

第 18 屆第 19 次臨時會第 1 次會議(107.1.24)

主席：張議長鎮榮

記錄：鍾春梅、秦培仁

縣府專案報告：「新竹縣竹北市停九、停六停車場 BOT 案
及竹北體育園區 BOT 案」

報告人：交通旅遊處李處長銷桂、教育處劉處長明超

主席(張議長鎮榮)：

現在請縣政府開始做「新竹縣竹北市停九、停六停車場 BOT 案及竹北體育園區 BOT 案」專案報告。

交通旅遊處李處長銷桂：

大會主席張議長、陳副議長、劉秘書長、各位議員女士、先生大家好！

現在就由我來為大家做新竹縣竹北市自強段 168 地號停九停車場暨公園段 470-1 地號停六停車場用地興建營運移轉(BOT)案專案報告。

簡報大綱分為四大項：

壹、基地位置及周邊現況分析。

貳、可行性分析。

參、先期規劃內容。

肆、結語。

壹、基地位置及周邊現況分析。基地位置說明圖停六停車場位於新竹縣竹北市公園段 470-1 地號，土地面積大約 5,451.62M²，基地周邊道路為於自強南路與光明東六路街口，東臨自強南路、西臨自強七街、南臨成功二街、北臨成功一街，現況為平面停車場 174 格停車位，目前由竹北市公所管理營運收取停車費。

停九停車場基地位於竹北市自強南段 168 地號，土地面積 5,085.55M²，位於文興路與莊敬南路街口，西臨莊敬南路、南臨文興路、北臨成功十一街，現況大部分為空地，有 40 個停車格，目前也是由竹北市公所代管。依第 6 頁都市計畫圖來看停六、停九，黃色代表住宅區、紅色代表商業區，中間裡面大概中小型賣場 6 間、便利商店 10 間、旅館 2 間、餐廳大約 51 間左右，周邊多為商業區及住宅區跟停車場，還有一些機關用地、體育場、公園。從整個停車供需調查裡面，停六停車場、停九停車場平日及假日做調查，停車需求最主要為路邊停車和路外停車，停六尖峰時刻停車大約有 1,911 輛，停車供給格在停六裡面有路邊停車場及路外停車公、私有停車場，路邊停車場裡面有 979

輛，路外停車公有約 259 輛，特殊私有建地裡面大約有 202 輛，整個停車供需比是 1,327 輛，停車供需差值還缺 471 個停車格。停九尖峰時刻停車大約有 1,263 輛，供給大部分是路邊停車比較多，路邊停車場有 614 輛，路外停車公有約 40 輛，整個停車供需比是 1,931 輛，停車供需差值還缺 609 輛停車格。在開闢停車場必要分析裡面，不管是停六或停九供需比大概都達到 1.3 到 1.9，停車供需差值是 400 至 600 個停車位，依照整個停車場建築準則設計研究，停九停車場還缺 420 個停車位；停六停車場還缺 471 個停車位。

貳、可行性分析。一、在分析項目裡我們做可行性綜合評估，評估項目中針對市場可行性、工程技術可行性、財物可行性、法律可行性、土地取得可行性、環境影響分析。針對停六、停九幾個面向做綜合影響評估，初步評估的結果都是比較可行的。二、其次若要蓋停車場，針對停車場的方案一，純粹只蓋停車場而沒有附屬事業，經過財務分析裡面，淨現值 NPV 是負的，內部報酬率 IRR 及自償率也是負的，顯然純粹蓋停車場在民間的方案裡面是比較不可行。在停車場

方案二，除了滿足我們需要的停車場規模外，我們也加了一些附屬事業設施，它的淨現值 NPV、內部報酬率 IRR 都是正的，自償率也有 1.29，顯然以民間的觀點來看，立體停車場加附屬事業設施才能滿足整個可行性。三、針對整個立體停車場所需的投資年限許可，我們以滿足停車場需求規模，提出 30 年、40 年、50 年做評估，其中 30 年、40 年評估的淨現值是負的，只有 50 年的淨現值跟內部報酬率是正的，屬於財務可行性，因此我們建議投資年限是 50 年。

參、先期規劃內容。一、土地使用管制，(一)原停車場用地土地使用強度:建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 400%。(二)附屬設施空間之容積率比照停八 BOT 案。二、在評估停車場車位規劃中我們瞭解，停六缺 471 格，含附屬事業設施商業停車使用推估需要 171 格，公益停車使用 8 格，整個立體停車場規模設計汽車停車格要 650 格、機車要 265 格。停六停車場使用樓地板面積規劃 27,060.00M²，使用面積占比 55.38%；附屬事業設施使用樓地板面積規劃 20,814.28M²，使用面積占比 42.59%；公益空間使用樓地板面積規劃 992.00

