辦機關補貼其所需貸款利息或投資其建設之一部。 |
| 提供貸款 | 第三十條 | 主辦機關視公共建設資金融通之必要，得洽請金融機構或特種基金提供民間機構中長期貸款。 |
| | 第三十一條 | 金融機構對民間機構提供用於重大交通建設之貸款，係配合政府政策，並報經財政部核准者，其授信額度不受銀行法第三十三條之三及第八十四條之限制。 |
| 公開發行新股 | 第三十三條 | 參與公共建設之民間機構得公開發行新股，不受公司法第二百七十條第一款之限制。但已連續虧損二年以上者，應提因應計畫，並充分揭露相關資訊。 |
| 發行公司債 | 第三十四條 | 民間機構經依法辦理股票公開發行後，為支應公共建設所需之資金，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條、第二百四十九條第二款及第二百五十條第二款之限 |

| 項目 | 條次 | 內容 |
|--------------|--------------|--|
| | | 制。但其發行總額，應經證券主管機關徵詢中央目的事業主管機關同意。 |
| 天然災害復舊貸款 | 第三十五條 | 民間機構在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，主辦機關應會商財政部協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。 |
| 免納營利事業所得稅 | 第三十六條第一項 | 民間機構得自所參與重大公共建設開始營運後有課稅所得之年度起，最長以五年為限，免納營利事業所得稅。 |
| 抵減營利事業所得稅 | 第三十七條第一項及第二項 | 民間機構得在所參與重大公共建設下列支出金額百分之五至百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之： 一、投資於興建、營運設備或技術。 二、購置防治污染設備或技術。 三、投資於研究發展、人才培訓之支出。 前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。 |
| 地價稅、房屋稅之減免 | 第三十九條第一項 | 參與重大公共建設之民間機構在興建或營運期間，供其直接使用之不動產應課徵之地價稅、房屋稅及取得時應課徵之契稅，得予適當減免。 |
| 投資抵減 | 第四十條第一項 | 營利事業原始認股或應募參與重大公共建設之民間機構因創立或擴充而發行之記名股票，其持有股票時間達四年以上者，得以其取得該股票之價款百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。 |
| 申請文件 | 第四十三條 | 依前條規定參與公共建設之申請人，應於公告所定期限屆滿前，備妥資格文件、相關土地使用計畫、興建計畫、營運計畫、財務計畫、金融機構融資意願書及其他公告規定資料，向主辦機關提出申請。 |
| 甄審標準 | 第四十四條 | 主辦機關為審核申請案件，應設甄審委員會，按公共建設之目的，決定甄審標準，並就申請人提出之資料，依公平、公正原則，於評審期限內，擇優評定之。 前項甄審標準，應於公告徵求民間參與之時一併公告；評審期限，依個案決定之，並應通知申請人。 第一項甄審委員會之組織及評審辦法，由主管機關定之。甄審委員會委員應有二分之一以上為專家、學者，甄審過程應公開為之。 |
| 公用事業費率調整 | 第四十九條 | 民間機構參與之公共建設屬公用事業者，得參照下列因素，於投資申請案財務計畫內擬訂營運費率標準、調整時機及方式： 一、規劃、興建、營運及財務等成本支出。 二、營運及附屬事業收入。 三、營運年限。 四、權利金之支付。 五、物價指數水準。 前項民間機構擬訂之營運費率標準、調整時機及方式，應於主辦機關與民間機構簽訂投資契約前，經各該公用事業主管機關依法核定後，由主辦機關納入契約並公告之。 前項經核定之營運費率標準、調整時機及方式，於公共建設開始營運後如有修正必要，應經各該公用事業主管機關依法核定後，由主辦機關修正投資契約相關規定並公告之。 |
| 轉讓、出租設定負擔之限制 | 第五十一條 | 民間機構依投資契約所取得之權利，除為第五十二條規定之改善計畫或第五十三條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經主辦機關同意，不得轉讓、出租或設定負擔。但民間機構以第八條第一項第六款方式參與公共建設者，不在此限。 違反前二項規定者，其轉讓、出租或設定負擔之行為，無效。 |
| 期滿移轉 | 第五十四條第一項及第二項 | 民間機構應於營運期限屆滿後，移轉公共建設予政府者，應將現存所有之營運資產或營運權，依投資契約有償或無償移轉、歸還予主辦機關。 經主辦機關評定為營運績效良好之民間機構，主辦機關得於營運期限屆滿時與該民間機構優先定約，委託其繼續營運。 |

