

# 本縣執行「促進民間參與公共建設法」之投資案說明

(金門縣政府財政處)

# 說明綱要

- ◆ 法源依據
- ◆ 辦理類型
- ◆ 各縣市政府辦理情形
- ◆ 本縣目前執行情形
- ◆ 政府效益
- ◆ 坊間質疑

# 法源依據

- \* 促進民間參與公共建設法於89年2月9日公布實施，如第一條開宗明義：『為提升公共服務水準，加速社會經濟發展，促進民間參與公共建設，特制定本法』。藉由民間投資興建公共建設，引進企業經營理念，以改善公共服務品質，已成為國際趨勢；
- \* 行政院並將民間參與公共建設列為重要施政方向，新興公共建設計畫皆應先行評估民間參與可行性，凡具民間參與空間者，政府即不再編列預算，誠以民間參與方式辦理。

# 辦理類型

- 民間參與公共建設係充分結合政府公權力、民間資金、創意及經營效率，透過以下類型：
  - BOT（興建-營運-移轉）
  - BTO（興建-移轉-營運）
  - ROT(擴、整建-營運-移轉)
  - BOO（興建-擁有-營運）
  - OT（營運-移轉）等方式
- 共同規劃、興建、經營公共建設，在有效發掘民間產業商機的同時，提升公共建設服務效能，締造政府、企業與民眾「三贏」而共利、共榮的局面。

# 各縣市政府辦理情形

- \* 全國地方縣市政府自94年至103年第2季辦理促參案件統計，計有**525件**、**簽約金額達3,554億元**、**行政院發放地方政府獎勵金45億400萬元**。
- \* 其中全國排名第1名為台北市政府，辦理97件簽約金達1,647億元、第2名為新北市政府，辦理251件簽約金達534億元、第3名為桃園縣政府，辦理15件簽約金達410億元、第4名為高雄市政府，辦理28件簽約金達225億元、其他依序為苗栗縣政府、宜蘭縣政府、台南市政府、台中市政府，本縣辦理4件簽約金額為60億3,959萬元列為全國第9名次。

# 本縣執行情形

- 本縣目前成功招商的案件有，「金門縣工商休閒園區促進民間參與BOT案」簽約金為36.9億元。
  - 第一期已於100年6月9日動工（倉儲物流中心、商場及娛樂城、免稅購物中心），第一期建築樓地板面積約3.6萬平方米，總工程款約10億6,000萬元，部份商場已開始營運中。第二期（金融服務中心、國際觀光旅館、旅遊服務中心）預計105年動工，107年進駐試營運。
- 「金湖鎮商務旅館基地招商興建暨經營及移轉案」簽約金為15.5億元。
  - 主體項目為商務旅館，附屬項目為免稅商場、餐廳、會議中心，商場棟開工日期101年5月28日，預定工期488天，商場棟已於103年5月5日開始試營運。旅館棟開工日期101年5月28日，預定工期698天，預估完工期限103年12月開始試營運，目前工程進度正常，預計投資55億元以上。

# 本縣執行情形

- 「金門縣綠色休閒渡假園區興建、營運及移轉案」簽約金為8.4億元。
  - 於102年3月25日與廠商進行簽約，已於103年8月動工，預計可於105年3月15日興建完成。
- 「福田家園委託經營OT案」。
  - 主體工程經費為2.1億元於93年10月發包，於97年2月為工程完工，以公開方式依促參法第8條1項5款發包給財團法人全成社會福利基金會經營，營運期間為97年3月至107年3月，營運內容為管理物之管理維護、日托服務、住宿養護、職業訓練、庇護工廠等。

# 政府效益

		金門工商休閒園區	金湖鎮商務旅館	綠色休閒渡假園區
政府財政效益	開發權利金	1,500萬元	500萬元	1,000萬元
	經營權利金	5.2億元	4.5億元	3.04億元
	土地租金	1.43億元	1.43億元	768萬元
	營事業所得稅	17.4億元	13.9億元	7.42億元
	房屋稅收	1.5億元	3億元	2.1億元
	合 計	25.68億元	22.88億元	12.74億元
社會經濟	創造就業機會	1,500人	1,000人	200人
	回饋與睦鄰計畫	60%優先聘用縣民	80%優先聘用縣民	60%優先聘用縣民



# 坊間質疑(1)

- 本縣辦理過多BOT案？
- 依現行法規要成就一起促參案，殊為不易。規劃時應依據以下評估：
  - 1.市場可行性分析、2.法令可行性分析、3.工程技術可行性分析、4.財務可行性分析、5.土地取得可行性分析、6.環境影響可行性分析、7.綜合評估分析。
  - 先經過以上7項完整的可行性評估、先期規畫、計畫說明會、都市計畫審議，以及使用分區變更等等審議程序，就算是到了招商階段，還得要有夠實力的廠商肯投資才行。
  - 就是因為促參案可能造成環境與生態的影響，才更需要環評法與民間力量等的重重把關，要說促參案足令生態萬劫不復，實乃「杯弓蛇影」。

