

2.1.2. 設施需求現況分析

本案依據現場調查，其各停車場中以新店區停車場使用率較低，其中又以萊茵區停車場之停車場使用率最差，其次為板橋區，中和區及永和區則有較佳之停車場使用率。

本案停車場位置皆位於新店溪堤防外之高灘地上，主要以提供高灘地河濱公園休憩民眾及周邊居民停車需求使用，而本案停車場設施目前為營運中且營運狀況良好之停車場，可見民眾對本案設施具有需求性。

2.1.3. 市場消費分析

本案停車場以服務新北市高灘地河濱公園為主要目的，其停車收費依照「新北市公有停車場管理自治條例」及「新北市政府公有路外停車場費率折扣方案」辦理，目前各停車場費率：小型車全日月票為 4,000 元、臨時停車每小時 20 元，大型車全日月票為 8,000 元、臨時停車每小時 40 元，機車為免費。車輛進場未滿 30 分鐘免費，超過 30 分鐘未滿 1 小時以 1 小時計，超過 1 小時以上以每 30 分鐘計費。如需收取保證金時，應依照「新北市公有路外停車場收取保證金注意要點」規定辦理。

而目前停車場對於主辦機關業務督導之公務車輛免予收費，且針對身心障礙者於臨停車給予當日 1 次 4 小時免費停車，超過 4 小時以半價收費之優惠，於月租車給予月租 5 折之優惠。

2.2. 規劃範疇及設施規模說明

依據前述各停車場之設施規模及平面配置之規劃規模，預估本案未來主要停車管理設施規模如表 2.2-1 所示。

表 2.2-1 各停車場主要設施規模預估表

區域	停車場	自動 繳費機	出入口 管制系統	剩餘車位 指示器	監視器
板橋區	華江橋至江子翠水門區	1	2	1	45
	華翠橋至光復水門區	1	2	1	40
永和區	綠寶石區	3	6	1	45
	綠光河岸區	1	2	1	20
	福和橋區	1	2	1	20
	長堤區	1	2	1	20
中和區	秀朗追風區	1	2	1	20
新店區	萊茵區	1	2	1	10
	陽光運動園區	2	4	2	30
	親情河濱公園 1 區	1	4	2	20
	親情河濱公園 1 區	1	2	1	10
合計		14	30	13	280

2.3. 市場競爭力分析

本案停車場因位於堤防外高灘地河濱公園旁，主要以提供至河濱公園休閒娛樂民眾的停車服務為主，具有一定的公共設施公益性及服務性，具有市場獨特性及獨佔性。

而本案停車場雖也具有提供鄰近居民停車需求之功能，然因河濱公園未有大眾運輸工具，因此通常僅限於與停車場出入口鄰近之民眾使用，與堤防內周邊其他停車場具有市場區隔性。

2.4. 投資意願調查

2.4.1. 潛在投資者類型

本案未來潛在投資者類型之規劃，將以具有新北市公辦民營停車場豐富經驗之廠商為主，以增加本案停車場未來經營、服務之品質與成功率。

2.4.2. 潛在投資者初步意見彙整

本案以電話訪問方式進行潛在投資廠商投資意願調查，其潛在投資者初步意見彙整如下：

一、 投資意願：

多數廠商皆表示未來公開招商後會進行投資評估，少數廠商認為河濱公園停車場具有其區位的特殊性不易經營，表示無投資意願。

二、 影響評估本案投資之主要因素：

影響評估本案投資之主要因素以市場性為優先考量，包括河濱公園使用人數發展、停車場的特殊性；其次為權利金及委外年限；再其次為期初投資金額。

三、 對本案建議

本案高灘地停車場僅部分停車場停車率較高，普遍停車率皆不高，且停車場場地大管理成本較高，如遇颱風需進行撤離增加營運成本，建議營運權利金應給予優惠且增加營運年期，提升投資意願。

第三章 法律可行性分析

3.1 本案之法令依據

為提供民眾便利的停車空間，提升整體空間更有效規劃與應用，將引進民間資源參與停管設施經營管理，其中所涉及之主要法規及命令，包括如下：

3.1.1 促參法類

依據「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)第二條之規定：「促進民間參與公共建設，依本法之規定。本法未規定者，適用其他有關法律之規定」。故本案以民間參與之模式進行，主要法令依據為促參法及其施行細則及相關子法。以下針對促參法相關法令進行法律可行性分析：

一、公共設施適用類別為「交通建設及共同管道」

依據促參法第三條第一項之規定：「本法所稱公共建設，指下列供公眾使用且促進公共利益之建設：一、交通建設及共同管道。二、環境污染防治設施。三、污水下水道、自來水及水利設施。四、衛生醫療設施。五、社會及勞工福利設施。六、文教設施。七、觀光遊憩設施。八、電業設施及公用氣體燃料設施。九、運動設施。十、公園綠地設施。十一、工業、商業及科技設施。十二、新市鎮開發。十三、農業設施。十四、政府廳舍設施。本法所稱重大公共建設，指性質重要且在一定規模以上之公共建設；其範圍，由主管機關會商內政部及中央目的事業主管機關定之。」

