新竹縣政府

「新竹縣竹北市停八停車場委託民間參與興建營運案」

成本效益分析報告

「新竹縣竹北市停八停車場委託民間參與興建營運案」

成本效益分析報告

壹、前言

1、 依據財政紀律法第11條、預算法第34條及政府資訊公開法規定略以，重要公共工程建設及重大施政計畫選擇方案及替代方案之成本效益分析報告，應依政府資訊公開法規定，公布於相關網站。

2、 新竹縣政府為活化公共服務水準，加速經濟發展，促進民間參與公共建設，推動「新竹縣竹北市停八停車場委託民間參與興建營運案」(以下稱 本計畫)，期望透過民間投資參與，行銷城市亮點，帶動觀光人潮，創新地區價值，不僅減少政府財政壓力，更能帶動周邊地區活 絡，共創產、官、民三贏之局面。

3、 本計畫基地範圍包含新竹縣竹北市大學段51、52及54地號等共3筆土地，基地總面積約2.02公頃，依102年9月「變更竹北(斗崙地區)(體育公園附近地區)細部計畫(停8-停車場用地)(土地使用分區管制要點)書」屬公共設施計畫之停車場用地，建蔽率為80%，容積率為400%。

4、 本計畫公共建設之性質為促進民間參與公共建設法第3條第1項第1款之交通建設，採第8條第1項第1款方式，由民間機構投資興建並為營運，營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府（BOT）。

5、 基本開發項目：800輛以上小客車停車位(不含附屬事業設施所衍生之法定停車位）、法定空地上不得設置停車格。

6、 附屬事業：

1. 除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、住宅、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業及廣告業等

使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。

2.興建住宅之比例,不得超過附屬事業總容積樓地板面積之三分之一，並限以出租方式經營。

7、 竹北市停八停車場委託民間參與興建營運案是由遠百新世紀開發轉投資的竹北新世紀購物中心股份有限公司營運，由羅興華建築師事務所設計監造，遠揚營造負責土建主體工程施工，而委由遠東建經擔任專業營建管理的重責，特許年期50年：興建期5年、營運期45年。

貳、成本效益

1、 建築總樓地板面積約42,688坪，包含公有停車場(可容納汽車800席)、自設停車場(可容納汽車685席及機車980輛)、商場樓地板面積約26,500坪，預估投資金額約55.53億元。

2、 係以停車場為公共建設項目，故以公共建設目的為核心，除提供至少800 輛小客車停車位之外，並將結合購物商場，提升公共服務機能，促進城市經濟發展，以創新經營的全方位經營策略。

3、 打造本案成為「富含客家文化特色、休閒娛樂育教、精采多元商品、便利生活服務、寬敞環保共生空間」，利用區位及交通優勢，帶動人潮，開發結合購物、休閒、娛樂等全方位購物商場，使成為城市行銷地標，且為新竹縣第一座具綠建築環保的複合式購物商場。

4、 營運期間每年可創造約1,700個就業機會，約可提供500家廠商進駐，期望能促進地方經濟繁榮。

5、 營運期間預估可為政府創造約58億元稅收，帶動就業人口在新竹縣消費、居住等各項貢獻。

6、 另在一樓規劃150坪公益空間供里民使用，同時以公共藝術營造充滿新竹文化與藝術美學的主題特色，利用景觀植栽、屋頂綠化、綠建築等打造兼具在地特色及國際競爭力

之城市願景，共創公有土地最佳利用之典範，締造政府、企業與民眾三贏的局面。