資料來源：本計畫蒐集整理。

二、促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍

依「促進民間參與公共建設法施行細則」（以下簡稱促參法施行細則）第二條規定：本法第三條第一項第一款所稱交通建設，指鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統、智慧型運輸系統、轉運站、車站、調度站、航空站與其設施、港埠與其設施、停車場、橋樑及隧道。嘉義轉運中心屬於交通建設中之轉運站設施，為促參法第三條第一項第一款及促參法施行細則第二條認定之公共建設，故可依促進民間參與公共建設法之相關程序辦理民間參與作業。

另依促參法之規定，列為重大公共建設主要享有「私有土地之徵收(限政府規劃)」、「放寬授信額度(限重大交通建設)」、「五年免徵營利事業所得稅」、「投資支出之營利事業所得稅抵減」、「進口機具設備之關稅優惠」、「地價稅、房屋稅及契稅之減免」、「營利事業投資股票應納所得稅之抵減」等項優惠。

復依「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」之規定，本計畫必須符合下列規定之一之轉運站，始得享上述各項優惠。

- 1.投資總額不含土地達新台幣五億元以上者。
- 2.開發面積○·五公頃以上者。
- 3.建築基地面積達六千平方公尺以上，且總樓地板面積達三萬平方公尺以上者。

若未來所選定交通轉運中心所採促進民間參與方式，可符合上開重大公共建設之認定標準，則得適用重大公共建設之相關規定，並得享有相關之融資及租稅優惠措施，詳見表 1.1-1 所示。

三、民間參與辦理方式及其優缺點

民間參與公共建設之方式可依規劃、興建、營運三階段之主導權及所有權不同而有諸多不同組合。依據促參法第八條之規定，民間參與公共建設之方式如表 2.1-2 所示。

綜觀上述五種民間參與投資方式，茲將各民間參與方式之差異比較分析如后：

1. BOT 方式對政府財務助益最大，且可就民間投資效益，規劃適合民間參與投資興建之工作範圍，以有效吸引民間投資者參與投資。

表 2.1-2 民間參與投資執行方式表

| 執行方式 | 規劃 | 興建 | 營運 | 移轉 |
|------------|-----------|-----------|--------------|------------|
| BOT | 政府或民間 | 民間 | 民間 | 所有權 |
| 無償 BTO | 政府或民間 | 民間 | 政府或民間 | 營運權 |
| 有償 BTO | 政府或民間 | 民間 | 政府或民間 | 營運權 |
| ROT | 政府 | 民間 | 政府或民間 | 營運權 |
| OT | 政府 | 政府 | 政府或民間 | 營運權 |
| BOO | 政府或民間 | 民間 | 民間 | -- |

資料來源：本計畫整理。

2. BOO 方式由民間投資興建，擁有所有權並自行或委託他人營運，對民間機構較有保障，政府亦不需負擔公共建設之成本，惟可能涉及國有土地處分及移轉之限制。
3. BTO 方式中由民間機構投資興建完成後，政府可依與民間機構事先達成之協議，以無償取得所有權，抑或是由政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，其主要效益是政府可以無償取得建設資產，或延遲付款以減少政府短期付款壓力，且可引進民間經營效率。
4. OT 方式的主要效益是引進民間經營效率，增加系統營運績效，惟對政府財政助益較小。
5. ROT 方式則側重於民間經營效率，透過開放民間機構就既有之建物或設備進行更新或整建，可使政府資產達到活化再利用之目的。本開發方式對於政府財政收入之挹注乃透過權利金及土地租金之收取，並可降低政府於經營上之成本。

本計畫屬於先期轉運及永久性轉運中心，就對政府財務協助來看，應以 BOT 方式具有較大幫助，至於 OT 方式則應較適用於經費較不龐大或主辦單位業已取得相關興建補助款項。其他如 BOO、BTO、ROT 皆較不適用本計畫之開發方式，請參見表 2.1-3 所條列本計畫民間可能參與方式之優缺點評比。

