公有停車場(OT)前置作業
委託專業服務案
可行性評估報告書（摘要版）

本公開內容僅供申請人參考之用，執行機關對本內容之精確完整並不負任何保證責任及不為契約附件，申請人應自行判斷並確實調查與分析檢核等，不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。申請階段及後續營運期間相關圖說及數據資料，應依本案正式公告之申請須知及投資契約(草案)為準

中華民國 111 年 5 月

目　錄

第一章 公共建設定位 1-1
第一節 政策概述 1-1
第二節 興辦目的 1-1
第三節 民間參與效益 1-2
第四節 民間參與方式 1-2

第二章 基地調查與分析 2-1
第一節 基地位置與範圍 2-1
第二節 基地現況分析 2-4

第三章 市場可行性分析 3-1
第一節 市場供需現況調查分析 3-1
第二節 市場供需預測分析 3-7
第三節 市場競爭力分析 3-9

第四章 工程技術可行性分析 4-1
第一節 基礎資料調查分析 4-1
第二節 初步工程規劃 4-3
第三節 工程費用估算 4-3
第四節 施工時程規劃 4-3

第五章 法律可行性分析 5-1
第一節 促參法類 5-1
第二節 目的事業法類 5-3
第三節 土地類、營建類、環評類、經濟稅賦類 5-5
第四節 其他類 5-8

第六章 土地取得可行性分析 6-1
第一節 土地權屬現況 6-1
第二節 土地取得方式 6-1

第七章 環境影響分析 7-1
第一節 環境影響分析及因應對策 7-1
第二節 確認是否要進行環境影響評估 7-6

附錄

一、土地基本資料

二、公聽會及相關事項

第一章　公共建設定位

第一節　政策概述

墾丁國家公園位於臺灣本島最南端的恆春半島，三面環海，自然觀光資源豐富，為臺灣享譽國內外的熱門觀光勝地。墾丁國家公園管理處為提供公有停車場服務效能並減少行政負擔，遂將公有停車場依據國有財產法等相關規定委託民間經營管理，前次依「促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）」辦理「墾丁國家公園公有停車場 OT 案」，由「俥亭停車事業股份有限公司」取得 9 處停車場（含 6 處公廁）民國 104 年至 109 年經營權，並已優先定約 1 次兩年，預計營運至民國 111 年底。

墾丁國家公園管理處為配合國家公園計畫發展、提升所屬停車場經營管理績效，並增進道路流暢、改善交通秩序，擬續依促參法，委託民間機構經營墾丁國家公園範圍內之公有停車場，並擴增至 15 處停車場（含 10 處公廁）及 1 處獨立公廁，計 16 處標的，包含：大灣路停車場（含公廁）、大尖山 A 停車場（含公廁）、大尖山 B 停車場、社頂公園停車場、龍鑾潭停車場（含公廁）、關山停車場（含公廁）、大灣路臨時停車場、墾丁臨時停車場、和平巷臨時停車場、停 18 機車停車場（含公廁）、船帆石停車場（含公廁）、白砂停車場（含公廁）、龍磐第一停車場（含公廁）、龍磐第二停車場、貓鼻頭公園停車場（含公廁）及墾丁牧場公廁。

後續將依據促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）第 8 條第 1 項第 5 款規定，以 OT 方式辦理（Operate-Transfer），並按該法第 42 條規定，採民間參與政府規劃之公共建設方式委託民間專業經營團隊營運，期盼藉由民間專業及效率經營能力，提供墾丁國家公園園區內高品質之停車服務。

第二節　興辦目的

本案興辦目的期透過民間機構企業化經營精神及專業，有效提昇既有停車場及公共廁所服務效能及管理，以增進墾丁國家公園整體遊憩品質，並減輕墾丁國家公園管理處之行政管理及維護成本負擔。

第三節　民間參與效益

本節民間參與效益，將分為對墾丁國家公園管理處效益、對地方社會效益、對民間機構效益進行說明。

一、對墾丁國家公園管理處效益而言

（一）藉由民間廠商之專業與經營效率，除節省行政資源、撙節政府預算支出外，同時提升停車場經營管理績效、改善交通秩序，發揮其經濟及社會效益。

（二）本案未來營運除提供停車場服務外，並結合停車智慧化管理等，以增進墾丁國家公園整體遊憩品質，落實政府政策目標。

二、對地方社會效益而言

（一）後續民間機構提供停車服務及休憩服務（公廁維管），配合引進智慧、綠能、便利、在地化等機能，打造更便捷快速安全的停車模式，使遊客有更舒適的觀光與停車體驗。

（二）藉由民間機構之經營管理，可創造地方就業機會，未來民間機構亦可提供在地居民停車優惠或月租方案等，創造多贏。

三、對民間機構效益而言

（一）本案採 OT 方式，投資成本相對較低，已具一定停車客源，藉由本案開發營運，未來民間機構應能創造財務收益。

（二）本案停車場多位於墾丁國家公園內知名景點，民間機構投資經營本案有助於自身停車場品牌之推廣。

第四節　民間參與方式

按照墾丁國家公園管理處之政策需求，本案依促參法第 8 條規定採 OT 方式辦理，係民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府，民間機構僅需承擔營運風險。

