

公共建設採促參辦理之 商業模式

推動促參司

114年3月7日

目錄

一、前言

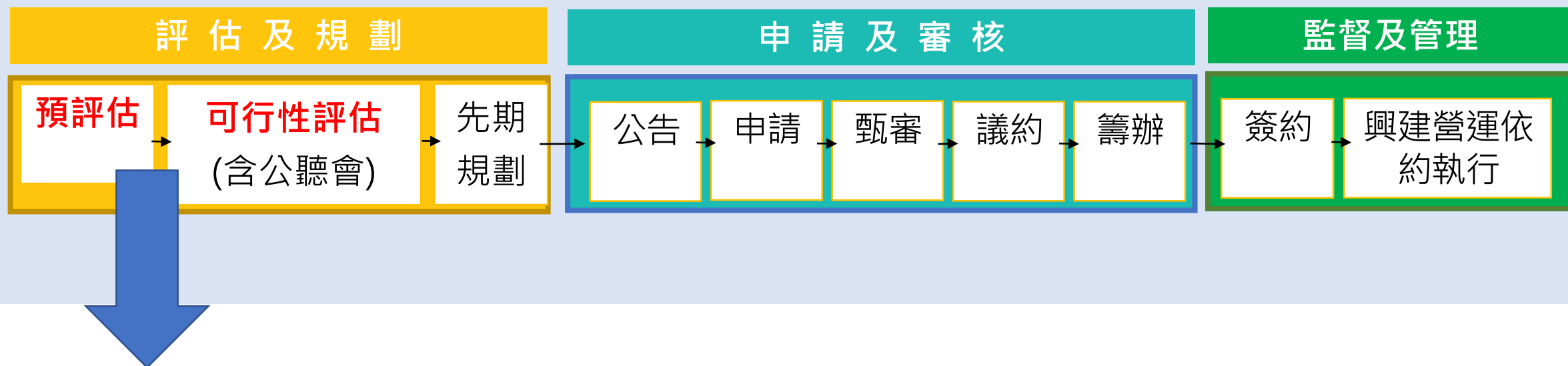
二、各種公共建設之促參商業模式建議

- 長照設施
- 焚化設施
- 生質能設施
- 農產品物流中心設施
- 社會住宅設施

一、前言

1、對象及目標

促參
流程



協助**主辦/執行機關首長**在個案進行**前置作業前**或進行**前置作業初期**，預為知悉該公共建設之可能商業模式，以利理解個案財務可行性概貌，進而綜合研判個案可行性

一、前言

2、以基地現況區分推動方式

促參策略

綠地計畫模式 (Green Field)

基地目前尚未建設
類似BOT、BTO或BOO

政府無編列相關預算

BOT，民間投資支應新建/營運成本費用

政府有預算可支應
建設或營運成本

BOT+有償PPP，由政府編列預算於
營運期支應新建/營運成本費用

BTO，由政府全部或部分投資分期
支付興建費用

棕地計畫模式 (Brown Field)