表 2.1-3 民間參與方式及優缺點評比表

| 方式 | 定義 | 優點 | 缺點 |
|-----|---|---|--|
| BOT | 「由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。」其後由政府負責規劃建設計畫，由民間機構與政府簽訂特許合約，自行籌資興建，並在特許期限內營運，期滿後再將全部營運資產移轉給政府（促參法§8-1-1）。 | 對政府而言，BOT 方式政府仍保有土地所有權，而且於營運期屆滿可獲得公共建設產權。 對民間機構而言，不僅可以低價取得建設所需土地，同時也可依擬定的營運計畫獲取投資利益。 對政府而言，BOT 方式可減少政府財政負擔並有效引進民營企業經營效率及充沛資金。 政府委託單一民間機構辦理興建及營運，可避免同一建設計畫分由不同承包商負責興建及營運所產生界面整合之難題。 經由合理契約安排，可將建設風險分攤由最有能力承受之相關主體承擔，以分散風險。 | 民間機構參與公共建設 BOT 主要收益為營運期間的營運收入，而主要的巨額投資成本則集中在興建期間數年，致投資回收期遠較一般生產事業之回收年期為長，且特許期間屆滿後，土地及資產必須返還及移轉予政府，若政府未賦予民間機構足夠之特許年期，恐難以吸引民間機構參與投資興建意願。 BOT 民間參與方式需由民間機構整合相關投資股東，並於興建期間辦理工程發包，聘請專業顧問團及向融資機構申請融資等工作，另於營運期間需負責營運及維修工作，到最後移轉予政府，由於該等工作有賴各相關機構相互配合，因此相關契約多且複雜，前置作業時間冗長，難免影響開工時程。 |
| BTO | 「由民間機構投資新建完成後，政府無償取得所有權，並委託該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」（促參法§8-1-2）及第三款：「由民間機構投資新建完成後，由政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並委託該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」即由民間機構投資新建完成後，政府無償或有償取得所有權，並委託該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府之民間參與模式（促參法§8-1-3）。 | 依第三款之方式，民間機構於興建完成後即可回收興建成本，減輕民間資金壓力。 由民間規劃、設計至施工及營運一貫作業，可減少工作界面、加速工作進度並提早完工營運，相對減少所需付出之社會成本。 可減少政府短期財政壓力。 可引進民間經營效率。 民間投資風險相對於 BOT 要低，投資資金較早回收，較易吸引民間投資。 | 民間機構需負擔龐大資金壓力，而且興建過程及未來營運的不確定風險，都需自行承擔。 政府仍需於興建完成後支付所有之工程經費，對紓解政府財政困境效果有限。 興建完成後產權即移轉政府所有，無法設定負擔，營運期所需融資取得較不易。 |
| ROT | 「由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府」（促參法§8-1-4）。 | 可引進民間經營效率，增加營運績效。 政府將既有設施租賃給民間機構並為營運，可獲得租金收入。 民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建整建並於營運期間屆滿後將營運權歸還政府，可促進政府既有設施之更新及再利用。 | 民間業者受限於既有設施上擴建或整建，較難發揮整體效率，且易造成界面問題。 政府需已有現存設施，對減輕政府財政壓力效果有限。 因本計畫並未既有設施，故並不適用此種模式。 |
| OT | 「由政府投資新建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」即由政府先行規劃、興建後，再以管理合約、特許權或簽約外包方式將經營權交給民間廠商營運，待特許經營期滿後再將經營權交還政府（促參法§8-1-5）。 | 引進民間經營效率，增加營運績效。 民間業者不負責興建，減輕資金需求壓力。 | 政府仍需支付全部興建成本，未能解決政府財務困窘之壓力。 因由不同之單位負責施工與營運，易造成界面問題。 |
| BOO | 「為配合國家政策，由民間機構投資新建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。」即由民間廠商自行規劃，經政府審核後，准其投資、興建、營運並擁有產權之民間參與模式（促參法§8-1-6）。 | 民間機構擁有土地及資產所有權，投資意願較高。 由民間機構興建營運並擁有，可減少界面風險，並促使民間機構較具永續經營觀念。 | 公共建設由民間擁有較易造成壟斷。 政府無法取得公共建設所有權。 如土地為公有土地，則涉及國有財產之處分及移轉，執行相當困難。 |

資料來源：本計畫研究、整理

四、辦理程序

促進民間參與之各階段辦理程序相關法規及條文如表 2.1-4 所示。在推動流程之推動上，可依據促參法第四十二條「經主辦機關評估得由民間參與政府規劃之公共建設，主辦機關應將該建設之興建、營運規劃內容及申請人之資格條件等相關事項，公告徵求民間參與。」所規定辦理，其流程如下圖所示。本計畫屬民間參與方式辦理之公共建設計畫案件（作業流程詳圖 2.1-1），其主要法定程序說明如次：

