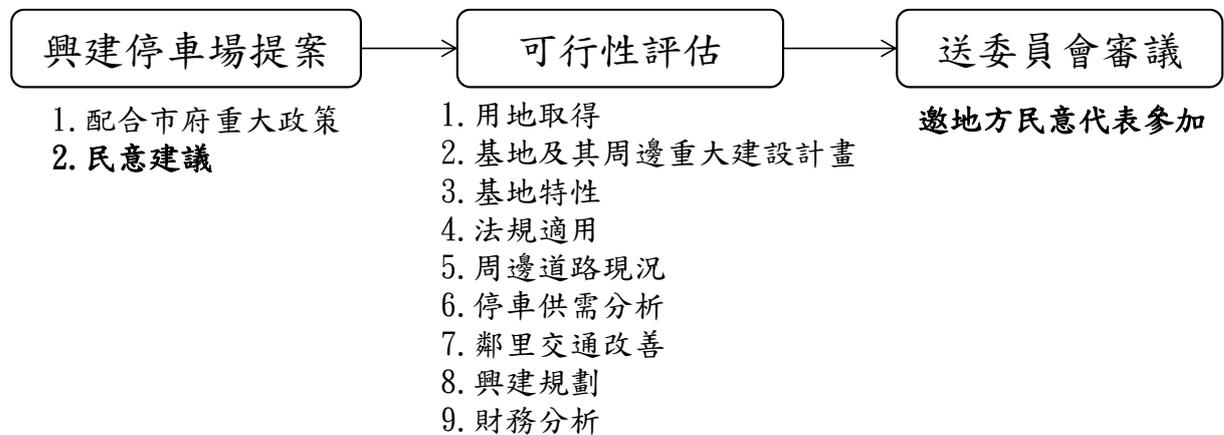


第二章 可行性評估

2.1 可行性評估項目

各停車場開闢前須進行可行性評估，包含周邊停車需供狀況、停車場面積、興建型式及考量里民意見等，規劃停車場規模與推估車位數後，依臺北市興建公有路外停車場審議委員會作業要點送委員會審議。其中，對於非屬都市計畫之停車場用地，如零售市場、公園、廣場、學校、綠地等用地闢建停車場，另須符合都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規範。



可行性評估包含下列事項：

一、用地取得

確認都市計畫之土地使用類別、土地所有權人及周邊區位特性。

二、基地及其周邊重大建設計畫

(一) 基地未來使用規劃，包含興建內容、時程等。

(二) 蒐集基地周邊 500 公尺範圍內周邊重大建設計畫，包含重大交通建設計畫及土地開發計畫，作為停車場闢建與否之參考依據。

三、基地特性

(一) 位置：確認規劃土地位置、土地地號，以了解土地使用現況，蒐集內容包含現況空照圖、現況照片等。

- (二) 面積：確認規劃土地面積。
- (三) 土地使用類別：都市計畫之土地使用類別，是否符合闢建停車場之都市計畫等相關法範。
- (四) 保護老樹：清查建築基地範圍內受保護老樹，倘停車場興建範圍內有受保護老樹則送文化局審查。
- (五) 歷史建物：清查建築基地範圍內市訂古蹟，倘停車場興建範圍內有歷史建物則送文化局審查。
- (六) 地質：確認建築基地範圍內地質結構，評估開挖面安全。

四、法規適用

- (一) 非屬都市計畫之停車場用地，依「都市計劃公共設施用地多目標使用辦法」審查停車場使用准許條件；另促參案件另依「促進民間參與公共建設法」規定辦理。
- (二) 該土地都市計畫(主要計畫及細部計畫)規範內容，包含容積率、建蔽率等。

五、周邊道路現況

- (一) 周邊道路寬度：分析基地周邊道路寬度是否符合設置停車場出入口之條件。
- (二) 交通分析：分析基地周邊道路之交通流量及其道路服務水準及相關大眾運輸設施等。
- (三) 路邊禁停管制現況：分析基地周邊之路邊空間規劃內容，包含路邊禁停管制現況、路邊收費現況、機退現況等，作為配合停車場開場之鄰里交通改善規劃依據。

六、停車供需分析

統計基地周邊 500 公尺停車供需(含扣除建物附設)及公民營路外(含興建中)停車場之格位數、使用率、剩餘停車位及費率等，以納入停車場是否興建初步評估。

七、鄰里交通改善

配合停車場開場辦理鄰里交通改善，以整頓規劃巷道及改造

既有空間，如：機車退出騎樓、吸納社區巷道停車，提供改善社區環境等。

八、興建規劃

- (一) 車位需求數：依停車供需分析結果、鄰里交通改善、民意等初步規劃汽、機車格位數。
- (二) 停車場型式：依基地特性、停車需求數等資料初步規劃停車場型式為地上、平面、地下型式、自走式或機械式等。
- (三) 停車場進出動線。