基地現存建物尚可使用或整修後利用
類似RTO、ROT、OT或ROO

政府無編列相關預算

ROT、OT，既有設施由政府委由廠
商負責營運

政府有預算可支應
建設或營運成本

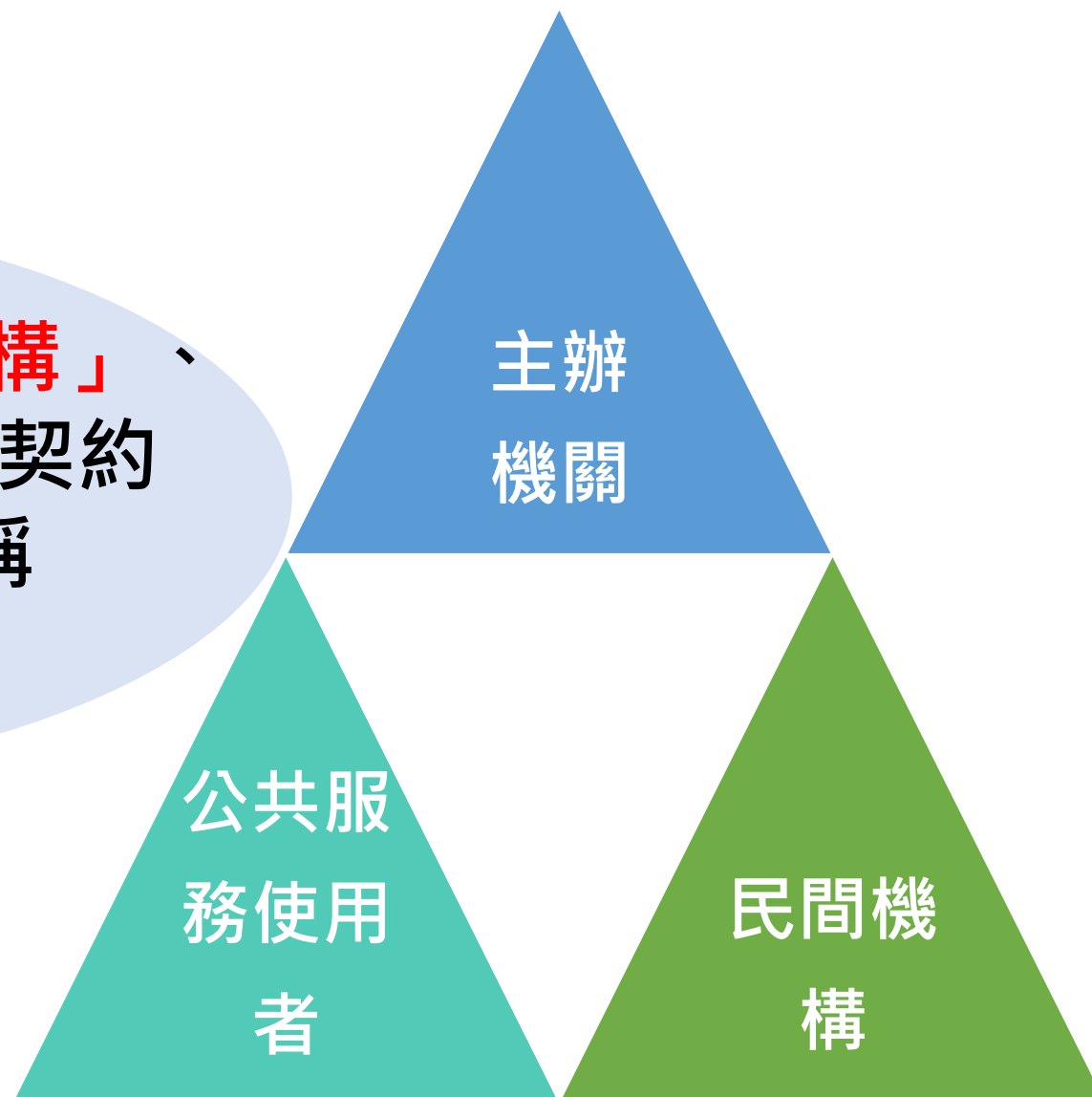
ROT+有償PPP，由政府編列預算於
營運期支應修繕/營運成本

RTO，由政府全部或部分投資分期
支付興建費用

一、前言

3、商業模式

探討「主辦機關」、「民間機構」、
「公共服務使用者」三者間之契約
關係與經費流向，即為所稱
促參商業模式



二、各種公共建設之促參商業模式建議



長照
設施



焚化
設施



生質能
設施



農產品
物流中
心設施



社會住
宅設施

1、長照設施

長照促參案有多起成功案例，民間參與方式多元

考量財務效益，可由機關興建以OT、既有設施ROT或有償BTO方式推辦，如採BOT方式則可採用複合式公共建設方式辦理