1. 應辦理相關可行性研究、先期計畫及必要之前置作業。
2. 得聘請財務、工程、營運、法律等專業顧問，協助辦理相關作業。
3. 機關於公告民間參與公共建設前，應先擬定申請人資格、條件、投資計畫書評選方法及評決時程，並得先發佈本公共建設之投資資訊或辦理公開說明會，使潛在投資人得以掌握未來投資標的。
4. 其他依法之公告、甄審、議約及簽約程序。

表 2.1-4 促進民間參與各階段之辦理程序相關法規及條文

| 辦理程序 | 法規名稱 | 相關條文 |
|--------|-----------------------------|----------------------------------|
| 招標階段 | 促進民間參與公共建設法 | 3、4、5、7、8、13、18、42、48 |
| | 促進民間參與公共建設法施行細則 | 34、40、41、42 |
| | 民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法 | 1~18 |
| | 民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則 | 1~36 |
| | 促進民間參與共建設優惠貸款要點 | 1~12 |
| 簽約階段 | 促進民間參與共建設法 | 11 |
| | 促進民間參與公共建設施行細則 | 22、23、37、43 |
| 營運階段 | 促進民間與公共建設法 | 15、16、22、27、29、30、35~38、41、51~53 |
| | 促進民間參與共建設法施行細則 | 31、32、34、35、47~55、61 |
| | 促進民間參與共建設公有土地出租及設定遞上全租金優惠辦法 | 1~5 |
| 期滿移轉階段 | 促進民間參與公共建設法 | 54 |
| | 促進民間參與建設法施行細則 | 59、60 |