M²，使用面積占比 2.03%，整個停車場興建是以立體停車場為主要設計，包括公益空間大約占了 57 點多%，附屬事業設施才占 42.59%。停九停車場規劃，除了要符合整個公共停車需求 420 格，還要增加整個附屬設施所延伸的停車需求 159 格，公益停車使用 8 格，汽車合計 587 格，機車合計 247 格。停車場事業使用樓地板面積規劃 24,468.00M²，使用面積占比 54.60%；附屬事業設施使用樓地板面積規劃 19,350.18M²，使用面積占比 43.18%；公益空間 992.00 M²，使用面積占比 2.22%，所以整個停車場我們還是以立體停車場停車空間為主要規劃目標。三、停車場內容公益空間規劃，為回饋當地居民需求，在公聽會中聽到里民需求意見想要公共空間，我們規劃回饋在地居民使用圖書館、親子互動空間、集會所等約 300 坪。目前停八 BOT 案規劃設置 150 坪公益空間，我們認為停六跟停九回饋公益空間應該加倍設置 300 坪來供附近里民使用。四、有關停車場附屬事業規劃，本案屬交通建設，附屬事業規劃使用項目依照「都市計畫公共設施多目標使用辦法」及「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」辦理。整個

附屬事業規劃都市計畫公共設施多目標使用辦法裡面大約有 13 項，分別一、公共使用至十三、自行車、機車租賃業。請各位議員參閱簡報資料。交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目大約 20 項，其中我們不建議第 10 項住宅，因為考量未來產權移轉問題，不建議納入住宅用途。在容許附屬設施項目裡面，有意願投資廠商，自己要去評估裡面可容許的選項營業項目，以上是我們大概規劃的附屬事業設施狀況。五、本計畫辦理進度，目前我們完成規劃階段，包括可行性評估及先期規劃，未來我們會進行招商與簽約。

肆、結語。一、由停車場供需調查分析，該兩處停車場確實有必要興建立體停車場，因目前違規停車嚴重，包括路邊停車嚴重影響整體交通狀況。二、為加速公共建設與服務之提供，引進民間參與之技術、創意、效率及資金，增闢停車空間，有效降低目前停車位供應不足之情形。三、停車場興建配合當地需求公共空間，創造居民活動空間。以上是我的簡報，希望整個規劃案招標能夠得到議會的支持，謝謝！

主席：(張議長鎮榮)

接下來請教育處做專案報告。

教育處劉處長明超：

議長、副議長、秘書長、各位議員女士、先生大家好！

接下來由教育處報告「新竹縣竹北市體育園區用地-民間自行規劃參與公共建設(BOT)案」概況，簡報大綱分為一、計畫背景說明。二、招商條件說明。三、結語。

一、計畫背景說明，這部分是由政府提供土地由民間申請人提出申請，並以 BOT 方式興建運動休閒中心，而這部分最主要的目標 1、發展運動休閒產業與休閒文化，以提升縣民運動休閒水準。2、規劃完善多元選擇之運動環境，並帶動地方運動休閒產業的發展。3、提供優質的休閒育樂、運動或餐飲購物等室內活動空間，展現運動設施場館不同面貌，發揮場館多元功能使用之效果。4、提供創新科技之運動，並以發展兒童智能為目標之運動活動空間。這部分主要業務是屬於運動設施項目，其中也有附屬事業，如影劇院、展覽場、會議廳、餐飲空間等等請議員參考簡報資料。在土地使用管制規

定建蔽率 50%、容積率不得超過 500% 為上限，這部分相關程序上之規範，必須透過民間申請人遞件，經過初步審核，還要公開徵求其他投資人，然後進行甄審階段再議約簽約等程序。這部分是民間依照促參法第 46 條規定自行規劃申請參與公共建設，依據民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法第 4 條、第 8 條至第 13 條，其中要經過相關規範流程提出規劃構想書之後，送至主辦機關做政策需求評估，之後舉辦公聽會等等相關流程評估意見(含財務分析)，經過初審通過後，擬定相關招商文件再公開徵求其他申請人，這部分也透過其他民間申請人遞件投資計畫書，才辦理甄審作業程序。以目前本案進度說明，(一)我們於 105 年 7 月 5 日縣府網站公開刊登政策公告。(二)105 年 12 月 15 日民間申請人提出規劃構想書。(三)106 年 7 月 7 日完成公聽會。(四)106 年 7 月 21 日公開公聽會會議紀錄資訊於縣府網站及財政部促參司網站。(五)106 年 8 月 3 日辦理初審會議。(六)106 年 8 月 11 日以書面通知申請人，初審通過本計畫並請其依公開徵求內容提出申請。(七)106 年 9 月 20 日依「民間自行申請參與公共建設作業辦法」第 13