長照已訂促參重大範圍，可提供租稅優惠吸引民間投資

1、長照設施

前置作業初期首長考量重點

公建目的

- 計畫目標：提供機構住宿式長照設施床位數
- 其他：長照或醫療相關服務

機關資源

- 土地取得及其用途
- 溝通協調相關單位(環評、水保、都審)
- 規模是否可達重大公建範圍

計畫經費

- 本機關或上級機關有無預算挹注支應興建或營運經費

初判推動模式

- 促參案具自償能力，以BOT或ROT辦理
- 不具完全自償能力，且有預算以有償B(R)TO或B(R)OT搭配有償PPP辦理，或政府興建完成後改以OT辦理

進行促參前置作業

- 可行性評估
- 建設及財務計畫(如有編列政府預算)
- 先期規劃
- 招商作業

參考案例：

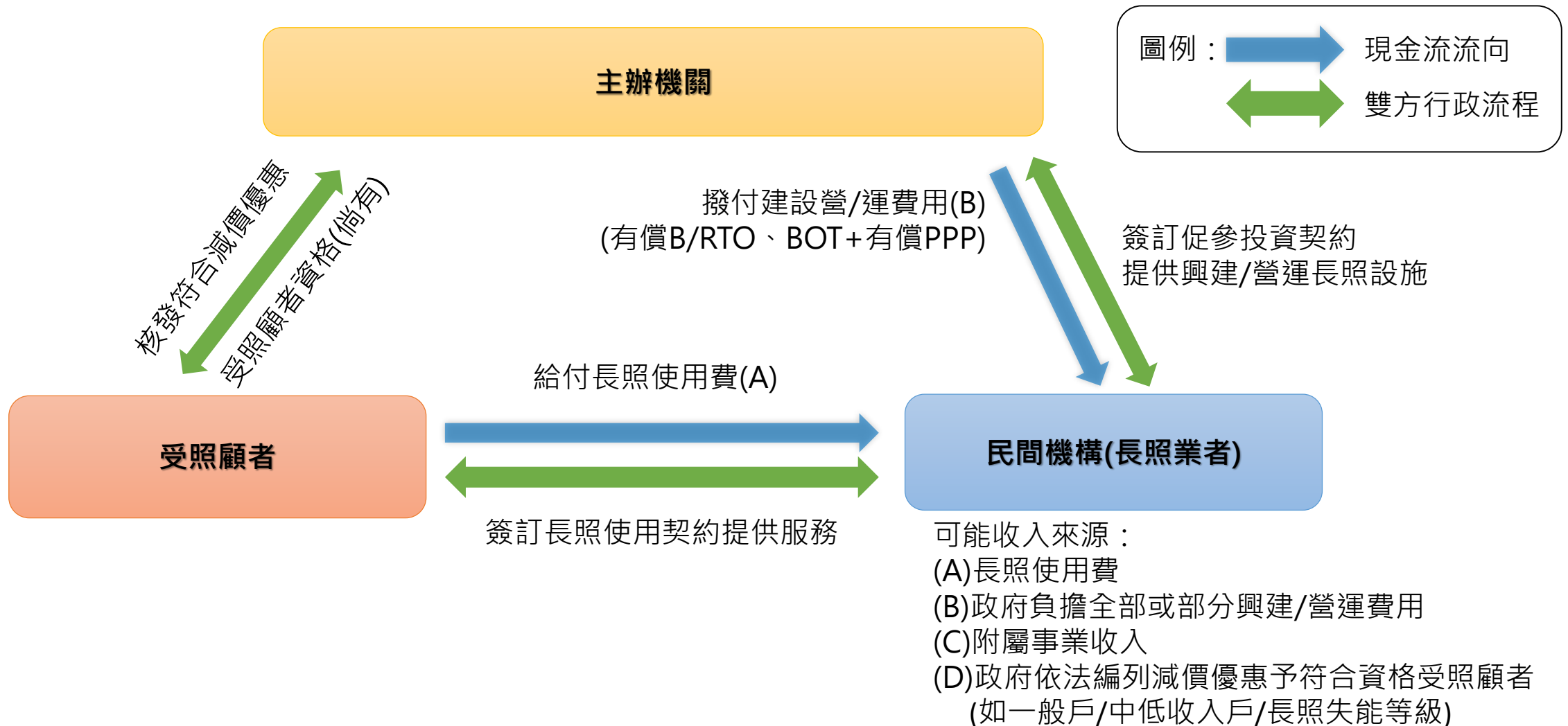
【新北市瑞芳區醫療長照設施大樓BOT+BTO案】