資料來源：本計畫蒐集整理。

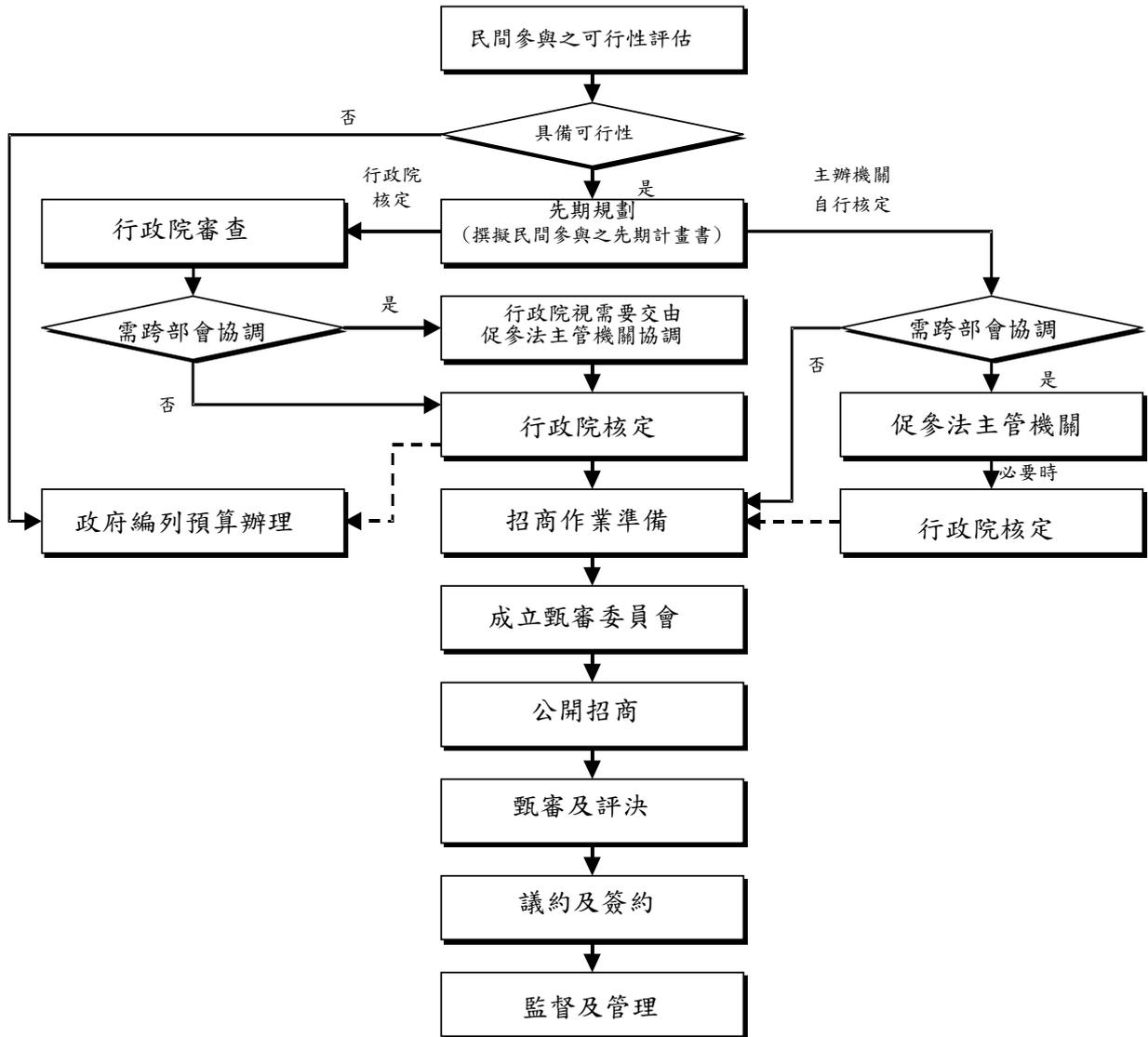


圖 2.1-1 計畫推動程序流程

五、主管機關及民間機構之相關規定

依據促參法第五條規定，主管機關為行政院公共工程委員會；主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關，在中央為目的事業主管機關，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府。主辦機關依促參法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。因此，本計畫辦理民間參與公共建設相關業務之主辦機關可為交通部或嘉義市政府，並得以授權所屬機關執行之。

另依促參法第四條規定，民間機構指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人；其有政府、公營事業出租或捐助者，其出資或捐助不得超過該民間機構資本總額或財產總額百分之二十；民間機構若有外國

人持股者，其持股比例之限制，主辦機關得視個案需要，報請行政院核定，不受其他法律有關外國人持股比例之限制。

六、融資稅捐優惠

依據促參法於第十五條、第十八條及第二十九條至第四十一條規定，民間機構參與公共建設得享有相關之融資及租稅優惠措施，詳見表 2.1-5 所示：促參法就民間機構參與公共建設得享有之融資及租稅優惠設有規定，例如主辦機關視公共建設資金融通之必要，得洽請金融機構或特種基金提供民間機構中長期貸款，且金融機構對民間機構提供用於重大交通建設之貸款，係配合政府政策並報經財政部核准者，其授信額度不受銀行法相關規定之限制。

此外，促參法第二十九條規定，若公共建設經甄審委員會評定其投資依促參法其他獎勵仍未具完全自償能力者，得就其非自償部分，由主辦機關補貼其所需貸款利息或投資其建設之一部。涉及中央政府預算者，實施前應將建設計畫與相關補貼利息及投資建設方案，報請行政院核定；其未涉及中央政府預算者，得依權責由主辦機關自行核定，並應循相關預算程序辦理。

表 2.1-5 融資稅捐優惠表

| 項 目 | 促參法相關融資稅捐優惠措施 | 本案適用項目 |
|-------------------|---------------|--------|
| 公有地土地租金優惠 | √ | ◎ |
| 穿越公、私有土地上空或地下租金優惠 | √ | - |
| 補貼未具完全自償能力之貸款利息 | √ | - |
| 金融機構(或特種基金)提供貸款 | ※ | ◎ |
| 發行股票及公司債 | √ | ◎ |
| 提供重大天然災害復舊貸款 | √ | ◎ |
| 免稅、抵減營利事業所得稅 | ※ | - |
| 免徵進口關稅 | ※ | - |
| 減免地價稅、房屋稅及契稅 | ※ | - |
| 營利事業投資股票所得稅之減免 | ※ | - |

註：「√」表示適用，「※」表示屬『重大公共建設範圍』始能適用。

資料來源：本計畫蒐集整理

七、其他相關規定

1. 涉及都市計畫變更(促參法§14)

另若公共建設所需用地涉及都市計畫變更者，主辦機關應協調都市計畫主管機關依都市計畫法第廿七條規定辦理迅行變更。

2. 甄審程序不適用政府採購法

凡依促參法核准民間機構興建營運的公共建設，不適用政府採購法之規定(促參法§48)；但申請人與主辦機關間於申請及審核程序之爭議，則準用政府採購法處理招標、審標或決標爭議之規定(促參法§47)。

3. 辦理規劃方式

有關申請及其應備文件規定，可分主辦機關與民間規劃申請二者，本案係採行政府規劃方式，其作業方式如下：

(1)主辦機關應將該建設之興建、營運規劃內容及申請人之資格條件等相關事項，公告徵求民間參與(促參法§42)。

(2)申請人備妥資格文件、相關土地使用計畫、興設計畫、營運計畫、財務計畫、金融機構融資意願書及其他公告規定資料，向主辦機關提出申請(促參法§43)。

4. 政府出資額度(促參法§29、促參法施細§33)