其中，第一款「交通建設及共同管道」公共建設之定義，依據促參法施行細則第二條之規定：「指鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統、智慧型運輸系統、纜車系統、轉運站、車站、調度站、航空站與其設施、港埠與其設施、**停車場**、橋梁及隧道。」並符合第六項之規定：「符合下列規定之一之路外公共停車場：一、

申請開發土地面積達四千五百平方公尺以上之平面式停車場或總樓地板面積達二千平方公尺以上之立體式停車場。但主辦機關得視個案需要，於同一公共建設計畫內，以各停車場之面積總和計算之。二、投資總額不含土地成本達新臺幣一千五百萬元以上之機械式或塔臺式停車場。」

目前本案停車場土地面積總和超過四千五百平方公尺以上，符合上述相關規定，得適用促參法及其相關子法之規定，以徵求民間參與之方式辦理。

二、主辦機關為「新北市政府」、被授權機關得為「新北市政府高灘地工程管處」

依促參法第五條第二項之規定：「本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。」本案位處新北市，故其主辦機關應為「新北市政府」。而依據前開第五條第二項之規定：「主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關(構)執行之」，故本案得由新北市政府授權「新北市政府高灘地工程管處」為被授權機關執行本案。

而依據「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第三條之規定：「主辦機關得視實際需要就下列事項授權所屬機關(構)執行：(一)辦理民間參與公共建設可行性評估及先期規劃。(二)訂定公告招商相關文件內容。(三)辦理公告及甄審。(四)辦理議約、簽約、履約管理等事宜。」，故本案未來得由「新北市政府高灘地工程管處」與民間機構進行議約、簽約、履約管理等事宜。

另依據「民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則」第二條第二項之規定：「主辦機關依本法第五條規定，將本法應辦理事項授權或委託機關辦理者，除公告徵求民間參與文件另有規定者外，以被授權或被委託機關為前項受理異議之機關。」，故本案於申請及審核程序有爭議情形發生時，得由「新北市政府高灘地工程管處」擔任接受申請人異議之機關。

三、民間機構參與方式為「OT」之方式

本案高灘地臨時停車場之公共設施已興建完成再委託民間機構營運。而依據促參法第八條規定之民間機構參與公共建設方式中，本案可能適用之規定為第一項第四款(ROT)及第一項第五款(OT)。

而依據促參法第八條第一項第四款規定：「民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」其中所謂「增建、改建及修建」，依據建築法第九條對於建造行為之規定，「增建」係於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建；「改建」係將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者；「修建」係建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。

而本案未來民間機構將僅進行停管設備之設置及裝修，將不涉及前述建築物增建、改建或修建之狀況，故本案無促參法第八條第一項第四款(ROT)之適用。而適用於促參法第八條第一項第五款：「民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」之「OT」方式辦理。

參與方式	促參法	參與方式說明
BOT	第 8 條第 1 項第 1 款	民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。
BTO (無償移轉)	第 8 條第 1 項第 2 款	民間機構投資新建完成後，政府無償取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
BTO (有償移轉)	第 8 條第 1 項第 3 款	民間機構投資新建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

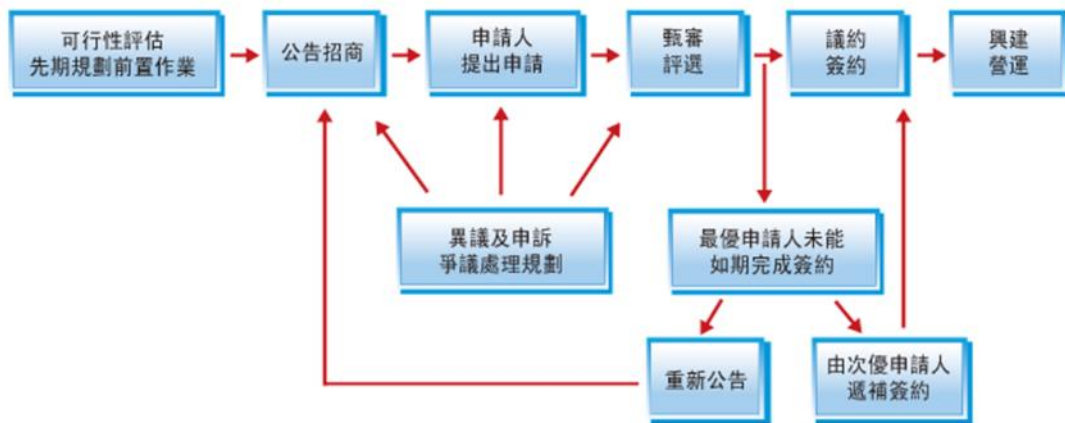
參與方式	促參法	參與方式說明
ROT	第 8 條第 1 項第 4 款	民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
OT	第 8 條第 1 項第 5 款	民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
BOO	第 8 條第 1 項第 6 款	配合國家政策，由民間機構自行備具私有土地投資新建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。
其他	第 8 條第 1 項第 7 款	其他經主管機關核定之方式。