條召開甄審會議。(八)106年12月18日於財政部促參司網站公告招商，預計於107年3月19日12:00截止申請。(九)107年1月8日辦理招商說明會。基地交通系統概況，基地位置於光明六路東一段與莊敬南路交叉口，往西可接國道一號與新竹縣政府，往東可聯絡高鐵新竹車站。體育園區之概況圖中，目前標示1、2、3、4部分，緊鄰新竹縣立體育館、新竹縣立游泳館、竹北市運動中心。一、土地使用管制及都市設計準則，基地位置位於公園段1164之1地號，整個面積7,786.17平方公尺，分區屬於體育園區用地，體育園區用地容許使用項目，依照法規規定列為七大項。(一)戲(劇)院、電影院、歌廳、展覽場、會議廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史、文物館、天文台、藝術館。(二)三溫暖所(提供冷、熱池、蒸烤設備，供人沐浴之場所)。(三)百貨公司、商場、超級市場、餐廳。(四)觀光飯店、國際觀光飯店。(五)保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服

務機構(供休閒、育樂之服務設施)、室內高爾夫球練習場、健身休閒中心、美容瘦身中心。(六)旅遊服務中心。(七)其他經縣府審查核可之使用項目。剛才有跟議員報告，體育園區用地如以 BOT 方式開發供體育場館附設商場使用，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 500%。

二、招商條件說明，在 1 月 8 日進行招商說明會議裡，我們將這塊土地規劃了一個相關規定，讓有意願的廠商有所依循。本計畫依據：促參法第 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。」(即 BOT 模式)之促參辦理方式。公共建設計畫之類別：促參法第 3 條第 1 項第 9 款及施行細則第 15 條規定之運動設施。也就是促參法第 3 條第 1 項第 9 款規定是運動設施項目，施行細則第 15 條規範必須要屬於亞奧運項目類別之一。其基本規範：1、本計畫用地範圍內，投資興建運動設施，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 500%。2、民間機構規劃之運動設施項目不得與「新竹縣竹北國民運動中心及縣游泳館營運移轉案」所營運之體適能中心、韻律教

室、羽球場、桌球場、綜合球場(籃球場)、游泳池項目相同。3、本計畫公共建設項目需符合促參法施行細則第 15 條所稱之運動設施，這所稱之運動設施是必須符合亞奧運所列之項目。契約期間:自民間機構與主辦機關簽訂投資契約之日起算，當時我們有請顧問公司規劃 40 年、50 年、60 年做評估，經顧問公司評估是以 50 年(含興建期 4 年及營運期 46 年)為較適合之營運時間。本計畫用地開發經營附屬事業，容許使用項目應符合「變更竹山(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)案(第一階段)土地使用分區管制要點及都市設計管制事項」之規定，也就是剛才所說的容許使用七個項目必須符合規範。民間機構應依據「文化藝術獎助條例」、「公共藝術設置辦法」等相關法令規定，選擇適當地點，提出公共藝術設置構想，其設置公共藝術之價值不得低於建築執照所載之工程造價百分之一，並明載於投資計畫書內，且依上開相關法令規定，於營運開始前完成公共藝術設置之相關工作。民間機構興建之建築物應取得「銀級」以上綠建築標章。民間機構應自行辦理環境影響評估，辦理前述作業之主管

機關為新竹縣政府環境保護局。依「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」第二條之規定繳納土地租金。在說明會裡面所規範開發權利金部分，是顧問公司依照民間構想所提出的投資規模與參考停八停車場相關設施金額。(一)本計畫開發權利金之金額為新台幣 800 萬元整。(二)營運權利金分為固定權利金與變動權利金。1、固定權利金:民間機構於營運期間每年應繳固定權利金新台幣 370 萬元。2、變動權利金:必須依照營業規模，由申請人自行填寫，惟百分比不得低於 2%，且金額不得低於新台幣 280 萬元。

三、本案目前仍在公告徵選相關民間投資企業推動竹北體育園區 BOT 案，引進民間資金、提升公共設施服務水準、活絡當地商機、減輕縣府財政負擔並創造財稅收入、締造政府、企業與民眾三贏的局面。

以上是教育處對竹北體育園區用地民間自行規劃參與公共建設(BOT)案報告。

主席：(張議長鎮榮)

請問各位議員對於交通旅遊處、教育處的專案報告是否有意見?請邱靖雅議員。

邱議員靖雅：

謝謝議長、副議長、秘書長、所有議員同仁、縣府各局處長、連絡員、媒體小姐、先生大家好！

首先請教國發處長，請國發處長幫我們稍為回憶一下，竹北市是在幾年內整個蓬勃發展起來的？能否給我一個簡單的回應？讓在場的人一起共同回憶？從規劃至發展大概花了多少時間？