根據促參法第二十九條第一項規定：「公共建設經甄審委員會評定其投資依本法其他獎勵仍未具完全自償能力者，得就其非自償部分，由主辦機關補貼其所需貸款利息或投資其建設之一部。」及促參法施行細則第三十三條規定：「主辦機關...就公共建設非自償部分投資其建設之一部，其方式如下：一、由主辦機關興建後，交由民間機構經營或使用。二、併由民間機構興建，經主辦機關勘驗合格並支付投資價款取得產權後，交由民間機構經營或使用。主辦機關依前項第二款支付之投資價款額度，不得高於民間投資興建額度...」。

本計畫若經財務評估分析不具完全自償能力時，為使計畫順利推動，主辦機關必須考慮投資建設之一部，俾符合上述之規定。

5. 土地取得程序(促參法§15)

促參法第十五條規定主辦機關得於辦理撥用後訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使

用，係因公有土地須經撥用程序後管理機關才具管理權責，因此若以土地使用同意書方式辦理者，無法以前述方式提供民間機構使用，故無法取代撥用之程序。(工程技字第 09100373250 號)

6. 與其他法律之關係

民間機構參與公共建設，將優先適用促參法相關規定，促參法未規定者，始適用其他有關法律之規定。

2.2 土地使用管制法令分析

一、變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(通盤檢討)書，93.3

嘉義市都市計畫原分為九個市鎮計畫及二個特定區計畫，後者為跨越縣、市之計畫，分別為高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市、太保市)及仁義潭風景特定區計畫(嘉義市、番路鄉)，嘉義市政府在 93 年將嘉義市九個市鎮計畫合併辦理通盤檢討，現就與本案較相關部分說明之。

1. 土地使用分區管制要點

本要點係依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定。

- (1)住宅區部分：住三之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二四〇；住二之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二一〇；住一之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一八〇。
- (2)商業區部分：商二之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之三五〇；商一建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二八〇。
- (3)機關用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。
- (4)停車場用地平面使用建蔽率不得大於百分之一〇，容積率不得大於百分之二〇，立體使用建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三二〇。

(5)車站用地建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一八〇。

(6)鐵路用地以供現有鐵路及車站、調車場等相關設施使用，供車站使用部分建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一八〇。

2.公共設施用地多目標使用規定

為加速都市計畫公共設施保留地之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，以發展都市建設。本次都市計畫書對於公共設施用地多目標使用，指定市場、公園、廣場、學校、高架道路、加油站、停車場、道路、車站、綠地、變電所、體育場、污水處理設施、焚化場、垃圾處理場、兒童遊樂場、機關用地等得作多目標使用（立體使用及平面使用則參照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定）。

二、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

為加速都市計畫公共設施保留地之開闢，鼓勵民間投資興建公共建設，促進公共設施作多目標使用，行政院於民國六十七年八月二十八日頒布「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」，最近並於 92 年 9 月 23 日修正。其中較相關者彙整如表 2.2-1 所示。

因此依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之公共設施類別：廣場、停車場、道路、車站、機關用地皆可採用立體多目標使用，並作停車場使用，但廣場及道路僅地下可使用。至於商店或商場使用則僅機關用地不允許。因此，若廣場在轉運中心的使用上需有平面設施時，仍需進行變更之程序。

三、變更都市計畫區用地變更作業

都市計畫變更程序，依據都市計畫法第二十七條：都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 1.因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損害。
- 2.為避免重大災害發生時。
- 3.為適應國防或經濟發展之需要時。
- 4.為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。

