嘉義市身心障礙綜合園區-再耕園 ROT 案公聽會
會議紀錄

壹、時間：114 年 12 月 26 日（星期五）下午 4 時 30 分

貳、地點：再耕園 404 演藝廳

參、主席：溫副處長秋蘭　　紀錄：楊美玲

肆、出席人員：詳簽到表

伍、主席致詞：略

陸、承辦單位簡報：略

柒、與會人員意見：

一、社團法人嘉義市腦性麻痺協會：

（一）未來若引進新的承接單位，現行承租之社福團體是否得享有優先承租權，以及租金是否可能維持不調整。

（二）未來十年 ROT 案期程中，如採分期分區施工，原有承租單位是否將面臨被迫遷離之情形。

二、社團法人嘉義市盲人福利協進會：市府目前每年於再耕園提供一定次數之無償使用空間，再因本會屬非營利組織、經費有限，本案未來是否得維持或增加相關無償使用機制。

三、陳家平議員：

（一）再耕園與一般促參案件性質不同，其核心目的非以營利為導向，若未來營運完全以營利考量，恐對進駐之社福團體造成經營壓力。未來營運廠商對弱勢團體之相關規範，將影響團體是否願意持續進駐，建議整體規劃應以提供身障者適切且友善之使用環境為核心。

（二）再耕園位處嘉義市蚕黃區，且建物並非閒置，而是長期使用中，採用 ROT 模式之必要性及配套措施，尤應審慎研議。

（三）再耕園可作為各團體辦理活動之重要場域，除可提供服務空間，亦有助於創造部分收入，並期盼維持對既有承租單位之優惠機制。

四、王美惠立法委員服務處：再耕園未來在市府與營運廠商間之協調確具挑戰性，既有身心障礙團體長期使用該場域，對未

來營運方向存有疑慮，建議市府於規劃過程中多加傾聽團體意見，在兼顧營運收益的同時，更應以共好為原則，創造政府、廠商與身心障礙者三方共贏之模式。

五、張啟楷立法委員嘉義辦公室：再耕園建物使用年久，應協助有需求之團體減輕租金負擔，並持續透過市府協調各使用單位，促進良好對接，使再耕園成為弱勢團體安心服務與發展之場域。

六、專家學者郭俊豪教授：

（一） 再耕園不僅為促參案件，更應回歸身心障礙福利本質，建議參酌嘉義市各身心障礙團體實際可負擔之租金水準，提供民間機構作為營運規劃與租金訂定之參考，避免出現多數團體無法承租之情形，亦有助於 ROT 整體計畫內容之擬定。

（二） 感謝社會處長期統籌嘉義市社會福利政策之努力，以及民意代表對身障領域相關預算之支持，並高度肯定進駐再耕園之非營利團體，長期為身心障礙者推動自立生活所付出的貢獻。

七、專家學者游淑真教授：

（一） 未來民間機構與既有承租單位之合作關係經營，將是評估其營運能力的重要指標之一；若既有團體已具豐富服務經驗與成果，將可作為民間機構規劃整體營運之重要基礎，建議納入甄審評估考量。

（二） 就租金議題而言，考量整體生活成本上升，租金是否調降難以一概而論，建議由民間機構於投資計畫中提出逐年租金調整規劃，作為市府甄審之重要參考。

（三） 鑑於多數社福團體於年底規劃次年度計畫，若預期持續承租，再耕園整建期間之活動調整將影響服務推動，建議民間機構於計畫中具體說明分期分區修繕進度、空間調整及既有團體之因應方式，並優先保障既有社福團體之租用權，以確保服務延續性。

（四） ROT 模式可由單一專責經營管理單位統籌軟硬體資源，避免各團體各自為政，並以「再耕園」整體形

象對外推廣服務，期能與身障團體共同擘劃未來十年之發展願景。

捌、意見綜合回復：

一、有關現有承租單位是否享有優先承租之安排，仍須與未來民間承接機構進一步研議，相關構想亦可納入甄審項目中予以考量。至於租金調整部分，原則上須回歸市場機制；考量ROT模式下民間機構需投入初期整建及相關成本，其投資支出勢將反映於租金及營運收入之規劃，同時本案亦須兼顧民間機構之合理成本回收，以維持其投資與參與意願。

二、市府現行對身心障礙相關方案均設有租金補助機制，補助金額足以支應團體使用辦公及服務空間所需，不致影響其正常運作。

三、現行OT案契約所規範之條件，原則將納入未來契約內容，例如市府每年得無償借用再耕園空間，原則不超過60場次，將於既有基礎上延續辦理。

四、本案原評估續採OT模式推動，惟因配合向財政部申請補助經費，加上再耕園已使用逾20年，經整體評估後，決定採ROT方式推動。而ROT與OT主要差異在於簽約後由民間機構投入建物整建經費，並以分期分區方式完成整修後再行營運，其後續營運管理機制與OT模式相同，惟不得違背本案之公益目的。

五、未來整體營運方案仍須由民間機構提出，市府將提供原則性建議；考量若整棟施工將影響所有承租單位，爰建議採分期分區施工，施工期間可透過空間調整方式因應既有租客需求，實際作法仍由民間機構提出規劃。

六、本公聽會目的在於蒐集在地及專家學者之建議或意見，後續將納入可行性評估報告書予以評估說明。

拾、散會：下午5時30分。

附件：公聽會照片

意見交流

簡報完畢進入意見交流程序時，由主
點名欲發言者發表意見，依序發言完
續由主辦機關及承辦單位答覆，並由
者補充相關專業意見。
為保障所有與會者的發言權益，每位
次發言時間限時三分鐘。

意見交流