

「臺北資訊園區暨停車場興建及營運案」
103 年度營運績效評估
會議紀錄

壹、時間：104 年 9 月 8 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、地點：三創數位股份有限公司 10 樓辦公室（臺北市中正區八德路 1 段 23 號 10 樓）

參、主席：陳副局長志銘

記錄：曾琬詒

肆、出席人員：如簽到表

伍、工作小組報告事項：略

陸、改善及建議事項：

一、甲委員：

1. 經至停車場實地勘察後，確實使用較為先進之系統設備，請問係由三創數位股份有限公司（以下稱三創公司）建置或是由委外經營管理業者應安有限公司建置？
2. 請說明有關員工流動率及員工在職訓練之情況。
3. 停車場自 103 年 5 月開始營運，103 年度共有 3 件顧客申訴案件，請說明客訴案件之內容。
4. 梯廳與停車場車道間連接之人行動向，似有安全上之疑慮，建議設置警示號誌，另為使人車分離，建議設置人行步道。
5. 考量本案基地周邊交通之停車需求及未來賣場營業狀況將較為熱絡等因素，是否考慮評估取消停車費上限之優惠措施，以提高停車位週轉率，避免資源浪費？

二、乙委員：

1. 因 103 年度僅本業停車場營運，故財務報表之相關資料僅列示停車場之財務狀況，未來附屬事業開始營運後，請將本業及附屬事業之財務狀況分別列示。

2. 103 年度係屬營運初期，故成本費用高於收入之差距較大，而自評報告中無法審閱成本費用之細目，爰難以判斷其合理性，致無法給予建議，希望未來能提供較詳細之營運收支資料。
3. 請說明停車場智慧型指派車位系統之指引邏輯為何。另建議智慧型指派車位之車位編號，除以文字顯示於停車票卡，可考量增加語音指示之功能，更能提高使用者之便利性。

三、丙委員：

1. 三創公司表示 103 年度本業停車場營運後 5 月~12 月之停車數及金額，以每月營業額達 130 萬元，即可謂對周邊交通停車疏通情形有相當良好效果，請說明該金額之判定是如何評估的。
2. 請說明停車場設置六大創意系統-車牌辨識、人臉辨識、停車空位導引、停車位停放位置查詢、智慧指派車位、入口及樓層滿空指示等系統之錯誤率情形為何。
3. 請說明 103 年經營管理績效之財務預測與實際營運相比較之情形。
4. 有關本業停車場設施使用率約 3~4 成，是否係指 103 年 5 月~12 月之平均使用率？請說明設施使用率未來趨勢。
5. 自評分析表中有關員工穩定度及員工專業能力係委由應安公司全權處理，請說明委外之原因。

四、丁委員：

1. 基於履約管理，乙方是否依開發經營契約約定，於年度屆滿後 6 個月內將該年度營運績效說明書及自評報告相關資料提送予甲方？
2. 103 年度營運計畫書之預估收入為 300 餘萬元與實際

經營管理之營業收入 529 餘萬元之間差距頗大，可見經營績效相當優良，但原先營運計畫對於預估收入是否過於低估？

3. 本次評估項目表共有 6 組評估項目，未能顯示出最主要之評估項目為何，雖有配分比重較高之經營管理效率與契約履行執行狀況 2 組項目，但仍難以判斷何者係最重要之指標評估項目，建議調整未來之評估項目表以顯示最主要重視項目。
4. 請說明有關 103 年 3 件顧客申訴之具體內容，及實際是否有其他未以書面反應之客訴案件。

五、戊委員：

1. 依開發經營契約約定，本業停車場最遲開始營運期限應為 102 年 12 月 28 日，但實際卻至 103 年 5 月始營運，就此一違約情節是否應列入本次營運績效評估？
2. 停車場之計程車等候區設立位置是依法令相關規定或是可由民間機構機動調整？