四、 民間機構條件

本案民間機構之條件乃依據促參法第四條之規定：「本法所稱民間機構，指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者。前項民間機構有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過該民間機構資本總額或財產總額百分之二十。第一項民間機構有外國人持股者，其持股比例之限制，主辦機關得視個案需要，報請行政院核定，不受其他法律有關外國人持股比例之限制。但涉國家安全及能源自主之考量者，不在此限。」辦理。

五、 辦理程序：

本案之促參作業之辦理程序，乃依據促參法第四十二條之規定：「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。前項申請人應於公告期限屆滿前，向主辦機關申購相關規劃資料。」為由主辦機關規劃並辦理公開徵求之方式。



六、 契約期限

促參法中針對契約期限並無特別之規定，而依據促參法第八條第二項之規定：「前項各款之營運期間，由各該主辦機關於核定之計畫及投資契約中訂定之。其屬公用事業者，不受民營公用事業監督條例第十九條之限制；其訂有租賃契約者，不受民法第四百四十九條、土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。」其針對其他法令之限制也明定予以排除，給予相當大的彈性。

而促參法中針對營運期限屆後繼續營運之規定，則依據促參法第五十一條之一：「經主辦機關評定為營運績效良好之民間機構，主辦機關得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以一次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限。」之規定，以優先訂約一次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限。

七、 相關優惠

(一) 租金優惠

依據促參法第 15 條規定：「公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，...，其出租及設定地上權之租金，得予優惠」，故依其相關法規「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條，對於公有土地之租金有優惠之規定，以鼓勵民間企業參與公共建設：

1. 興建期間：按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。

2. 營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折計收。但每年租金漲幅相較前一年度漲幅以百分之六為上限。
3. 同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。

依前項第二款、第三款計收之租金不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金。

依第一項或前項計收之租金，於經主辦機關評估財務計畫，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。

(二) 土地稅減免

依據「土地稅減免規則」第七條規定：「下列公有土地地價稅或田賦全免：一、供公共使用之土地。... 十三、依停車場法規定設置供公眾使用之停車場用地。」本案停車場部分符合前開第十三項之規定，因此停車場所佔之基地面積無須繳納地價稅。

(三) 重大公共建設之稅金、投資優惠

依據「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」中「交通建設」之停車場規定為：「(一)投資基地規模達二千平方公尺以上之平面式停車場。(二)投資設置二百個以上停車位之立體式停車場。(三)投資設置六十個以上停車位之機械式或塔台式停車場。」本案符合重大公共建設範圍之規定，適用「交通建設」重大公共建設之相關稅金及投資優惠，主要包括「放寬授信額度」、「五年免徵營利事業所得稅」、「投資支出之營利事業所得稅抵減」、「進口機具設備之關稅優惠」、「地價稅、房屋稅及契稅之減免」、「營利事業投資股票應納所得稅之抵減」等。

八、申請與審核

未來本案開放民間參與投資時其申請與審核程序，應依據促參法第四十二條至第四十八條之規定辦理。其相關規定簡述如下：

- (一) 主辦機關應將本案之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。而申請人應於公告期限屆滿前，向主辦機關申購相關規劃資料。
- (二) 參與公共建設之申請人，應於公告所定期限屆滿前，備妥資格文件、相關公告規定資料，向主辦機關提出申請。
- (三) 主辦機關為審核申請案件，應設甄審委員會，按公共建設之目的，決定甄審標準，並就申請人提出之資料，依公平、公正原則，於評審期限內，擇優評定之。前項甄審標準，應於公告徵求民間參與之時一併公告；評審期限，依個案決定之，並應通知申請人。第一項甄審委員會之組織及評審辦法，由主管機關定之。甄審委員會委員應有二分之一以上為專家、學者，甄審過程應公開為之。
- (四) 經評定為最優申請案件申請人，應自接獲主辦機關通知之日起，按評定規定時間籌辦，並與主辦機關完成投資契約之簽約手續，依法興建、營運。經評定為最優申請案件申請人，如未於前項規定時間籌辦，並與主辦機關完成投資契約簽約手續者，主辦機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如於期限內無法補正者，主辦機關得決定由合格之次優申請案件申請人遞補簽約或重新依第四十二條規定公告接受申請。

3.1.2 目的事業法類

本案依據促參法之規定屬「交通建設及共同管道」之停車場，其相關設施之目的事業法規有：

- 一、 停車場法。
- 二、 路外停車場回數票禮券定型化契約應記載及不得記載事項
- 三、 路外停車場租用定型化契約應記載及不得記載事項
- 四、 河川區域內申請設施停車場使用審核要點
- 五、 新北市政府河川高灘地綠美化園區臨時停車場使用管理要點
- 六、 身心障礙者專用停車位設置管理辦法。