【衛生福利部新營醫院北門分院轉型多元長照資源中心委託民間經營管理案(OT方式)】

【高雄市鼓山區長期照顧服務園區ROT+BOT案】

1、長照設施

長照設施於「有編列政府預算」之促參商業模式



2、焚化設施

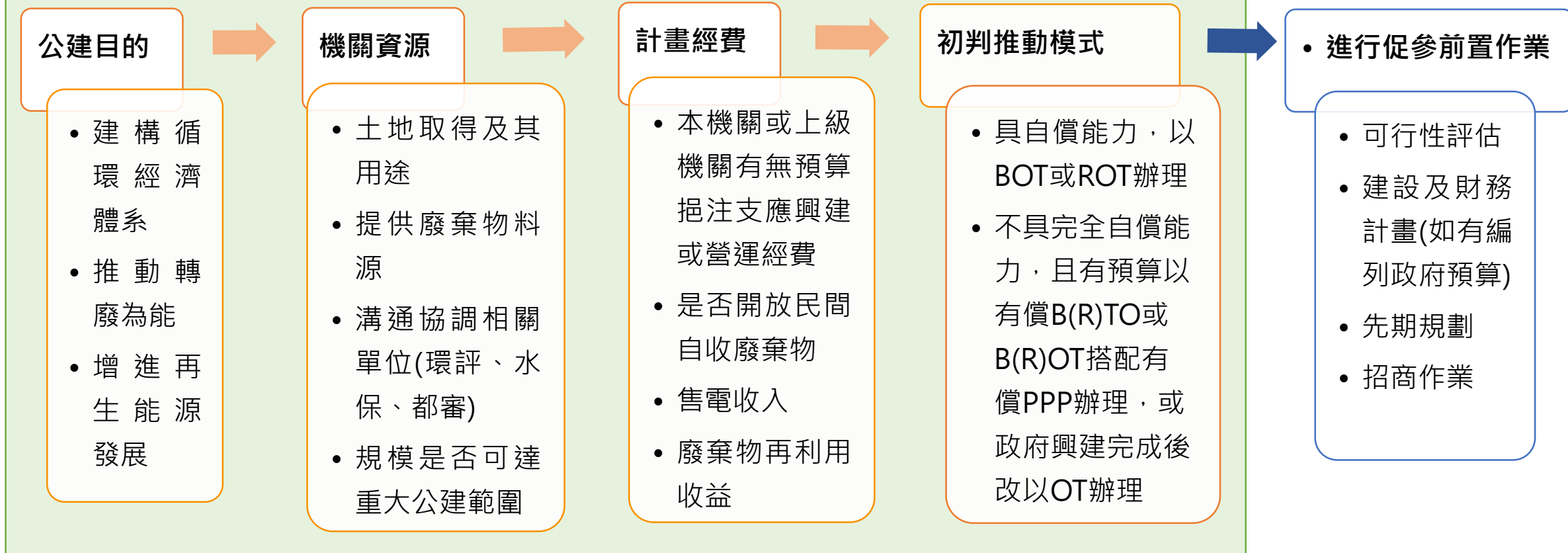
焚化廠促參案例中，機關多有支付民間機構部分建設或操作費用

是否開放民間機構自行收受廢棄物，常為促參案財務計畫關鍵

焚化廠亟需引進民間參與設備升級或新建，以因應淨零排放國際趨勢

2、焚化設施

前置作業初期首長考量重點



參考案例：

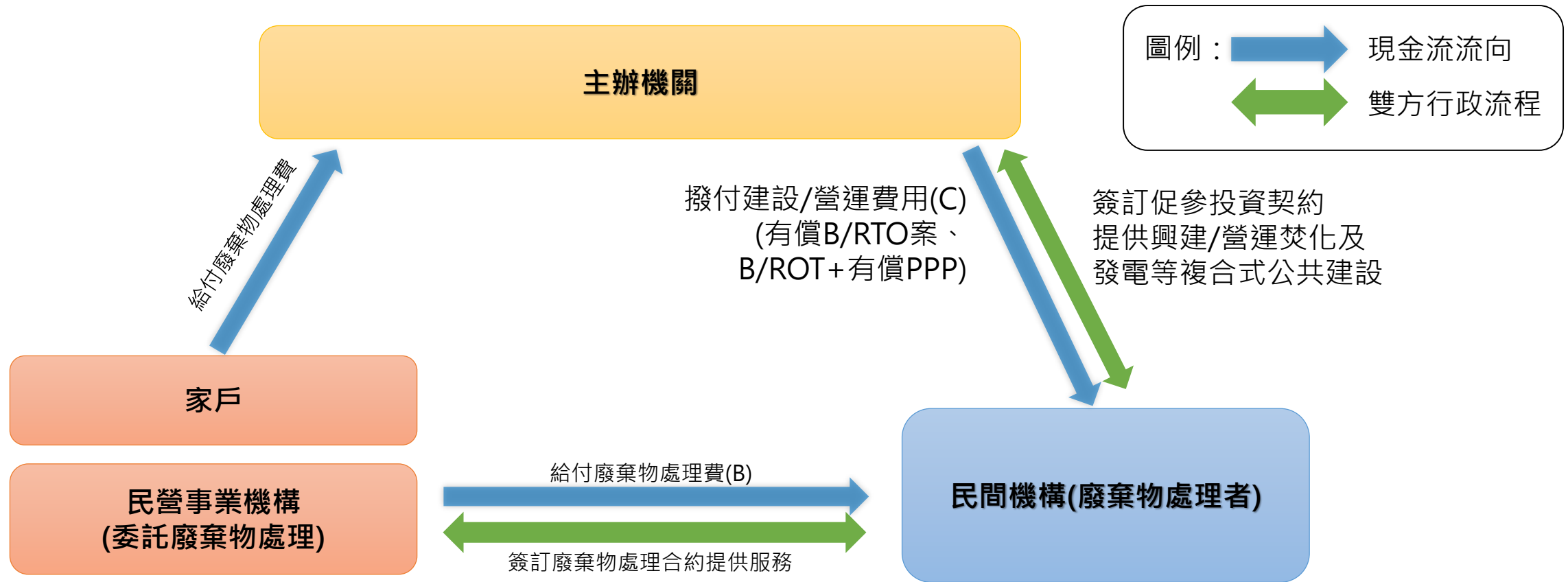
【嘉義市綠能永續循環中心興建營運移轉案(BOT+有償PPP)】

【新北市八里垃圾焚化廠整建營運轉移案(ROT)】

【嘉義縣鹿草垃圾焚化廠升級整備工程案(有償RTO案)】