國際產業發展處陳處長偉志：

謝謝大會主席張議長、謝謝邱議員，在此針對竹北地區發展過程做說明，竹北都市計畫第二次通盤檢討大約在民國 75 年擬定，但真正發展起來，本人覺得是在 91 年，大約有 91 條道路開始開闢，公共工程進場之後，屬於基礎工程部分，相關基本設施大約是在 95、96 年開始蓬勃發展，入住人口將近成長 6 千人，以上是竹北市發展簡要說明。

邱議員靖雅：

謝謝陳處長，民國 75 年開始規劃，其實就是在 10 年至 15 年內竹北市就整個完全改變了，高速公路以東的鄉親都告訴我，他們簡直沒有辦法想像 10 年至 15 年來

竹北整個的發展能夠如此!但縣政府每個 BOT 案及地上物設定都是 50 年、70 年，請問你們的眼光長到那裡了嗎?你們現在做的規劃是 50 年後竹北所要的嗎?還是眼前鄉親覺得需要?還是目前現場沒有而你們想要補足的?因為 10 年至 15 年竹北的改變幾乎沒有一個人可以想像，但你們要在一個蓬勃發展地區，把精華的土地出租 50 年，BOT 停車場地上物已經設定十幾公頃了，但我們實在不太能夠再忍受 BOT 又要 50 年，不管是剛才交通旅遊處的報告或教育處的報告，我發現內容都是眼前的需求而已，看不出是 50 年後的需求，在交旅處的報告中，因未招標所以相關金額都還未寫上去，可是在教育處的報告中，縣政府只要是 BOT 都會以解決財政問題、活化土地為理由。因此我第一個問題要請教國發處，如果在教育處簡報第 5 頁裡面，民間可依據促參法第 46 條規定自行規劃申請參與公共建設，就這麼巧，縣政府 7 月提出公告以後，12 月就已經有人提出構想，請問只要有民眾提出來，我們就可以 BOT 嗎?每一塊地都可以 BOT 嗎?難道就沒有一個審核機制嗎?只要是閒置的土地都要活用嗎?促參法當然有促參法的規定，但縣政府

是如何把關？以上第一點是否能請國發處回答。第二點請教財政處，因多次拜託處長，爾後如果有 BOT，麻煩能依你的專業來評估，是否能真正解決財政問題，但以我模糊的記憶，停八 BOT 印象中是 2 萬多平方公尺，開發權利金是 1 億元。而我剛才在教育處簡報中看到，體育園區 BOT 案 7 千多坪方公開土地，相關條件感覺權利金相當優惠，我不清楚這是如何計算出來的，因為土地大約差 3 分之一左右，權利金為什麼會差這麼多？若要解決財政問題，這麼一塊精美優地，開發權利金 800 萬、固定權利金 370 萬、變動權利金 280 萬，這部分是合理的嗎？因為這二個案子其實都是在同一條大馬路對角線，也許我的記憶不是正確的，請財政處長來告訴我們？以上二個問題請二個相關單位說明。

主席(張議長鎮榮):

首先請國發處回答。

國際產業發展處陳處長偉志：

謝謝大會主席張議長，以及邱議員針對土地利用的關心，首先說明 1.69 公頃體育園區用地，其中大約 0.9 公頃部份是做國民運動中心，另外 0.77 公頃部份就是

教育處辦理自提 BOT 的案子，就以土地閒置而言，第一點，0.77 公頃目前是閒置的，在土地使用管制規定中是可以使用的，今天為了要活化土地，依據促參法第 2 條規定，確實是可以依照條件進行，這部份是沒有問題的。第二點，對於促參法第 46 條民間自提部份，議員認為 46 條就沒有審核機制嗎？其實並不然，剛剛簡報過程中有看到，第一階段先辦了政策需求公告，公告之後民間都可以提出規劃構想書，如果符合就可以送機關審查，機關審查就是第二階段的把關，如果民間自提投資計畫書中，符合機關審查需求才會進入第三階段，現在就是進入第三階段，公告徵求民間其他廠商，針對這塊土地還有沒有更大的發想或是更好的建議，接下來才會進入委員審查，委員包括專家學者，會針對財務、使用項目及樓地板面積做把關和審查，民間自提部份與 42 條政府自辦，最後都是殊途同歸，並不會有民間自提就沒有任何審核機制，這部份要先澄清，以上兩點說明。

謝謝！

主席(張議長鎮榮):

