

109 年度開源節流績優案例

辦理機關：新竹縣政府

計畫名稱	竹北市自強七街立體停車場 BOT 案
辦理情形	<p>本計畫標的位於本縣竹北市公園段 470-1 地號，緊鄰自強南路及文興路、成功二街交叉口，土地面積 5,451.62 平方公尺，使用分區為停車場用地，其招商目的除活化閒置土地外，同時能改善停車不足問題，降低停車所產生之交通衝擊影響，提升居民生活品質、設立綠地及空間供民眾使用；本案以建構公有立體停車場方式及商業出租空間，建立樂活購物空間，同時改善交通環境，並採設定地上權方式提供土地使用。</p> <p>本案已於 108 年 6 月 19 日與「龍享廣場股份有限公司」簽約啟動，初步規劃興建地下 1 層地上 10 層建築，1~2 樓為商場及餐飲空間，3~6 樓為影城、6 樓設有公益空間、B1 及 7~10 樓為公共停車場，未來將可提供 607 席汽車格及 267 席機車格，另該公司已與龍祥電影集團簽訂合作契約，將在竹北打造五星級電影院與特色美食商城，提供本縣居民多元化的生活消費及休閒享受；本案已於 109 年 2 月 18 日開工，預計 2022 年 1 月完工、同年 7 月開幕。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="465 1031 1205 1436" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1240 1031 2056 1436" data-label="Diagram"> <p>地界線 地界線</p> <p>退縮線 地界線</p> <p>地下—層地上十層 基地面積 5451.62M² 停車場用地 多目標使用 法定建蔽率 80% 法定容積率 400% 權地板面積 約39480M²</p> <p>現行平面停車 174 席 擴充為汽車 609 席 機車 267 席</p> <p>成功二街(10M)</p> <p>111年1月完工 111年7月開幕營運</p> </div> </div>

實際績效

一、 預估效益：

(一) 開發權利金：簽約前可收取 260 萬元。

(二) 營運權利金(營運開始日起計收)：本案預估可收取權利金約 5 億 5,000 萬元。

1. 固定權利金：每年可收取 540 萬元。

2. 變動權利金：以當年度營業額 x 2.05%計收。

3. 超額營運權利金：

超額級距	營運權利金比例+超額權利金比例
營業額達 2 億元~2.5 億元	2.5% + 0.3%
營業額達 2.5 億元~3 億元	2.5% + 0.6%
營業額達 3 億元以上	2.5% + 1.0%

(三) 土地租金：本案預估 50 年可收取約 9,696 萬元。

1. 興建期間：依土地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 6%為上限。

二、 已實現收入：開發權利金 260 萬元。