2、焚化設施

焚化設施於「有編列政府預算」之促參商業模式



可能收入來源：

- (A) 發電設備賣電收入
- (B) 民間自收廢棄處理收入
- (C) 政府負擔部分興建/營運費用
- (D) 附屬事業收入

3、生質能設施

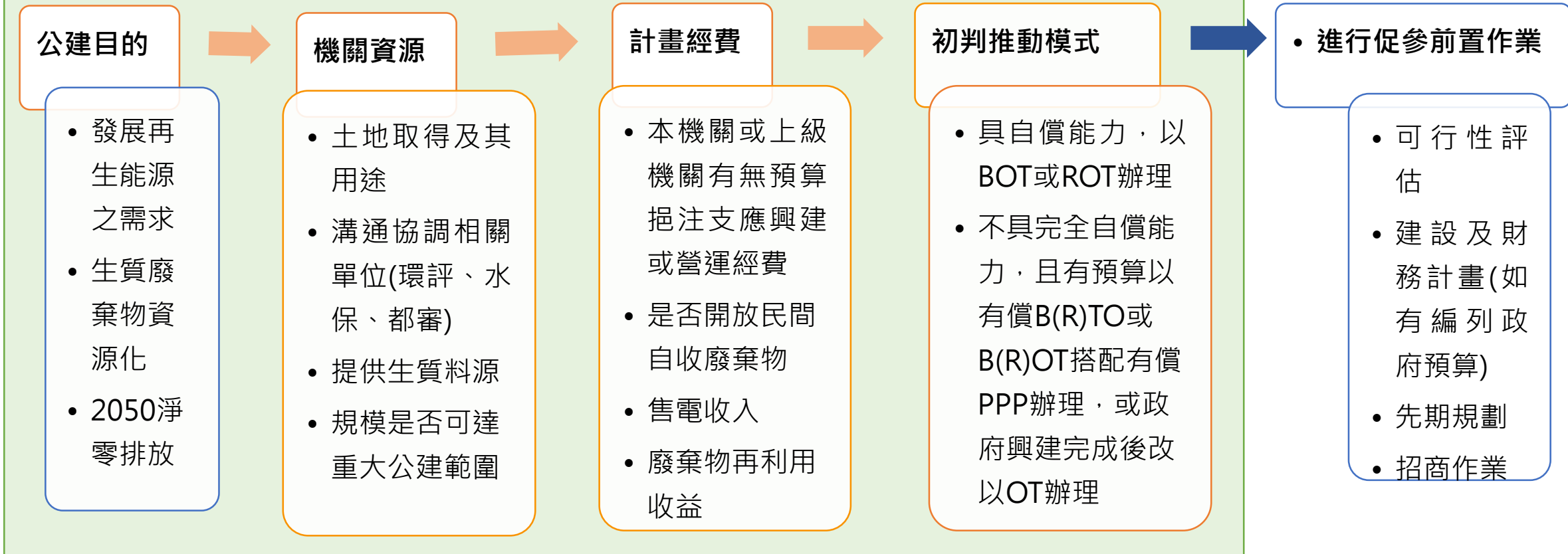
生質能促參案例目前僅環境污染防治設施類別，農業生質能技術則尚待克服

臺灣定置型生質能發電燃料來源主要為都市有機垃圾

有穩定供給及一定品質的生質能料源，較能吸引民間投資

3、生質能設施

前置作業初期首長考量重點



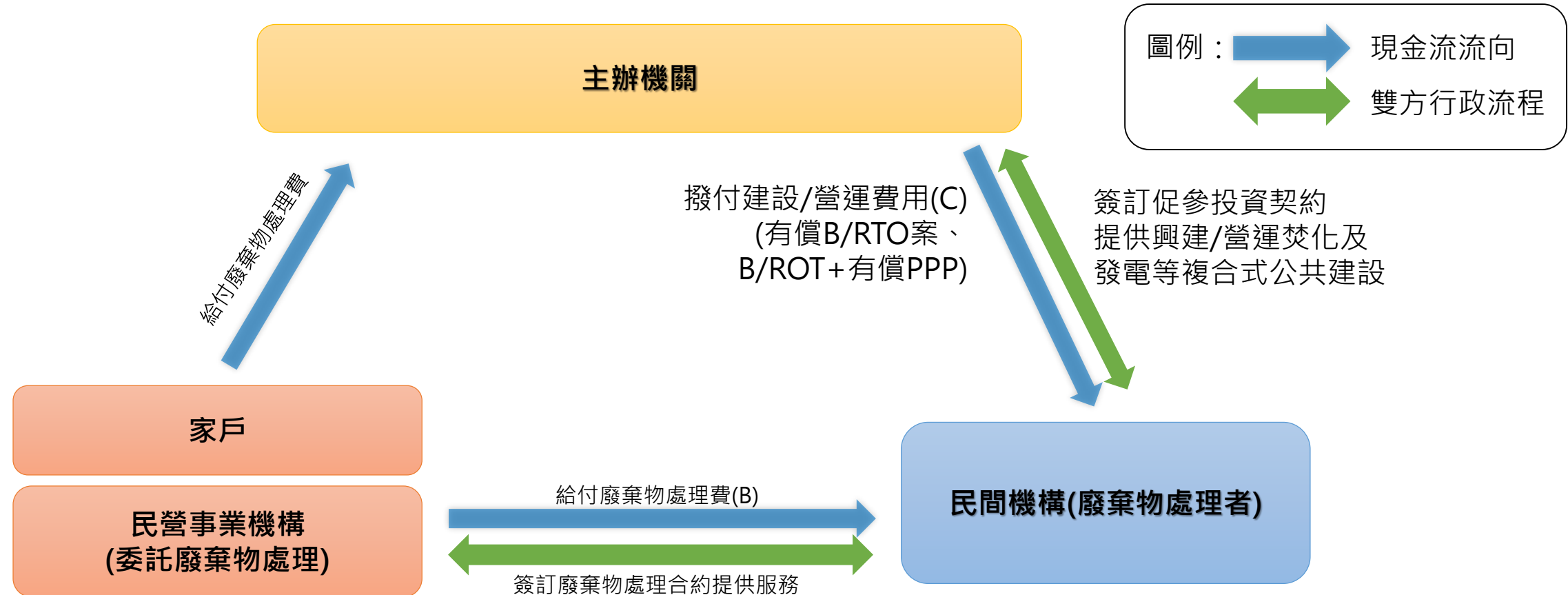
參考案例：

【桃園市生質能中心BOT案】

【臺中市外埔堆肥廠(綠能生態園區)整建營運移轉案(ROT)】

3、生質能設施

生質能設施於「有編列政府預算」之促參商業模式