- 七、 民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法
- 八、 新北市公有路外停車場收取保證金注意要點
- 九、 新北市公有路外停車場委託經營辦法
- 十、 新北市公有停車場管理自治條例
- 十一、 新北市政府公有路外停車場費率折扣方案
- 十二、 新北市公有路外停車場管理員巡場注意要點

3.1.3 經濟稅賦法類

本案未來由民間參與投資時，將涉及經濟稅賦方面之主要法令有：

- 一、 營利事業所得稅法
- 二、 加值型及非加值型營業稅法
- 三、 土地稅法
- 四、 土地稅法施行細則
- 五、 土地稅減免規則
- 六、 稅捐稽徵法
- 七、 稅捐稽徵法施行細則。
- 八、 商業登記法。

3.1.4 其他類

本案未來由民間參與投資時，將涉及之法令尚有：

- 一、 融資相關
 - (一) 促進民間參與公共建設優惠貸款要點。
 - (二) 中長期資金運用策劃及推動要點。
 - (三) 中長期資金運用作業須知等。
- 二、 其他
 - (一) 行政程序法。
 - (二) 訴願法。
 - (三) 行政訴訟法。

- (四) 公平交易法。
- (五) 消費者保護法。

3.2 法律可行性初步研析

本案公共設施符合促參法暨其施行細則所指之「交通建設及共同管道」停車場公共建設範圍，且民間機構參與公共建設方式將採用符合促參法 OT 之辦理方式，甄選民間投資廠商之程序亦可符合促參法第四十二條規定之方式辦理。因此，本計畫於促參法之適用並無疑慮。故本案具備法律之可行性。

第四章 土地取得及工程技術可行性分析

4.1 土地取得可行性分析

本案停車場土地未於新北市河川高灘地，土地管理單位為本案被授權機關新北市政府高灘地工程管理處，故本案無土地無法取得之問題，具有土地取得之可行性。

4.2 工程技術可行性分析

本案停車場目前為委託民間廠商營運中之停車場，而委託營運初期屬素地委託，且依據其委託營運契約規定，其營運資產之移轉為主辦機關最初點交之資產，因此未來本案得標廠商需進行停車場範圍內之停車場停管設備之增設。

而目前國內停車場相關之停管設備工程已屬純熟之技術，未有特殊之工程技術情況，故具有工程技術之可行性。而本案未來初步工程規劃及工程費用估算說明如下：

4.2.1 初步工程規劃

本案未來停車場工程主要可分為停管設備增設、營運設備增設及基礎工程整修。其說明如下：

一、 停管設備增設

本案停管設備主要有自動繳費機、出入口管制系統、剩餘車位指示器、監視器等，而依據本報告第 2.2 節之初步規劃，合計未來民間廠商需增設自動繳費機 14 台、出入口管制系統 30 組(含自動柵欄機、車牌辨識系統、感應線圈、偵測器、對講機、警示燈等)、剩餘車位指示器 13 台、監視器 280 台。並包括每場域需建置遠端數位鑑識系統及相關之系統整合、管路、電力等工程。

二、 營運設備增設

本案營業設施包括未來於各停車場增設之管理員室，並包括管理室內之電腦、系統主機、空調等營運設備。

三、 基礎工程整修

本案基礎工程整修包含地坪破損整修、環境綠美化整修、標誌標線整修等。

第五章 環境影響分析

5.1 環境影響及對策

本案未來對環境之影響主要可分為整修期間及營運期間，其相關說明如下：

5.1.1 整修期間環境影響及對策

一、交通運輸

本案未來整修期間，將有工程車輛之進出，增加疏洪道路之交通負荷，且在基礎工程施工期間，將造成停車位之減少。

未來工程施工時間應盡量選擇車流離峰時間，以減少對交通之衝擊，且應盡量縮短施工期間，降低對停車位的影響。

二、空氣品質

本案未來於基礎設施施工時，包括地坪整修及標線整修，將對周邊空氣品質造成影響，且工程車輛於運輸過程中也會產生廢氣排放，進而影響周邊空氣品質。

本案停車場位於河濱公園及自行車道旁，施工中產生之廢氣容易對周邊環境造成影響，因此施工時間及車輛進出時間，應盡量選擇河濱公園及自行車道民眾使用的離峰時間，以避免對民眾產生空氣品質的影響。

三、噪音及震動

本案未來整修施工項目較無噪音及震動對環境之影響，然工程車輛之進出，亦容易對周邊環境造成影響。

未來施工期間應確實要求施工車輛及機具之保養，並應避免多部機具同時施工，以降低噪音之產生。

四、 廢棄物

本案整修期間產生之營建廢棄物，應依照法規規定進行處理，而施工人員之生活廢棄物，應作好資源回收集中儲存，並委託合格之廢棄物處理機構進行處理。

5.1.2 營運期間環境影響及對策

一、 交通運輸

本案未來營運期間，主要對交通之影響為進出停車場之車輛，未來停車場應以改善設備、調整動線、加派服務人力等方式，減少車輛進出停車場的時間，並應避免民眾有等候排隊入場的情形產生，以降低對交通之影響。