九、財務分析：

- (一) 工程預算費用：初估參建經費。
- (二) 營運成本：設備成本、人力成本、水電費等。
- (三) 停車場費率：以停車場興建成本、路外停車場費率等估算未來經營停車場費率。
- (四) 停車場營收：以停車場未來每月使用率及費率估算。
- (五) 攤提折舊後之淨利潤：預估未來每月成本、營收及淨利潤。

評估路外停車場興建流程，依序為停車場提案、可行性評估，及送本市興建公有路外停車場審議委員會審議，以決定是否闢建。因興建停車場提案，大多為民意建議，故民眾意見對停車場興建與否及其闢建型式等為重要考量依據。各階段民意調查內容為

- (一) 提案階段：倘為里民及民意代表建議闢建停車場，應拜會提案人，以確切瞭解其停車需求。
- (二) 可行性階段：倘為停車場用地且依停管處委託技術服務廠商辦理停車場興建可行性分析暨先期規劃，其民意調查方式視案件複雜程度分為以下：

1. 拜會里長：以確切瞭解其停車需求。
2. 問卷調查：調查內容包含停車場使用意願，及施作停車場之各項意見與疑慮。
3. 里民說明會：說明內容包含停車場興建型式、規模，及對民眾之影響。

(三) 委員會階段：邀請地方民意代表出席與會

1. 讓委員們瞭解在地民眾停車需求。
2. 承諾配合辦理鄰里交通改善及未來營運之停車費率。

2.2 土地調查及地上(下)物拆遷作業檢核

路外停車場計畫經過評估列入年度開闢計畫以後，首先先進行土地範圍、權屬之清查。屬於都市計畫停車場用地者須先進行工程用地取得、工程用地上(下)物拆遷；其他公共設施用地則由目的事業主管機關辦理用地取得及地上(下)物拆遷；市有或國有閒置空地則依法辦理租(撥)用程序。

一、都市計畫停車場工程用地取得：

工程用地取得包含公地撥用或私人徵收或價購，用地取得作業程序：

- (一) 勘測工程用地範圍及現況。
- (二) 會同本府都市發展局測設道路中心樁或界樁。
- (三) 請地政局辦理及檢測地籍分割成果。
- (四) 請地政局製送地籍圖及土地清冊。
- (五) 調查、核對地籍資料及徵收範圍。
- (六) 公地撥用，函詢管理機關同意撥用、繕造撥用計畫書函請相關機關核定有償或無償撥用，陳報地政局轉陳行政院核准撥用及辦理取得用地。
- (七) 私地徵收或價購，召開業主協議會；協議成立辦理價購取

得，不成立辦理徵收作業。協議不成立，繕造徵收計畫書函送地政局陳報內政部核准徵收。

(八) 核准徵收公告、通知、異議案件處理、發放補償價款（未領繳存專戶保管）。

(九) 辦理登記取得用地。

二、地上（下）物拆遷作業程序：

(一) 依現況平面圖會同本府都市發展局、地政局各地政事務所勘測及指示道路中心樁及用地範圍界樁、拆除線。

(二) 蒐集工程範圍現況勘查及資料、簽辦地上物拆遷公告及府函，發拆遷通知並限期繳驗證件，地上物拆遷補償關係人民權益甚鉅通知各業主函均應以雙掛號郵寄取得回執存證。

(三) 屬於合法地上物由停管處辦理補償費之發放；違建部分則由建管處主辦，提供救濟金與限期拆除獎勵金後僱工拆除。

(四) 地上（下）物調查、測量、計算、造冊、估價、補償費核算等，簽辦召開業主協議會，協議成立辦理價購取得，不成立辦理徵收作業。協議不成立，繕造地上物徵收清冊併同土地徵收計畫書函送地政局陳報內政部核准徵收。

(五) 核准徵收公告、通知、異議案件處理、發放補償價款（未領繳存專戶保管）。

(六) 執行拆除或疏導拆除（半拆修復）等。

2.3 民意調查

一、民意調查之目的

停車場興建工程主要係依據本府核定之中長程計畫、里民及民意代表建議辦理。為了解規劃作業階段民意對停車場興建之意見辦理民意調查，其辦理方式如下：

(一) 依公共設施用地多目標使用辦法興建之停車場：

如學校、公園、市場附建地下停車場等，因學校附建停車場開挖將影響學生安全與活動空間，公園之開挖則會對周邊居民人行及休閒方式產生影響，且施工期間活動空間減少，與對公園設施及樹木遷移之意見等等。為減少民眾對停車場興建之疑慮，應就個案依地區停車供需、道路現況及民眾之反應，委請學校或區公所辦理民意調查，再據以籌列預算辦理。