請邱靖雅議員。

邱議員靖雅：

謝謝議長，處長您剛才所講的是，你們有你們的審查機制，但我想講的是每一塊土地都可以拿來活化嗎？今天看到一塊地閒置就可以活化嗎？其實沒有，一定要你們有一個政策公告，我們才能夠來活化，就這麼巧，你們就這麼想要在正對面來活化，這麼巧5個月後就有人來活化了，而且營業項目就剛好和正對面的互補，你們為何每次都要做這麼巧的事呢？新竹縣政府如果真的要寫劇本，能不能不要寫的這巧？完全沒有重疊剛好互補，不覺得剛好太巧了嗎？難道在整個機制中，沒有一個環節是可以讓民眾更有信心嗎？我們看到一切所有公告開發的項目，都看不到這是竹北50年後的需求，等一下在財政處表達之後，我們應該要求新竹縣政府，對於所有BOT案要制定一個門檻和機制，讓大家都了解財政的評估、土地開發強度、需求強度或是開發的眼光程度才符合承租的年限？50年後我們都不知道在哪裡，你們竟然敢把土地租給人家50年，而且開發項目是眼前我們這些老人才看得懂，年輕人都不期待的東西，現在世界各地做BOT的開發項目，都是20年以後要的東西

，只有新竹縣政府將這麼精華土地開發項目，就是眼前需要的，我覺得是眼光比較不足，我的意見表達到這邊，請財政處在補充報告。謝謝！

主席(張議長鎮榮):

請財政處回答。

財政處黃處長國峯:

謝謝大會主席張議長，也謝謝邱議員對新竹縣促參案件推動的關心，剛才邱議員提到停八部份，我在此說明，開發權利金是在簽約時收取一次1千萬元，國發處在先期規劃時，包括財務可行性評估，印象中當時規劃單位除了開發權利金之外，另外提出定額權利金與變動權利金兩項，提出的兩個版本加起來每年有1,050萬元，當時我們與國發處也借重了一些府外委員的經驗，我們是非常用心，也要求規劃單位，確實將竹北地區的租金行情，包含停車使用率作詳細估計與調整，後來正式公告招商版本定額就是2千萬元，變動權利金最後確定是營業額的3%，以正式營運以後第一年而言，一年最少是3千萬元起跳，與當時規劃單位所提的1,050萬元是有3倍的差距，這表示縣政府在辦理促參案件，在財務可

行性部份是用了很多心力，至於停六與停八這幾個案子，包含租金與權利金大都是比照停八，只是因為基地規模比較小，使用強度各方面有差異，所以有作比例上的調整，大致上是與停八一樣，依我個人角度而言，我認為對縣有財產權益的確是有盡到相當把關責任，至於有些業務單位提到，對財政收入會有助益嗎？的確是會有助益，但是絕不是地方政府推動促參案件首要的目的或目標，主要是除了活化之外，還要滿足民眾對於公共設施用地所能提供的效能，無論是運動、購物、休閒、遊憩，對民眾生活品質的提升以及帶動地區發展，這應該是地方政府推動促參案件讓公有土地活化的主要目的，我先補充到這裡。謝謝！

主席(張議長鎮榮):

羅吉祥議員。

羅議員吉祥:

謝謝主席，我剛剛聽靖雅說：「那麼巧」、「那麼好」、「那麼多的規劃案」，請問國發處長，91年我剛進縣議會，竹北的人口才8萬多人，竹東人口就有9萬多人，到現在竹北已經是18萬人以上了，而竹東人口還是一

樣 9 萬 7 千人，完全沒有成長，我就不知道為何竹東就沒有「這麼巧」、沒有「那麼好」連什麼都沒有，新竹縣政府這麼多任縣長都沒有重視其它的鄉鎮，看看湖口、新豐人口的成長，竹北日新月異成長那麼多，竹東區的議員真是愧對竹東鎮民，你們從來沒有去規劃竹東鎮，竹東每一塊地都是國有財產局的，都市計畫沒有一塊好的土地能讓竹東規劃 BOT，不要說 50 年，如果能成長 100 年也給，對不起！我不是對邱靖雅持反對意見，只是有感而發，竹東地區過去是全國三大鎮之一，那時真的是車水馬龍，我迫切希望縣府一級主管們能夠多來規劃一下，讓竹東更加繁榮發展，你們看竹北有百貨公司、喜來登、體育館，我看到心裡真的很悲痛，希望國發處、交旅處相關單位多關愛一下竹東，尖石、五峰、北埔、峨眉我不敢講，最起碼可以讓橫山、芎林、竹東整個區域性跟寶山連結發展起來，想一想動一動頭腦，湖口、新豐也可以動起來，不要只有竹北而已，我非常羨慕竹北有那麼好的縣治所在地可以發展，議長心裡應該也會想，新豐為何不能發展這麼快？希望相關單位可以重視均衡發展，不要像中央一樣只重視六都，其它縣

市都無法比擬。謝謝!