六、陳召集人志銘：

本案停車場為 BOT 案之公共建設主體，爾後年度之績效評估委員應有停車場管理處之代表。

柒、三創公司回應：

- 一、停車場內多數先進之系統設備已於 BOT 案契約內先行約定，本公司於委請配合經營停車場之廠商投標時，將其納入本公司之投標文件內，爰配合廠商需具備一定以上水準之系統設備，倘配合廠商後續將建置更先進系統亦於投標文件內說明。
- 二、有關停車位週轉率，因 103 年度附屬事業尚未開始營運，故多係為附近民眾之停車需求，大約是落在 3~4 成的需

求，所以設有停車費上限。現因附屬事業已營運，為提高停車位週轉率，經觀察調整後，假日時段已取消停車費上限之優惠，平日計費則仍維持停車費上限。

- 三、指派車位系統於停車場樓層剩餘 20 位以下車位時才啟動指派車位，車輛駛入停車場時可見車道旁設置之方向指示標誌，若駕駛人將車輛停放於非指派之車位，系統將取消原車位編號並執行重新派車，目前僅假日才會出現停車場客滿情形，假日時段於取票處設有人工指引。
- 四、有關停車場預估每月營業額 130 萬元一節，該金額係附屬事業未營運時期所估算合理停車位使用量營業額。該金額亦為本公司與配合廠商間約定分收收入收取之標準。
- 五、103 年 8 月起之每月營業額均大於 130 萬元，且趨式呈現上漲，而現附屬事業營運後停車場每月營業額皆高達 300 萬元，尤以假日時段更易顯見停車場客滿情形。
- 六、為維護行人於梯廳進出之安全，已於梯廳進出處設置告示牌，惟因考量車道寬度不足，致無法規劃人行專用通道。
- 七、停車場於 103 年 5 月開始營運，前 3 個月系統處於初使用調整階段，且 103 年度附屬事業各樓層進行施工作業，爰停車需求多是工程車輛，其使用習慣與一般消費者不同，經統計 103 年度系統錯誤率約 2 成。104 年起應安有限公司委請系統業者協助修正系統，停車場系統設備屬相當穩定狀態，所產生之客訴案件或系統錯誤係屬消費端所致，例如：消費者於離場前忘記繳費、附屬事業營運後消費折抵停車費、停車票卡遺失及票卡毀損等問題，目前於停車場出入口設有人員即時協助消費者處理

問題。

八、有關計程車等候區一節，目前與大都會衛星車隊股份有限公司合作，惟因現況消費者搭乘計程車之需求不高，故以協助消費者叫車方式處理。另現正與台灣大車隊股份有限公司洽談合作中。

九、有關員工流動率一節，103 年度離職人員約 4 至 5 名，今年因附屬事業開始營運，員工在職情形相對穩定。

捌、財政局回應：

一、有關 103 年度之營運績效說明書及自評報告相關資料，三創公司已依開發經營契約約定期限提送過局。

二、有關調整營運績效評估項目及配分一節，因本府對於首次營運績效評估係同時著重經營管理效率及契約履行執行狀況，故該二項目配分較高，其餘分數平均配分於另四個項目；另依開發經營契約相關約定，可經評估委員會討論決議作調整評估項目及配分，惟調整結果應以書面通知三創公司，並於次一年度開始實施。

三、有關停車場延遲營運一節，屬興建期間之違約事項，本府業依開發經營契約相關約定處罰並收取違約金，營運績效係評估營運期，興建期間之違約事項不列入 103 年度營運績效評估。

玖、評定結果及評分彙整總表：

一、考量 104 年度辦理營運績效評估時，需以前一年度之評估結果作為比較基準，爰暫不調整營運績效評估項目及配分。

二、本次經營績效評估項目包含經營管理績效、顧客滿意度或投訴率、設施維護情形、公共關係維持、環保及安全衛生及契約履行執行狀況等 6 項目，由本府設置評估委員會，依上述項目分別評分，出席委員評分結果平均分數達

87分，依開發經營契約第12.1.3.4條約定，整體平均得分在80分以上者為及格。

三、評分彙整總表如後附件。

壹拾、其他應行記載事項：無

壹拾壹、散會：下午16時30分。