# 坊間質疑(2)

## ➤ 財團圈地50年合理性？

- BOT就是公共建設由政府提供土地，經由合法的程序，交由民間出資來進行興建、營運，然後待營運期間屆滿後，再無償移轉該建設之所有權（含經營權）予政府，土地所有權仍屬政府所有，絕無出賣土地予財團等情事。
- 財政部對於國有地提供促參案開發，設地上權限為70年，唯各縣市政府均以設定50年為年限居多，部份縣市也可專案延長。本縣也認同以50年為限，對於建築物使用較合宜。
- 目前縣民前往大陸投資買房，也是買地上權50年或70年使用權，同屬BOT的一種。

# 坊間質疑(3)

- ▶ 以縣有地向銀行設定抵押貸款？
  - ▶ 廠商會不會將縣有地向銀行抵押貸款，各地方政府均嚴格規範，土地不得設定抵押貸款，但廠商所籌建之建築物可以在政府同意下，向金融機構辦理建物抵押貸款，僅能設定至經營權終止日，充分保障政府權益。
  - ▶ 而民間機構為了取得資金，向金融機構質押的，便是其依法所取得的地上權。主要就是在開發範圍內的房產，或是特許公司的股票，甚至是主要股東的股票或財產，不可能動用到政府的土地，更不會損失政府擁有土地權益。而且民間機構在進行建物登記時，必需依設定地上權契約的規定，先辦妥預告登記，在辦理任何抵押權設定登記時，還需經預告登記人(政府機關)的同意，才能向主管地政機關申辦登記。

# 坊間質疑(4)

- ▶ 金門縣政府目前並無負債，為何需要民間廠商用促參方式來開發？
  - ▶ 金酒近年雖然每年為金門帶來一筆不錯的收益，但是有的公共建設並不是幾百萬、幾千萬就可以達成的，像金湖商務旅館，到目前為止投資金額已達新台幣30億元，整個案件投入資金預計可達55億元以上。
  - ▶ ，金門縣政府的資金也才150多億元，如金門每個公共建設皆要由縣府來進行支出，將會造成本縣社福及建設預算排擠。而且經營企業也不是穩賺不賠，委由民間經營後，民間是要自負營虧的，也不致於造成政府財政負擔。而且政府給予促參業者的各項協助，都要在促參法規定的範圍內，經過詳細的規劃及評估確定後，才會公告招商，讓有意願參與的廠商在這些既定條件下投標。

# 坊間質疑(5)

## \* 為何要另成立民間機構來履約？

- \* 在民間參與公共建設的過程中，含有政府組織與民間企業互動的關係，為求財務的有效監管、計畫的具體落實，通常會在招商文件中，規定最優申請人應在簽訂契約前成立特許公司。
- \* 金門工商休閒園區案，最優申請人為台灣創新股份有限公司，特許公司為台灣工商股份有限公司；但它們都是台灣土地開發股份有限公司的子(孫)公司，因其股權主要持有者均為台灣土地開發股份有限公司的代表法人。
- \* 綠色休閒渡假園區案，第一階段最優申請人為金門渡假村股份有限公司，特許公司為金門樂活假期酒店股份有限公司；但它們股權主要持有者均是富驛酒店與新光不動產公司。
- \* 金湖鎮商務旅館案，第一階段最優申請人為昇恆昌公司，特許公司為駿陞公司；但它們股權主要持有者均是昇恆昌公司。

# 坊間質疑(6)

## ➤ 基礎設施不足，如何進行BOT？

- 政府建構優質投資環境，應提供健全的水、電、交通、通訊等基礎設施，未雨綢繆增闢電源，以提供公共建設完善之電力供給，擴大招商引資利基，創造就業機會。
- 就供水方面，金門地區由於水庫興建不易，雨量較少，尤其當地水庫屬淺碟型，蓄水量少，又容易優養化，水質不佳，過去多仰賴湖庫、地下水、海淡水等為水源主要來源，加上屬離島，除自產水成本每度就要5、60元，以往缺水時，都需由台灣運水，更使成本拉高到700元以上。
- 自大陸引水成本較低，經過多年的努力，目前已經具體落實，最快在105年上半年就可具體自大陸福建晉江引來水源，供地區民生及發展所需。但金門自大陸引水的先決條件，必須是金門的自有水源占7成，外來水源占3成，萬一遇到颱風等意外突然斷水時，也不會涉及國安問題，初步規畫每天將自大陸引水約1.5萬噸，水質無論在引水端或接水端，都會經過檢驗。

# 坊間質疑(7)

## ➤ 基礎設施不足，如何進行BOT？

- 在自有水源方面，依據經濟部水資源供應計畫，目前供給水能力為36,346噸/日，而102年度之需水量為18,105噸/日，另亦考量已提出申請之相關開發計畫：金湖商務旅館80噸/日；金沙綠能產業專區40噸/日；中山林產業專用區100噸/日，可滿足民國110年底成長35,427噸/日。
- 在電力需求方面，根據台電公司統計資料，地區供電系統係屬火力發電，現總裝置容量為94,992瓩，可靠出力為76,712瓩，最高負載量是53,826瓩，離峰負載量約為22,000瓩，電力供應無虞；另台電公司刻正辦理塔山電廠第3期擴建機組研究，預計增設4部柴油引擎機組，預估自110年起新增電源加入供電，將可滿足地區未來10至15年之電力需求。



報告 完畢

敬請 賜教！