主席(張議長鎮榮):

賴江海議員。

賴議員江海:

謝謝大會主席張議長、副議長、秘書長、縣府一級主管、本會同仁，關於這個案子我必須先說明一下，今天會做專案報告，是本席上次開會時，請縣府針對這兩個案子做專案報告，首先我非常肯定縣府的工作態度，其實民意代表最主要不是反對，這點我一定要說明，是做監督之外讓議員有知的權力，今天如果縣政府不在議會做專案報告，相信很多議員同仁也不知道停六、停九BOT案的情況，但是今天經過兩個單位說明之後，我相信在座的議員起碼知道，關於這個案子基本上本席沒有特別意見，但是停車場不是公園用地，因為現在綠地真的很少，空氣品質PM2.5也非常不好，假如今天是個綠地公園做成BOT案，我想全體議員都會反對，事實上是停車場也沒有牽涉到空氣品質，甚至停車場做了之後能夠增加停車空間，這一點是非常正面的，現在包括中央及各級政府天天都在喊低薪政策非常嚴重，為甚麼總是

講 22K？因為台灣基本上缺少就業機會，竹北市能夠蓬勃發展，是因為地利之便，有新竹科學園區、新竹工業區這麼多的就業機會，所以新竹縣市的人才這麼有福氣，在全國家庭所得評比台北市第 1 名，我們分列 2、3 名，就是因為我們有很多的就業機會，這個 BOT 案最主要能夠增加地方繁榮，我們應該是支持的，包括停八這幾個 BOT 案，都能帶動增加很多就業機會，讓年輕人收入增加，這是非常正面的。基本上這個開發案只要沒有弊端，只要在公開、公平、公正情況之下開發，這是很好的的一件案子，這個開發案在數年之後，誰都不敢說對或錯，我比喻一個例子，看過去的歷史，在民國六十幾年的時候，很多人說不需要興建高速公路，那是為了有錢人開的道路，可是數十年之後，證明這個高速公路是開對了，我的意思是，誰都不知道數十年之後的變化如何，變化不一定是對或錯，我們也不能說 50 年後不是我們的需求，說不定 50 年之後，就是因為這個 BOT 案帶動竹北的繁榮，竹北的繁榮是大家有目共睹的，人口成長是等級的增加，至去年 12 月止的人口是 18 萬 1,955 人，這就是拜地利之便，我要求縣府做對的事，

我們議員會全力支持，但是有一點缺失，剛剛看了兩項權利金之後，就是少列保證金，因為所有的 BOT 案一定會有保證金，萬一投資廠商在 10 年或是 15 年之後虧本，若將爛攤子丟給政府怎麼辦？一定要列 1 億元或是 2 億元的保證金，如果半途而廢的時候，就可以沒收保證金，希望相關單位一定要訂定保證金，這是第一點。第二點，我希望議員同仁不用擔心 50 年以後會怎麼樣，其實一個廠商花了數億甚至數十億元之後，他一定要將本求利，殺頭的生意有人做，賠錢的事沒有人要做的，他如果做不下去，全部的財產是歸新竹縣政府，新竹縣政府可以再次利用，如果站在多元方面來看，新竹縣政府是得利者才對，我綜合以上的意見，希望新竹縣政府各局處做任何事情都要公開透明化，讓民意代表都能知道然後廣為宣傳，民意代表與政府是溝通的橋樑，可以幫民眾說明，所以請縣政府加把勁，將新竹縣的利多帶出來，以上謝謝。

主席(張議長鎮榮):

張春鳳議員。

張議員春鳳:

非常謝謝議長，基本上我的觀念對於「巧合」或是 46 條的 BOT 案，我完全沒有意見，我有意見的是，針對停六、停九及竹北體育園區的用地，我先說停六、停九，整個包含運動公園所有的用地，都是陳進興當縣長縣市分家時的縣治區規劃，陳進興 8 年、范振宗 8 年、林光華 4 年、鄭永金 8 年、邱鏡淳 8 年，這是 30 多年前規劃到現在的，所以以前的眼光，縣治區有公設停車場及各項預定地，而今天的停六、停九就是因為這樣才有的預定地，這是 30 多年前人的先知卓見，可是我們已經經過了 30 年了，看看現在的縣政府，你們有沒有未來前瞻的眼光，先看報告第 8 頁，停六目前供給尚不足 471 輛，停九目前供給尚不足 609 輛，這是目前的不足，未來的不足呢？現在的規劃就是滿足現在做的，竹北就到此為止了嗎？有沒有未來的前瞻眼光？明年的不足數會增加，後年的不足數更會增加，BOT 完成之後這些商場車位需求更多，你有沒有考量進去？這是第一個問題，我講一下法律的層面，縣治區最大的敗筆，就敗在沒有法律的人才，20 多年前以象徵性的價款給了台大，台大忽弄了我們多少年，最後蓋了一間碧禎館到現

