

# 高雄市政府 105 年度市政創新提案表

編號：21

項目	內容
提案名稱 (20 字以內)	發揮利用民間資源創意，活化本市漁港閒置附屬設施
摘要說明 (50 字以內)	避免浪費公務預算，活用民間資源，修繕政府閒置建物公共設施，提高民間承租意願，活化本市漁港附屬設施經營
提案內容 (約 6 百～1 千 5 百字，可分項次、分段落撰寫；內容若參考國內、外案例、書籍文獻、網站資料等，應敘明引用出處。)	<p>一、問題描述：</p> <p>(一) 相關規定：</p> <p>依漁港法第 14 條規定略以：「漁港一般設施優先由漁港所在地漁會，依漁會法第四條所規定任務及漁港計畫擬訂投資計畫，以價購方式取得土地或向主管機關租用土地，申請建設、經營，並取得地上物所有權。」惟漁會常因財政拮据、市場需求等因素，影響經營意願。</p> <p>(二) 背景說明：</p> <p>漁會因物力、人力不足情況下，經營漁港附屬設施將面臨諸多問題難以克服，如港區交通動線及通道狹窄，漁業相關產業之物流車輛卸貨時會影響交通，又建物內部通道窄小時，導致貨物流通效率低落，人力成本增加，無法有效使用發揮功能。</p> <p>二、具體創新作為：</p> <p>(一) 當地漁會如果無承接營運之意願，後續營運按漁港法第 14 條規定，得以公開招標方式公告徵求投資人營運；惟為避免投注公務預算完成相關設施修繕後，仍無廠商承租，浪費公帑，故研擬創新改善方案包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 研擬標租計畫，積極招商，辦理多場招商說明會並主動邀約廠商至現場會勘，建立彼此互信互助關係。</li> <li>2. 因應設施之空間動線，釋出廠商得重新規劃之善意，以利設施使用，俾符合廠商需求。</li> <li>3. 考量個別廠商使用需求，同意廠商整建內部格局，提高設施使用效率，提昇廠商投資意願。</li> <li>4. 於租賃契約中加入租期屆滿前以營運績效審核續租，並得續租多次（如 3、4 次）之規定，以拉長租期方式，</li> </ol>

使廠商放心投資，強化廠商承租信心。

(二) 為加強民間投標承租意願，交付未來得標承租廠商合於使用之建物：

1. 辦理方式：

機關應修繕建築消防、水電、燈具、門窗等設施，及建築防漏、油漆、清潔等，其修繕費用擬依「地方政府經管國有公用不動產相關收入解繳國庫作業要點」規定扣除後，如有剩餘再行解繳國庫，以搏節市府公帑開支。

2. 經費來源：

因市府財政拮据，無法編列修繕之公務預算，為提供廠商合於使用之建物，應辦理建物修繕，故於租賃契約內規定廠商簽約後應先繳交前幾年租金（如 5、6 年），俾機關依上開作業要點以該筆租金辦理設施修繕工程，如尚不足，概由廠商自費修繕。

三、預期效益：

- (一) 提昇市府積極活化設施形象。
- (二) 有助設施物盡其用發揮效能。
- (三) 得為當地居民帶來就業機會。
- (四) 節省市庫支出必要修繕費用。
- (五) 增加公庫長期穩定租金收入。

四、可能的風險或限制：

- (一) 租賃期間較長，如設施使用需求降低，恐影響廠商續租意願。
- (二) 如漁港港區整體規劃有重大政策變更時，恐受到租賃契約限制。