二、 空氣品質

未來停車場內應加強勸導民眾於停車後或取車時，盡量避免車輛長時間怠速運轉，以降低對河濱環境之空氣品質影響。

三、 噪音及震動

未來停車場內應加強勸導民眾勿隨意鳴按喇叭，且未來出入口警示鳴響聲音應調整至適度音量，以降低對環境噪音之影響。

四、 廢棄物

未來停車場內應派遣清潔人員定期清理，且應作好資源回收集中儲存，並委託合格之廢棄物處理機構進行處理。

5.2 環境影響評估作業分析

本案為現有停車場設備整修後進行營運，非環境影響評估相關法規適用之開發行為，因此無須辦理環境影響評估作業。

第六章 民間參與可行性綜合評估

6.1 興辦目的

一、計畫緣起

新北市政府於淡水河、二重疏洪道、大漢溪、新店溪、基隆河等沿岸已規劃多處的河濱公園及自行車道提供民眾從事休閒活動，近年來已成為民眾熱門的休閒場所。而隨著民眾使用河濱公園及自行車道頻率的增加，其相關停車之需求逐年提升。因此，新北市政府高灘地工程管理處(以下簡稱高管處、主辦機關)特辦理「新北市新店溪高灘地臨時停車場營運移轉案」(以下簡稱本案)，期望借重民間活力與經營創意，提供優質的停車管理服務，提升民眾停車的便利性，使整體空間更有效規劃與應用，達到高灘地管理的永續經營理念。

二、計畫目標

- (一) 評估新店溪高灘地臨時停車場委外營運之可行性。
- (二) 辦理可行性評估公聽會相關作業。

三、公共建設目的之確保

本案「新北市新店溪高灘地臨時停車場營運移轉案」，興辦目的為有效解決遊憩民眾及週邊住戶停車需求，且因鄰近河濱公園之親子遊憩運動設施，每逢假日階段遊客眾多前往休閒遊憩，故依促參法第 3 條第 1 項第 1 款及第 8 條第 1 項第 1 款辦理停車場委託營運，藉引進民間資金投資與民間企業化經營理念，提供民眾較佳的服務品質。

本案委託範圍位於新北市新店溪左右兩岸之河濱公園高灘地中，為主辦機關已興建完成之停車場。因此本案停車場之使用，將可提升河濱公園服務功能之便利性，因此對河濱公園及停車場之原使用目的不會造成影響。

本案以 OT 的方式推動公共工程建設，民間投資者於營運一定年限後，需將該公共建設移轉予政府所有，在交由民間營運管理時，站在政府的角度必會對民間企業是否會圖取暴利而有所以疑慮，在這方面，政府機關單位可以和民間投資者明訂相關權利條約，如訂定本案各項設施之訂價範圍，

減除可能收費過高的疑慮等。

而在公共建設之服務性及公益性是否會減損方面的問題，以民間營運的角度來看，為了吸引民眾前來使用停車場，民間營運公司在服務性更是會加強，以滿足民眾的需求。而在公益服務方面，本案之目的即為服務至本案停車之民眾，未來民間投資者需於不影響本案興建目的下進行相關服務與設施建置，故不會發生民間參與減損公共建設之服務性及公益性的問題。

四、 民間參與之社會效益利弊分析

本案為政府興建完成後委託民間參與營運之 OT 案件，從獎勵民間參與政府建設的立意下，可減輕政府經營本案財政上、人事上的經營負擔及風險，同時本案可活絡民間產業，為當地居民創造就業機會，亦可減輕政府及社會負擔。

本案引入民間機構之經營及管理技術，以民間機構之創意及專業經營能力，可提升本案之營運效率，活化設施功能，提供良好之服務品質，達成永續經營之目標。

本案透過公私部門之合作機制提升河濱公園停車之便利性，讓民眾均擁有更便利至河濱公園休閒娛樂的停車環境，將可吸引民眾到河濱公園從事健康休閒活動、強健國民體能，達到河濱公園之設立目的。

本案規劃、招商、營運的過程中，關係到許多相關之產業，包含顧問業(含促參可行性評估等)、停管設備業(柵欄機、繳費機、車牌辨識系統、監視器等)、停車服務業(停管人員、設備檢查維護人員等)、油漆業、土木業等，期將直接或間接影響其產出水準的變動，將可達到促進經濟發展之成效。

本案委由民間經營，可引進民間專業經營團隊，提供優質服務及專業管理，增加本案創意與行銷力、提昇營運效益。並且借重民間活力與經營創意，以多元方式有效利用現有資源，提高民眾使用滿意度，增裕政府財政。