在，那是我們最精華的地段，我看現有土地價值大概超過百億，就這樣被忽弄掉了，因為我們在契約中連一點點的約束力都沒有。在看看竹北體育園區用地，除巧合之外，從來都沒有想過縣政府公文處理能力與速度有這麼強，我不認為教育處有這麼快的速度，應該會有很多的會辦會簽單位，去年7月7日完成公聽會，7月21日你的紀錄就可以公佈在網站，我不相信兩個禮拜就可以做的出來，8月3日辦理初審會議，8月11日就通知原申請人，你的工作時間沒有一個禮拜，你們還要跨局處室，這個要不要縣都計委員都審呢？都審委員的意見呢？你同意招商申請之後的公告呢？公告有沒有罰則？有沒有進度？有沒有期程？你要知道，他們得標後簽約後是可以向銀行貸款的，貸款額度可以到達幾十億元，後續保障縣政府的權益，有沒有請法制人員好好的研擬，針對法律面也請在這裡一併說明，包含可行性評估，未來停六、停九停車位的需求量，增加新的開發一定會增加更多的需求，在加上已經就不足的停車需求，你覺得這本簡報是可以看的嗎？說到未來50年沒人會相信，請一件件說明。謝謝！

主席(張議長鎮榮):

請國發處回答。

國際產業發展處陳處長偉志:

針對張議員對於法律人員是屬教育處。

張議員春鳳:

我覺得教育處是沒有能力做這件事情，最後的意見還是國發處抓大權，你敢說不是？

國際產業發展處陳處長偉志:

抱歉!我們並不是主辦機關。

張議員春鳳:

你不是主辦機關，但最後的定案權責，你們佔了舉足輕重的地位。

國際產業發展處陳處長偉志:

不是，我沒有辦法決定他的案子與否。

張議員春鳳:

我知道你沒有辦法決定，是否要經過你們？

國際產業發展處陳處長偉志:

他不需要經過我們這邊。

張議員春鳳:

不需要？那都審呢？多目標使用連委員會都不需要開？

國際產業發展處陳處長偉志：

都審是已經到建築計畫部份，送都市設計時前面都已經定案了，接下來送都市設計才會到我這邊。

張議員春鳳：

定案了還是有細部、內部審查？照道理還是要送都審一次。

國際產業發展處陳處長偉志：

都市設計與興辦事業完全是不一樣的，這部分還是要說明一下。

張議員春鳳：

我們這邊是有錄影錄音，你敢講你不用都審。

國際產業發展處陳處長偉志：

我說都市設計與興辦事業是兩回事，興辦事業是要在同意之後，接下來進入到建築計畫才會到我們這邊。

張議員春鳳：

所以還是要，所以簽呈的時候應該要會你們，他絕對不敢自己做主就決定了，教育處長你說，可不可能？

主席(張議長鎮榮):

請教育處回答。

教育處劉處長明超:

謝謝大會主席張議長，也謝謝張議員，這案子是委託顧問公司，所以有法律專家人員在裡面，剛剛國發處長所提的，因為這個案子目前只是提構想而已，還沒有確定定案，所以這部份還沒有送到國發處，但是中間所有相關文件，的確都是有會相關單位表示意見。

張議員春鳳:

你一定要會相關單位，最後根據相關單位的會簽做綜簽，綜簽意見是不是會回到你這裡？我就不相信你會這麼快，你有選擇性嗎？湖口鄉體育運動公園已經都審結束了，細部就搞了一年，你這才搞幾天？你縣政府有這麼快的速度？

教育處劉處長明超:

這案子還沒有定案，只是在構想階段。

張議員春鳳:

你沒有定案，可是流程就看出端倪了，流程的速度就異乎尋常。

教育處劉處長明超：

這部份當時是找相關單位共同開會，將相關文件做審核，是依照正常方式流程處理。

張議員春鳳：

就像我們的會議一樣，會議當下就要做出結論，才有這種速度，當下做出結論之後還是要會簽開會的人，不可能會議結論就當作最後結論，這個速度你怎麼說？

教育處劉處長明超：

我們的招商文件是請相關單位一起逐一審核招商文件，看完之後就確定了。

張議員春鳳：

流程一定是這樣，所以流程在跑，我不覺得這個時間可以跑完。

教育處劉處長明超：

我們都是按照流程時間去處理。

張議員春鳳：

為什麼縣政府對議會的文，從來沒有這種速度？對各鄉鎮市公所多少案件也都沒有這種速度？不都是一樣的程序？所以我說你們是有選擇性的。

教育處劉處長明超：

我們沒有做選擇性的處理。

張議員春鳳：

沒有嗎？為什麼時間點差異這麼大？你在說明一下罰則與進度期程，在招標須知與公告內容，就要將全部都評估在內，難道在開會討論時都沒有提到嗎？有的話！提出你的書面資料，你們什麼時候做什麼事情可以先傳個簡訊，副本也可以丟在議員信箱，畢竟也尊重一下監督單位，我們是支持你的，只是針對你的內容，會提醒你應該要防範的事項和應該要有未來的前瞻規劃，我們並沒有妨礙你們做任何一項事情，你們急什麼？