- 可能收入來源：
- (A)發電設備賣電收入
 - (B)民間自收廢棄處理收入
 - (C)政府負擔部分興建/營運費用
 - (D)附屬事業收入

4、農產品物流中心設施

農產品物流中心促參案類別可歸屬為農業及資源循環再利用設施

冷鏈物流可升級產銷品質，確保食品衛生安全

為提升民間參與效益，可由機關興建以OT或既有設施ROT辦理，如由民間興建則建議以政府編列興建費有償BTO方式推辦

4、農產品物流中心設施

前置作業初期首長考量重點

公建目的

- 農業永續發展
- 提升農產品競爭力
- 降低農產品耗損
- 發揮調節供貨功能

機關資源

- 土地取得及其用途
- 溝通協調相關單位(環評、水保、都審)
- 規模是否可達重大公建範圍

計畫經費

- 本機關或上級機關有無預算挹注支應興建或營運經費
- 倉儲租金、加工費、物流費、資訊處理費
- 農漁畜產品銷售收入

初判推動模式

- 具自償能力，以BOT或ROT辦理
- 不具完全自償能力，且有預算以有償B(R)TO，或政府興建完成後改以OT辦理

進行促參前置作業

- 可行性評估
- 建設及財務計畫(如有編列政府預算)
- 先期規劃
- 招商作業

參考案例：

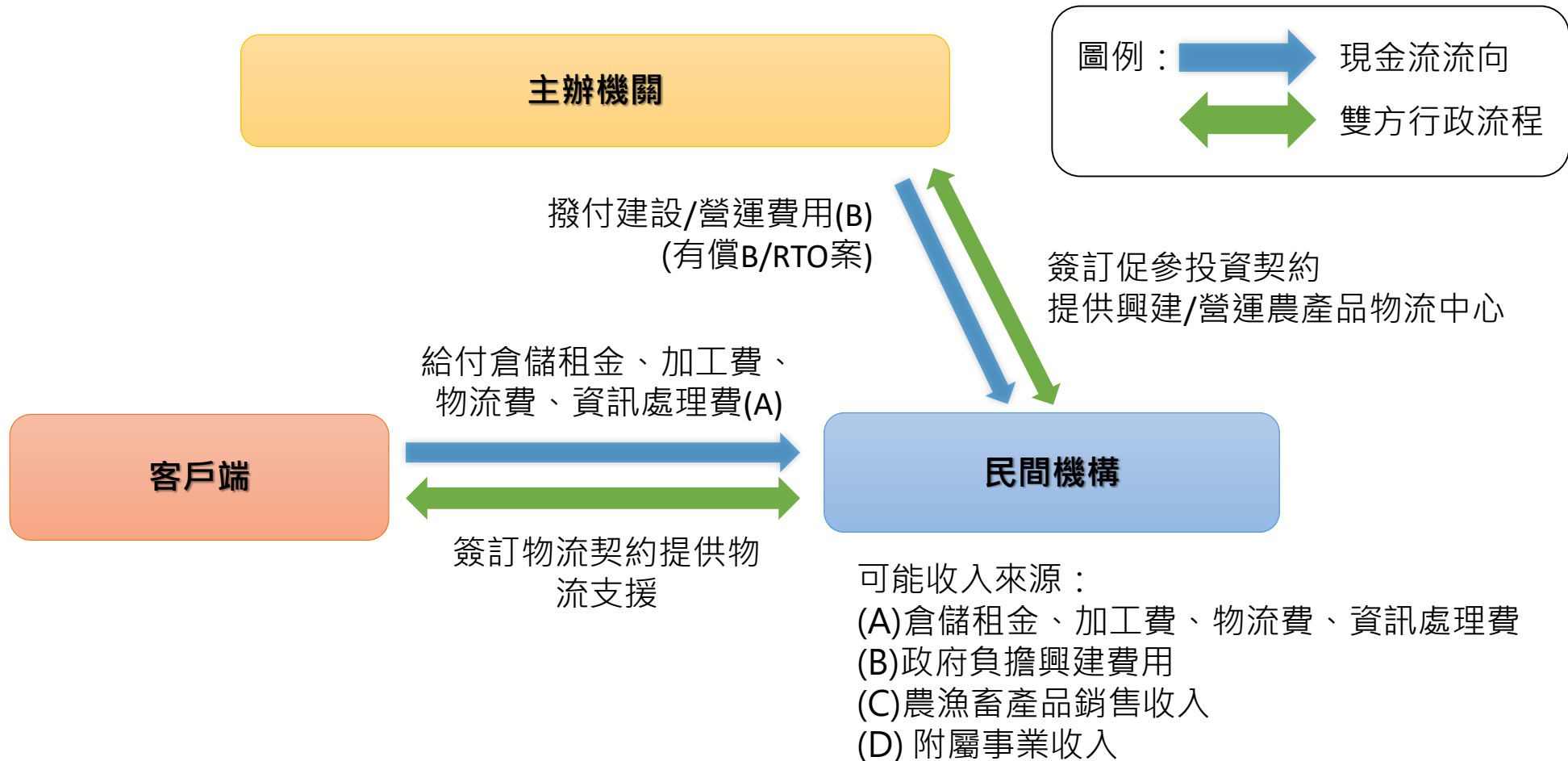
【臺南市臺南大學七股校區智慧水產養殖區民間參與興建營運BOT案】

【嘉義縣區域冷鏈物流中心新建移轉營運(OT+BOT)】

【玉井農產加工及冷鏈物流中心營運移轉OT案】

4、農產品物流中心設施

農產品物流中心設施於「有編列政府預算」之促參商業模式



5、社會住宅設施

既有促參案例為新北市青年住宅BOT案，藉擴大附屬事業增加投資誘因

考量財務效益，社會住宅促參案可採用有償BTO方式或BOT搭配有償PPP辦理

5、社會住宅設施