其預期效益可節省政府營運及人力成本，增進經營管理績效，提升整體服務品質，創造商機與就業機會，推廣河濱公園遊憩，增加政府收入，提高優質市民活動空間，促進觀光發展。

6.2 市場可行性

一、供需預測分析

本案停車場設施為位於新店溪左右兩岸高灘地河濱公園之停車場，其可分為板橋區、永和區、中和區及新店區等 4 個部分，其停車場所位處之河濱公園可分為「華江橋至江子翠水門區」(其中包含 3 個停車場)、「華翠橋至光復水門區」(其中包含 3 個停車場)、「綠寶石區」(其中包含 3 個停車場)、「綠光河岸區」、「福和橋區」、「長堤區」、「秀朗追風區」、「萊茵區」、「陽光運動園區」、「親情河濱公園 1 區」、「親情河濱公園 2 區」等共計 11 個區域、17 個停車場。共計小型車 2,937 位(含身心障礙車位)、大型車 23 位、機車 1,821 位。

本案依據現場調查，其各停車場中以新店區停車場使用率較低，其中又以萊茵區停車場之停車場使用率最差，其次為板橋區，中和區及永和區則有較佳之停車場使用率。

本案停車場位置皆位於新店溪堤防外之高灘地上，主要以提供高灘地河濱公園休憩民眾及周邊居民停車需求使用，而本案停車場設施目前為營運中且營運狀況良好之停車場，可見民眾對本案設施具有需求性。

本案停車場以服務新北市高灘地河濱公園為主要目的，其停車收費依照「新北市公有停車場管理自治條例」及「新北市政府公有路外停車場費率折扣方案」辦理，目前各停車場費率：小型車全日月票為 4,000 元、臨時停車每小時 20 元，大型車全日月票為 8,000 元、臨時停車每小時 40 元，機車為免費。車輛進場未滿 30 分鐘免費，超過 30 分鐘未滿 1 小時以 1 小時計，超過 1 小時以上以每 30 分鐘計費。如需收取保證金時，應依照「新北市公有路外停車場收取保證金注意要點」規定辦理。

而目前停車場對於主辦機關業務督導之公務車輛免予收費，且針對身心障礙者於臨停車給予當日 1 次 3 小時免費停車，超過 3 小時以半價收費之優惠，於月租車給予月租 5 折之優惠。

二、市場競爭力分析

本案停車場因位於堤防外高灘地河濱公園旁，主要以提供至河濱公園休閒娛樂民眾的停車服務為主，具有一定的公共設施公益性及服務性，具有市場獨特性及獨佔性。

而本案停車場雖也具有提供鄰近居民停車需求之功能，然因河濱公園未有大眾運輸工具，因此通常僅限於與停車場出入口鄰近之民眾使用，與堤防內周邊其他停車場具有市場區隔性。

三、投資意願調查

本案未來潛在投資者類型之規劃，將以具有新北市公辦民營停車場豐富經驗之廠商為主，以增加本案停車場未來經營、服務之品質與成功率。

多數廠商皆表示未來公開招商後會進行投資評估，少數廠商認為河濱公園停車場具有其區位的特殊性不易經營，表示無投資意願。影響評估本案投資之主要因素以市場性為優先考量，包括河濱公園使用人數發展、停車場的特殊性；其次為權利金及委外年限；再其次為期初投資金額。本案高灘地停車場僅部分停車場停車率較高，普遍停車率皆不高，且停車場場地大管理成本較高，如遇颱風需進行撤離增加營運成本，建議營運權利金應給予優惠且增加營運年期，提升投資意願。

6.3 法律可行性

本案符合促參法之規定，具備法律之可行性，其公共設施類別符合「交通建設及共同管道」停車場公共建設範圍；主辦機關為「新北市政府」、被授權機關得為「新北市政府高灘地工程管處」；民間機構參與方式為「OT」之方式；本案無須辦理環境影響評估作業。

6.4 土地取得可行性

本案停車場土地未於新北市河川高灘地，土地管理單位為本案被授權機關新北市政府高灘地工程管理處，故本案無土地無法取得之問題，具有土地取得之可行性。

6.5 工程技術可行性

本案停車場目前為委託民間廠商營運中之停車場，而委託營運初期屬素地委託，且依據其委託營運契約規定，其營運資產之移轉為主辦機關最

初點交之資產，因此未來本案得標廠商需進行停車場範圍內之停車場停管設備之增設。

而目前國內停車場相關之停管設備工程已屬純熟之技術，未有特殊之工程技術情況，故具有工程技術之可行性。

本案未來停車場工程主要可分為停管設備增設、營運設備增設及基礎工程整修。包含：

一、停管設備增設

本案停管設備主要有自動繳費機、出入口管制系統、剩餘車位指示器、監視器等，而依據本報告第 2.2 節之初步規劃，合計未來民間廠商需增設自動繳費機 14 台、出入口管制系統 30 組(含自動柵欄機、車牌辨識系統、感應線圈、偵測器、對講機、警示燈等)、剩餘車位指示器 13 台、監視器 280 台。並包括每場域需建置遠端數位鑑識系統及相關之系統整合、管路、電力等工程。

