

參、促進民間參與獎勵投資

(一) 緣起

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，行政院公共工程委員會 89 年 2 月 9 日公布「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)。目的為引進民間資金、減輕本府財政負擔並加速市場用地新改建，並使公有設施用地之使用更加多元化，活絡當地商機，本處自 89 年起已依前揭促參法及相關規定辦理。

(二) 活動計畫及內容

民間廠商依促參法參與市場用地新改建，參與投資模式基本上可區分為以下 2 大類：

1. 依促參法 42 條辦理 (主要為 BOT 模式，興建-營運-移轉)：

依促參法第 42 條 (略以)：「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。」規定，此類型的案件通常的共通點是市場用地土地所有權大多數為政府所有，因此以 BOT 為主要的開發模式。

2. 依促參法 46 條辦理 (主要為 BOO 模式，興建-營運-擁有)：

依促參法第 46 條 (略以)：「民間自行規劃申請參與公共建設者，應擬具相關土地使用計畫、興建計畫、營運計畫、財務計畫、金融機構融資意願書及其他法令規定文件，向主辦機關提出申請。」規定，此類型的案件通常的共通點是市場用地土地所有權大多數為民間私人所有，因此以 BOO 為主要的開發模式。

(三) 成果

1. BOT 案例

(1) 中崙市場 BOT 案：

本案已於 98 年 2 月 5 日與馥霖股份有限公司簽訂投資契約，該公司於 99 年 12 月 10 日完成攤商臨時安置，99 年 12 月 28 日動工拆除原中崙市場建物。本案預計於 103 年底改建完成，改建後之中崙市場大樓 1、2 樓由原中崙市場攤商進駐經營，3 樓為松山區區民活動中心，4 樓以上由馥霖公司作商業用途使用，150 年投資契約期滿後無償移轉予市府。

(2) 江南市場 BOT 案：

本案已於 99 年 5 月 31 日與甲山林建設股份有限公司及漢洋建設股份有限公司簽訂投資契約，刻正由該等公司辦理攤商臨時安置。改建後之江南市場大樓 1 樓及部分 2 樓由原江南市場攤商進駐經營，3 樓以上由該等公司作商業用途使用，149 年投資契約期滿後無償移轉予市府。

2. BOO 案例

(1) 德明市場 BOO 案：

本案已於 96 年 12 月 27 日與沅泰建設股份有限公司完成簽約，並於 97 年 12 月間申報開工、100 年 1 月間領得使用執照，預計於 100 年 11 月開始營運。

(2) 知行市場 BOO 案：

本案已於 99 年 9 月 15 日與元霖建設股份有限公司簽訂投資契約，刻正由該公司辦理都市更新中。新建之知行市場大樓預計 1、2 樓作超級市場及複合式經營，3 樓以上作住宅使用。

(3) 石牌市場 BOO 案：

本案已於 99 年 9 月 28 日與泰民建設開發股份有限公司與長虹建設股份有限公司完成簽約，預計於 106 年完工並開始營運。

(四) 分享

為全面改善公有市場建物老舊及強化使用安全，以提供本市各地區民眾更滿意的消費環境，市場處持續辦理民間參與臺北市公有市場改建暨營運案，並藉由民間廠商參與導入更多元性的商業活動，以活絡當地商機。

BOT、BOO 及獎投促參案件數及執行情形表

市場	區位	投資（申請）人	甄審進度	執行情形
公有市場 BOT 案				
中崙	松山區	馥霖股份有限公司	已簽約	拆除執照申請中
江南	內湖區	江南開發聯盟	已簽約	辦理攤商安置
私有市場 BOO 案				
德明	內湖區	沅泰建設股份有限公司	已簽約	興建中
知行	北投區	元霖建設股份有限公司	已簽約	辦理都更程序
石牌	北投區	泰民建設股份有限公司	已簽約	環評中
碧湖	內湖區	興富發建設股份有限公司	公告中	—
古亭	大安區	古亭開發事業股份有限公司	審核中	—
港墘	內湖區	元興建設股份有限公司	公告中	—
獎勵民間投資興建案				
中南	南港區	冠德建設股份有限公司	已簽約	興建中
珠海	北投區	中租建設開發股份有限公司	已簽約	辦理市有土地處分程序

獎投超市現況



內湖大湖超級市場



天母家樂福超級市場

BOT 案模擬圖



中崙市場 BOT 案



江南市場 BOT 案