表 2.2-1 計畫適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法摘錄

| 用地類別 | 使用項目 | 准許條件 |
|------|---|--|
| 廣場 | <p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場。</p> <p>二、運動康樂設施。</p> <p>三、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、電信機房。</p> <p>五、自來水配水池及其加壓站、上下水道抽、揚水站、截流站、污水處理設施、雨水貯留設施及必要之設施。</p> <p>六、商店街。</p> <p>七、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。</p> <p>八、資源回收站。</p> <p>九、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> | <p>面積○·二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。</p> <p>面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口通道。</p> <p>應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>作第六項使用時，限於車站前之廣場用地。</p> <p>地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。</p> <p>作截流站、污水處理設施、資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p> |
| 停車場 | <p>一、管理單位辦公場所。</p> <p>二、加油（氣）站。</p> <p>三、簡易餐飲。</p> <p>四、商場、超級市場。</p> <p>五、電信、有線、無線設備、機房及天線。</p> <p>六、洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業。</p> <p>七、變電所及其必要機電設施。</p> <p>八、轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</p> <p>九、圖書館。</p> <p>十、民眾活動中心。</p> <p>十一、運動康樂設施。</p> <p>十二、旅館。</p> <p>十三、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>十四、派出所、消防隊。</p> <p>十五、地下興建上下水道抽、揚水站、截流站、污水處理設施、雨水貯留設施及必要之機電設施，地上興建管理室。</p> <p>十六、地下興建資源回收站。</p> | <p>作第二項至第四項、第八項、第十一項及第十二項使用時，其面臨道路寬度應在十二公尺以上。</p> <p>應設專用出入口、樓梯及通道。</p> <p>高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但作第一項、第二項、第五項、第七項、第十三項至第十六項之使用者，不在此限。</p> <p>使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之三分之一。</p> <p>作第三項、第四項、第十二項使用時，其停車空間，不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>作第一項或第二項使用時，除加油（氣）站應於地面層設置外，得於地上及地下各樓層設置。</p> <p>天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。</p> <p>商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。</p> |
| 道路 | <p>除上空作運輸索道外，地下作下列使用：</p> <p>一、停車場。</p> <p>二、商場或商店街。</p> <p>三、防空避難室。</p> | <p>道路寬度二十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道。但與其他公共設施用地合併規劃興建地下停車場時，其道路寬度不在此限。</p> <p>應有完善之通風、消防及安全設備。</p> |



| | | |
|-------------|--|--|
| | <p>四、污水處理設施、資源回收站、雨水貯留設施、沉砂池。 五、電信機房。 六、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> | <p>應先徵得該管道路主管機關之同意。 商場使用限於日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、社區通訊設施、公務機關、飲食業、餐飲業、一般服務業、金融分支機構、資訊休閒服務業及遊藝場業。</p> |
| <p>車站</p> | <p>一、停車場。 二、一般辦公處所、公務機關。 三、資源回收站。 四、電信、有線、無線設備、機房及天線。 五、變電所及其必要之機電設施。 六、調度站。 七、集會所、藝文展覽表演場所。 八、候車所在樓層得作第一項至第七項及下列之使用： （一）旅遊服務。 （二）郵政及電信服務。 （三）銀行及保險服務。 （四）簡易餐飲。 （五）特產展售及便利商店。 九、候車所在樓層以外樓層得作第一項至第七項及下列之使用： （一）百貨商場、商店街。 （二）餐飲服務。 （三）旅館、觀光旅館。</p> | <p>車站、鐵路（場、站設施使用部分）、捷運車站、轉運站、調度站用地。 應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。但作高鐵、捷運、鐵路車站候車所在樓層，不受專用出入口之限制。 應有完善之通風、消防及安全設備。 第一~七項可於地上或地下各樓層設置。 作第八項及第九項使用時，不得超過總樓地板面積三分之二。候車所在樓層作第八項使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一。 作第八項及第九項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。但經車站主管機關同意，不在此限。 應先徵得該管車站主管機關同意；設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定。 商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車、零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。</p> |
| <p>機關用地</p> | <p>一、停車場。 二、社會教育機構。 三、興建自來水配水池及其加壓站、上下水道抽、揚水站、雨水貯留設施。 四、電信機房及其他機電設施。 五、變電所及其必要機電設施。 六、托兒所、幼稚園。 七、天然氣整壓站及遮斷設施。 八、藝文展覽表演場所。 九、集會所、民眾活動中心。 十、社會福利設施。</p> | <p>面臨寬度十二公尺以上之道路，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積；並設專用出入口、樓梯及通道。 應有完善之通風、消防及安全設備。 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 應先徵得該機關用地主管機關同意。</p> |

資料來源：本計畫整理

前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。依據此條文，本計畫若所用地需變更，將可依據都市計畫法第二十七條第一項第四款：為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，辦理都市計畫之個案變更作業；且為求限期完成，亦可依據都市計畫法第二十七條第二項，內政部或縣(市)(局)得指定各該原擬定之機關限期完成或辦理逕為變更，節省各級委員會審議時間，以利工程之進程。