二、營運設備增設

本案營業設施包括未來於各停車場增設之管理員室，並包括管理室內之電腦、系統主機、空調等營運設備。

三、基礎工程整修

本案基礎工程整修包含地坪破損整修、環境綠美化整修、標誌標線整修等。

6.6 環境影響分析

一、交通運輸影響與對策

本案未來整修期間，將有工程車輛之進出，增加疏洪道路之交通負荷，且在基礎工程施工期間，將造成停車位之減少。未來工程施工時間應盡量選擇車流離峰時間，以減少對交通之衝擊，且應盡量縮短施工期間，降低對停車位的影響。

本案未來營運期間，主要對交通之影響為進出停車場之車輛，未來停車場應以改善設備、調整動線、加派服務人力等方式，減少車輛進出停車場的時間，並應避免民眾有等候排隊入場的情形產生，以降低對交通之影

響。

二、空氣品質影響與對策

本案未來於基礎設施施工時，包括地坪整修及標線整修，將對周邊空氣品質造成影響，且工程車輛於運輸過程中也會產生廢氣排放，進而影響周邊空氣品質。本案停車場位於河濱公園及自行車道旁，施工中產生之廢氣容易對周邊環境造成影響，因此施工時間及車輛進出時間，應盡量選擇河濱公園及自行車道民眾使用的離峰時間，以避免對民眾產生空氣品質的影響。

未來停車場內應加強勸導民眾於停車後或取車時，盡量避免車輛長時間怠速運轉，以降低對河濱環境之空氣品質影響。

三、噪音及震動

本案未來整修施工項目較無噪音及震動對環境之影響，然工程車輛之進出，亦容易對周邊環境造成影響。未來施工期間應確實要求施工車輛及機具之保養，並應避免多部機具同時施工，以降低噪音之產生。

未來停車場內應加強勸導民眾勿隨意鳴按喇叭，且未來出入口警示鳴響聲音應調整至適度音量，以降低對環境噪音之影響。

四、廢棄物

本案整修期間產生之營建廢棄物，應依照法規規定進行處理，而施工人員之生活廢棄物，應作好資源回收集中儲存，並委託合格之廢棄物處理機構進行處理。

未來停車場內應派遣清潔人員定期清理，且應作好資源回收集中儲存，並委託合格之廢棄物處理機構進行處理。

五、環境影響評估作業分析

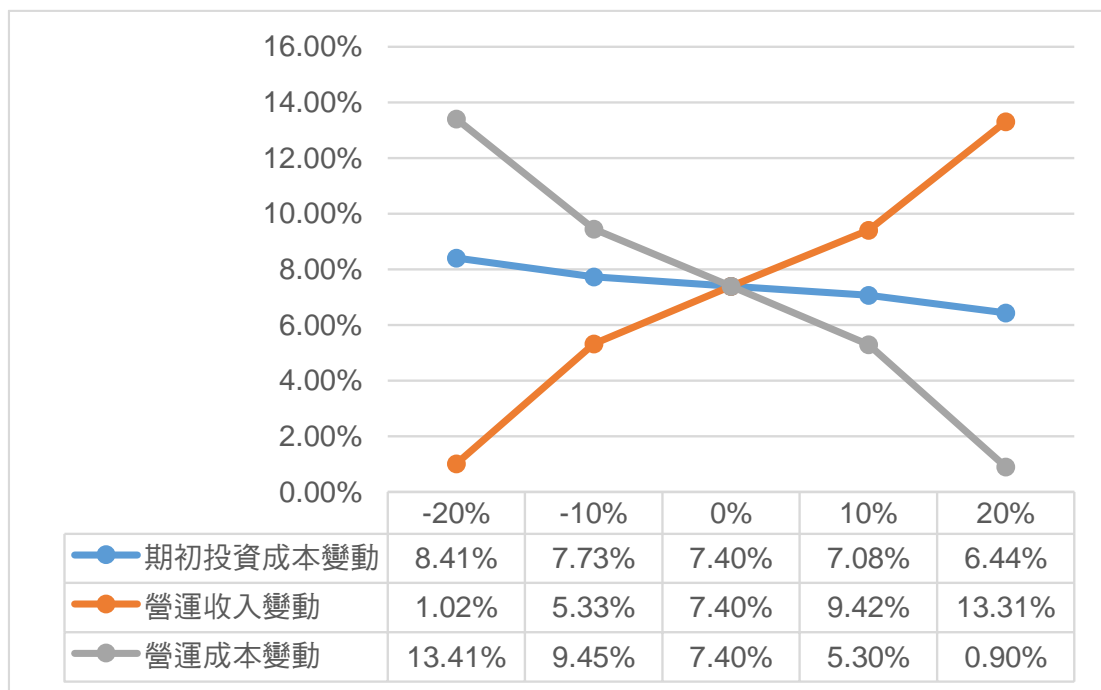
本案為現有停車場設備整修後進行營運，非環境影響評估相關法規適用之開發行為，因此無須辦理環境影響評估作業。