前置作業初期首長考量重點

公建目的

- 實現居住正義、健全住宅市場
- 照顧弱勢及青年族群的居住需求

機關資源

- 土地取得及其用途
- 溝通協調相關單位(環評、水保、都審)
- 規模是否可達重大公建範圍

計畫經費

- 本機關或上級機關有無預算挹注支應經費
- 租金收入
- 管理費收入
- 附屬事業收益(停車場)等
- 使用權銷售

初判推動模式

- 不具完全自償能力，且有預算以有償 B(R)TO 或 B(R)OT 搭配有償 PPP 辦理

• 進行促參前置作業

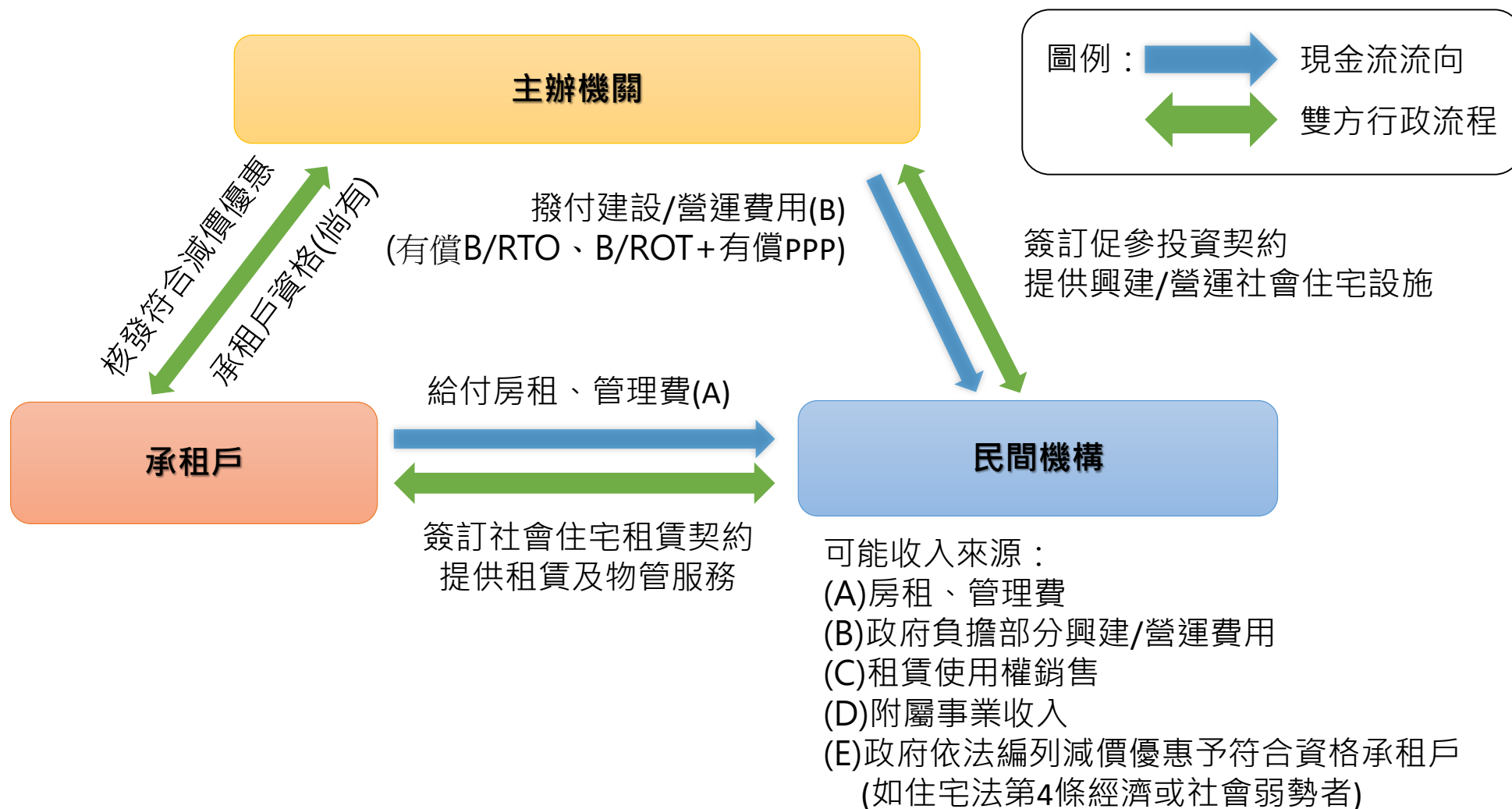
- 可行性評估
- 建設及財務計畫(如有編列政府預算)
- 先期規劃
- 招商作業

參考案例：

【新北市政府青年住宅興建營運移轉案(BOT)】

5、社會住宅設施

社會住宅設施於「有編列政府預算」之促參商業模式



**簡報結束
敬請指教**