主席(張議長鎮榮)：

接下來請交通旅遊處補充說明。

交通旅遊處李處長銷桂：

謝謝議長，謝謝張議員針對停六、停九有沒有考慮未來的停車需求，第一點，本來不足的 471 格有加商業用地，在簡報第 15 頁未來興建規模停六是 650 格，停九是 587 格。

張議員春鳳：

所以還是不足，你目前都不足了，未來會足嗎？

交通旅遊處李處長銷桂：

這部份調查我們是取尖峰時段計算，24小時中最高的小時計算。

張議員春鳳：

這是現況，現在的現況與未來的現況能畫上等號嗎？

交通旅遊處李處長銷桂：

一般都不可能維持在最高狀況下，所以我們是採比較高的設計。

張議員春鳳：

你跟環保局一樣，他認為他做垃圾減量廚餘回收，我們的垃圾量就減少，就不需要焚化爐了，可是他有沒有想到很多掩埋場已經停掉復育，所以量有出來了，你現在的最高量是這樣，可是你要把現在再加上未來可能增加的，尤其這是多目標，不是單純的停車場，多目標的大樓本身就有停車需求，加上尖峰的量，還有加一點周轉的量。

交通旅遊處李處長銷桂：

張議員講的非常精準，所以在做停車場成長預估中，

會參考當地都市計畫情形。

張議員春鳳：

你如何看當地發展的情形？你訂下多少量就是多少量，以後怎麼改？我沒有妨礙你的意思，在做規劃的時候，停車格的量應該要放大才有前瞻，所以不要縮在現在，你可以做得到嗎？

交通旅遊處李處長銷桂：

立體停車場我們預估到 115 年為目標年，您所講的是 115 年以後車量的成長數不會增加。

張議員春鳳：

你為什麼認為需求量不會增加？你依據什麼？依據這幾年的人口成長？

通旅遊處李處長銷桂：

是依據運研所的調查報告，調查整個人口數、機車量成長數，從 115 年到 120 年左右的高峰期。

張議員春鳳：

那裡是未來的商業區，是原有的商業區在擴大範圍，所以跟人口數未必相同，因為人口是人口，住宅是住宅，商業是商業，原來不是商業行為在擴大之後增加商業

行為，考量的角度不一樣，所以你定死了，車輛數、停車格數都訂死了是不是？

通旅遊處李處長銷桂：

這部份是可以檢討，因為整個停車場的周圍系統，在停九中還有幾塊是還沒開發的住宅區，其他大部分都已經開發完成，所以第一個時段我們是用 100%最高尖峰時段設計，加上未來商業週轉能量也有設計進去，未來民間如果提出需求也是可以，這是我們最小的下限，他們一定要達到這個停車需求，廠商在投標中可以再增加。

張議員春鳳：

你的下限已經不符合未來需求了，你的樓地板就要抬高。

通旅遊處李處長銷桂：

這個在基礎建設中至少有符合基地範圍的停車需求。

張議員春鳳：

所以你做的是目前，我要未來的展望才叫前瞻對不對？如果縣治區沒有遷到竹北就根本沒有停車需求。

通旅遊處李處長銷桂：

這部份再討論。

主席(張議長鎮榮):

劉良彬議員。

劉議員良彬:

謝謝大會主席，針對這個案子，大家都爭執的非常嚴重，今天這個專案報告是有點草率的地方，議員同仁所舉出的例子及所提的問題，縣府一級主管都回答的很難過，可能是如鯁在喉，我希望以後各局處所提出的專案報告，可以容納 10 年、15 年甚至 50 年之後的發展，雖然我們也看不到，但以正常的評估跟水保局的防洪計畫，是 100 年、200 年或是 300 年這樣的思維去做，我希望主席能夠同意，今天的報告請縣府相關單位退回重新擬定，下次會期再做完美的專案報告，請議長裁決。

主席(張議長鎮榮):

各位議員，有關停車場 BOT 案尚有多項疑慮，請縣府會後積極與議員溝通說明。至於運動園區案因主業面積與附屬事業面積比例原則失衡等諸多問題，在府會未達成共識之前，建請暫緩本案之招標相關事宜。

謝謝各位議員的出席，今天的會議在此告一段落。