6.7 財務可行性

經財務試算結果得出本案之財務效益，內部報酬率大於折現率 7%；計畫淨現值大於零；計畫回收前期小於計畫評估年期 6 年；計畫自償率大於 1。顯示本案可達自償具財務可行性。

表 6.7-1 各項財務效益指標試算

項目	數量	單位
計畫內部報酬率(Project IRR)	7.40	%
計畫淨現值(Project NPV)	567,282	元
計畫投資回收期間(Project Payback Period)	4.62	年
計畫自償率(Project SLR)	100.2	%



敏感度分析 IRR 變動圖

6.8 綜合評估

根據前述本案所評估之各項可行性，包含興辦目的、市場可行性、法律可行性、土地取得可行性、工程技術可行性、財務可行性等，均具有其可行性。

第七章 公聽會會議紀錄

7.1 公聽會辦理方法

本案依據促參法第 6 條之 1、促參法施行細則第 27 條規定之方法，於 107 年 9 月 25 日公告於新北市政府高灘地工程管理處網站 (<http://www.hrcm.ntpc.gov.tw/>)(詳如圖 7.1-1 所示);並已於 107 年 9 月 18 日新北高營字第 1073183257 號函，通知新北市新店區公所、中和區公所、永和區公所、板橋區公所、及鄰近里辦公室轉知所在地居民，於 107 年 9 月 28 日(五)下午 2 點假新北市政府高灘地工程管理處 2 樓會議室辦理「新北市新店溪高灘地臨時停車場營運移轉案」公聽會(詳如圖 7.1-2 所示)。



圖 7.1-1 公聽會資訊公告於新北市政府高灘地工程管理處網站

發文日期：中華民國107年9月18日
發文字號：新北高營字第1073183257號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公聽會議程1份

開會事由：辦理「新北市新店溪高灘地臨時停車場營運移轉案」公聽會



開會時間：107年9月28日(星期五)下午2時整

開會地點：本處2樓會議室

主持人：廖科長英琦

聯絡人及電話：李國輝，(02) 89699596分機204

出席者：新北市新店區公所、新北市中和區公所、新北市永和區公所、新北市板橋區公所、新北市新店區中山里辦公處、新北市新店區新生里辦公處、新北市新店區中華里辦公處、新北市新店區安和里辦公處、新北市中和區秀景里辦公處、新北市永和區民樂里辦公處、新北市永和區秀成里辦公處、新北市永和區網溪里辦公處、新北市永和區新生里辦公處、新北市永和區忠義里辦公處、新北市永和區永成里辦公處、新北市板橋區光復里辦公處、新北市板橋區港嘴裡辦公處、新北市板橋區振義里辦公處、新北市板橋區懷翠里辦公處、新北市板橋區柏翠里辦公處、新北市板橋區福翠里辦公處

列席者：誠益管理顧問有限公司

副本：

備註：

- 一、依據促進民間參與公共建設法辦理。
- 二、緣為增進高灘地河濱公園設施使用率，解決市區停車格位不足問題，加強停車場維護管理，期引進民間資源參與公共建設之營運，提升整體公共服務品質。為了解在地居民意見，並納入決策之參考，故辦理本次公聽會。
- 三、敬邀各先進共同出席與會，另請各區公所、里長轉知當地民眾，屆時撥冗與會，不吝提供意見。
- 四、本次會議資料、紀錄、參與者陳述意見及處理情形等資料，將公開於本處網站 (<http://www.hrcm.ntpc.gov.tw/>)，歡迎逕行下載參考。
- 五、請誠益管理顧問有限公司會議當日準備簡報(已先行電話通知)。
- 六、檢附會議議程供參。

新北市政府高灘地工程管理處

圖 7.1-2 公聽會通知公文

7.2 公聽會會議記錄

本案公聽會業已於 107 年 9 月 28 日(五)下午 2 點假新北市政府高灘地工程管理處 2 樓會議室，公聽會現場照片詳如圖 7.2-1 所示，公聽會會議記錄詳圖 7.2-2 所示。



圖 7.2-1 公聽會現場照片

新北市政府高灘地工程管理處
「新北市新店溪高灘地臨時停車場營運移轉案」
公聽會會議紀錄

時間：中華民國 107 年 9 月 28 日(星期五)下午 2 時 00 分

地點：本處 2 樓會議室

主席：洪股長銀龍

記錄：李國輝

出席者：詳簽到表

壹、主席致詞(略)

貳、計畫說明(略)

參、綜合討論：

- 一、請問停車場是否會引入較先進的停車管理設備，增加民眾停車的便利性。

肆、統一回覆：

- 一、本案停車管理設備之規劃，未來將要求民間經營廠商設置車牌辨識系統及無票卡自動繳費機等智慧型停車管理系統，以增加停車民眾的便利性。

伍、主席結語(略)

陸、散會：下午 3 時 00 分

圖 7.2-2 公聽會會議記錄