就現有轉運中心的可能用地土地使用分區，分別包括住宅、機關用地、廣場、鐵路用地及道路用地等，除住宅區外，其餘皆可作為多目標使用，因此就住宅用地而言，則有辦理都市計畫變更之需要，同樣的，為變於轉運中心的整體規劃，若必要時，亦可採都市計畫之變更，進行用地變更為車站用地。

惟依當初「變更嘉義市中心區(西北部份)都市計畫機關用地、鐵路用地、部份住宅區為車站用地案」(嘉義市政府以 93.5.13.府工都字第 0930046857 號函)，對於北門車站用地係同意變更為多目標車站用地，另一方面要求該案應擬定細部計畫，完成交通衝擊影響評估、都市設計、提交嘉義市都委會審議；並依法完成環境影響評估。依「變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(通盤檢討)書」，則並未規範，但究其精神，對於所謂交通衝擊評估屬於對於公眾利益之影響應仍具備，至於依法完成環境影響評估則建議回歸「環境影響評估法」之相關規定辦理。

2.3 環境影響評估法

依「環境影響評估法」第五條：下列開發行為對環境有不良影響之虞者，應實施環境影響評估：

- 一、工廠之設立及工業區之開發。
- 二、道路、鐵路、大眾捷運系統、港灣及機場之開發。
- 三、土石採取及探礦、採礦。
- 四、蓄水、供水、防洪排水工程之開發。

- 五、農、林、漁、牧地之開發利用。
- 六、遊樂、風景區、高爾夫球場及運動場之開發。
- 七、文教、醫療建設之開發。
- 八、新市區建設及高樓建築或舊市區更新。
- 九、環境保護工程之新建。
- 十、核能及其他能源之開發及放射性核廢料儲存或處理場所之興建。
- 十一、其他經中央主管機關公告者。

另依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第六條第五項第四款「新闢鐵路機車場或興建、擴建調車場工程，符合下列規定之一者：(四) 位於都市土地，申請開發面積五公頃以上或擴建面積累積五公頃以上者。」。

因此，就轉運中心本身之開發，若未與鐵路有所工程相關者，應無進行環境影響評估之必要，然轉運中心若與鐵路高架化進行整合，則在將車站、調度場、廠房及路線全數列入開發面積，將超過五公頃，則須進行環境影響評估。

2.4 古蹟保存類

嘉義火車站於清光緒 34 年建站，並於民國 22 年 6 月 20 日改建迄今，屬於市定古蹟。由於本計畫可能會與嘉義火車站之開發同時考量，則未來關於火車站之維護整修及管理，仍須按文化資產保存法等相關維護古蹟法令進行。至於其他法令，則為建築類相關法規，尚無特定須分析之問題，故不贅述。

有關本計畫所可能涉及之法令如表 2.4-1 所示。

表 2.4-1 本計畫民間參與方式所涉及之法令彙整

| 類別 | 法令名稱 |
|--------|---|
| 促參法類 | 促參法、促參法施行細則、促進產業升級條例、重大公共建設範圍訂定及認定原則、辦理促進民間參與公共建設作業流程 |
| 目的事業法類 | 森林法、森林遊樂區設置管理辦法、鐵路法、鐵路修建養護規則、鐵路機車車輛檢修規則、鐵路運送規則、鐵路行車規則、鐵路附屬事業經營規則、鐵路路線測量規則、鐵路行車人員技能體格檢查規則 |
| 經濟稅賦法類 | 民間參與重大公共建設進口貨物免徵及分期繳納關稅辦法、民間參與重大公共建設適用投資抵漲辦法、加值型及非加值型營業稅法、民間參與重大公共建設商用免納營利事業所得稅辦法、民間參與重大公共建設營利事業股東適用投資抵減辦法、土地稅法、房屋稅條例、土地稅減免規則 |
| 土地類 | 土地法 |
| 環評類 | 環境影響評估法 |
| 融資法令 | 促進民間參與公共建設優惠貸款要點(經建會中美基金)、中長期資金運用策劃及推動要點、中長期資金運用作業須知等 |
| 房屋眷舍法令 | 中央各機關學校國有眷舍房地處理要點 |
| 政府監管法令 | 國有財產法及其施行細則 |
| 僑外投資法令 | 公司法、華僑回國投資條例、外國人投資條例、臺灣地區與大陸地區人民關係條例 |
| 其他法令 | 文化資產保存法、文化資產保存法及施行細則、建築法、建築技術規則、都市計畫法、區域計畫法、消防法、消防法施行細則、各行場所消防安全設備設置標準 |

資料來源：本計劃蒐集整理。