(二) 都市計畫停車場用地：

依據都市計畫開闢之停車場，除於規劃階段由規劃單位邀請地方民意代表參與停車場興建型式與停車場規模之研訂，並於完成初步設計後召開里民說明會。

二、民意調查之內容

依據台北市議會 91 年度審議台北市地方總預算附屬單位時但書「為求確定調查研究之公正客觀，原委託各區公所之工作，應改由學術單位辦理」係於規劃作業階段進行民意調查以決定興建與否及是否配合編列預算，若於細部規劃施工說明會因應民眾對停車場工程之疑慮，則應以停車場出入口佈設或公園復舊方案說明與選擇為主，而非再以民意調查結果決定停車場興建與否之依據，以避免民眾認為政策反覆不定。

依據 89 年 10 月 17 日行政院研究發展考核委員會八九會研字第 00 一八九九五之一號函發布「行政院所屬各機關民意調查作業要點」第七點規定：「調查報告應送交有關機關作為決定施政方向、制定政策及評估績效之參考。各機關民意調查資料應妥為保管，俾供政策規劃參考。」規定，民意調查僅為機關作為決定施政方向、制定政策及評估績效之參考，因此為避免未來施工、營運產生相同問題困擾及釐清分工，民

意調查經費籌措辦理方式說明如下：

- (一) 新興規劃案民意調查經費自基金預算委託調查研究費科目「委託學術及專家機構協助辦理停車場規劃作業(含民意調查)項下支應」。
- (二) 已進入設計施工預算執行中之新興工程案，若於規劃設計說明會時遭致民意反對或其他因素導致必須再次進行民意調查時，由施工預算籌措經費辦理民意調查。

三、民意調查行政作業流程

(一) 前置作業

1. 研擬調查需求：就調查對象、範圍、調查方式、預期成果等製作工作計畫說明書。
2. 招標前置作業：邀請研考會、公共設施用地主管機關、當地區公所及里辦公處等相關機關及人員研商調查前置作業相關事宜。
3. 經費預估：依據調查規模、調查範圍內住戶數、及預定邀請專家學者人數與座談會次數，預估經費並簽報確定經費來源。
4. 製作招標文件。

(二) 委辦民意調查作業：

1. 公告招標：依政府採購法第 22 條第 1 項第 9 款採公開評選優勝者之限制性招標方式辦理公開甄選優廠商，並參照行政院公共工程委員會中華民國 91 年 12 月 11 日行政院公共工程委員會工程企字第 09100529370 號令發布「機關委託專業服務廠商評選及計費辦法」第 7 條第 2 項，評選作業準用最有利標之評選規定辦理。
2. 執行民調作業：調查期間協助廠商通知當地派出所、民意代表、區公所及里辦公處、各大樓管理委員會，並協助召開里民說明會；計畫期間依預定進度提交調查結

果。

3. 提報調查成果：依計畫預定進度提送工作會議、工作執行計畫書、期中、期末報告審查會議。

(三) 完成調查成果：

1. 調查報告中建設性建議及可執行部分，請相關單位配合辦理；民眾對於興建停車場之疑慮請各相關單位檢討改善，以作為日後召開工程說明會之參考。
2. 依調查成果及研析意見綜簽興建停車場興建與否之分析供決策者參考。

四、調查預期成果

調查方法依據調查之規模與目的有所不同，規劃階段調查內容應偏重於周邊 500 公尺居民對停車供需狀況及對公共設施用地附建地下停車場之意見。問卷內容主要係詢問民眾或學校教職員與家長贊成與否之比率，及施作停車場之各項意見與疑慮，以做為後續細部設計之參考與依據。

- (一) 進一步了解周邊居民對公共設施用地附建地下停車場之需求，及未來可能之使用狀況，以釐清周邊社區居民之需要，並與居民達成可能之共識。
- (二) 政府可依周邊居民之需求，進一步規劃工程期間原有公共設施之配置及施工期間車輛及行人通行問題，並規劃提供有效之替代空間，以減少施工期間能對周邊居民、交通狀況等之衝擊。
- (三) 在可同時兼顧原有公共設施之功能及地下停車場設置，了解周邊居民對原有設施與停車場規劃之意見，以提供停管處及施工單位規劃設計之參考。