第二章　基地調查與分析

第一節　基地位置與範圍

本案基地共有 15 處停車場（含 10 處公廁）及 1 處獨立公廁，基地分別為：

1.大灣路停車場(停 10)及公廁設施	9.和平巷臨時停車場
2.大尖山 A 停車場(停 20)及公廁設施	10.停 18 機車停車場及公廁設施
3.大尖山 B 停車場(停 9)	11.船帆石停車場及公廁設施
4.社頂公園停車場	12.白砂停車場及公廁設施
5.龍鑾潭停車場及公廁設施	13.龍磐第一停車場及公廁設施
6.關山停車場及公廁設施	14.龍磐第二停車場
7.大灣路臨時停車場(停 11)	15.貓鼻頭停車場及公廁設施（2 棟）
8.墾丁臨時停車場	16.墾丁牧場公廁設施

一、基地位置

本案 15 處停車場（含 10 處公廁）及 1 處獨立公廁分布於墾丁國家公園內，包括龍鑾潭、關山、白砂、貓鼻頭、墾丁、船帆石、社頂公園、龍磐公園等地區，詳如圖 2-1-1 所示。

圖 2-1-1 本案停車場分布位置示意圖

二、基地範圍

本案基地範圍座落於恆春鎮墾丁段、鵝鑾鼻段、龍泉水段、鵝鑾段等土地，基地面積共約 93,939.19 m^2，並分為公共建設所需範圍（共約 71,614.54m^2，計收土地租金，由廠商負責營運管理及維護等）及代為管理維護範圍（共約 22,324.65m^2，不收土地租金，由民間廠商負責簡易設施維護管理、環境清潔及提供公廁之洗手乳、衛生紙等耗材及水、電費用等負擔）。詳如表 2-1-1 所示（基地範圍示意圖詳如表 2-2-3 所示，另詳細土地基本資料請參閱附錄一）。

表 2-1-1 本案基地地籍及委外面積一覽表

名稱	地號	公共建設所需用地範圍(㎡)	代為管理維護範圍(㎡)	合計(㎡)
大灣路停車場(停 10)	墾丁段 1000 等 29 筆地號	3,352.04	3,783.43	7,135.47
大尖山 A 停車場(停 20)	鵝鑾鼻段 547-30 地號	8,900	2,688	11,588
大尖山 B 停車場(停 9)	墾丁段 1183 等 10 筆地號	7,002.20	563.02	7,565.22
大灣路臨時停車場(停 11)	墾丁段 972、973、977 地號	3,131	1,054.55	4,185.55
墾丁臨時停車場	墾丁段 535、536 地號	6,709.47	無	6,709.47
和平巷臨時停車場	墾丁段 357、359 地號	1,094	無	1,094
停 18 公廁機車停車場	墾丁段 494 等 5 筆地號	500	1,013.09	1,513.09
社頂公園停車場	鵝鑾鼻段 946、946-1、937-1	4,767.96	6,346.04	11,114
龍鑾潭停車場	龍泉水段 646 等 5 筆地號	2,750.14	142.14	2,892.28
關山停車場	龍泉水段 625-23 等 5 筆地號	7,369	41	7,410
船帆石停車場	鵝鑾段 390 等 5 筆地號	1,550	1,200.39	2,750.39

名稱	地號	公共建設所需用地範圍(㎡)	代為管理維護範圍(㎡)	合計(㎡)
白砂停車場	白砂段 933 等 10 筆地號	3,885	665	4,550
龍磐第一停車場	鵝鑾鼻段 1528 等 4 筆地號	4,204	613	4,817
龍磐第二停車場	鵝鑾鼻段 1529 等 4 筆地號	1,751	378	2,129
貓鼻頭停車場	下水泉段 1010 等 23 筆地號	14,648.73	2,817.37	17,466.10
墾丁牧場公廁	鵝鑾鼻段 542-105、542-106 地號		1,019.62	1,019.62
合計面積		71,614.54	22,324.65	93,939.19

註：表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。
資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

三、基地權屬

本案基地 15 處停車場（含 10 處公廁）及 1 處獨立公廁，其座落土地皆為公有地，管理者為墾丁國家公園管理處等，後續委外土地取得應無虞，詳細土地權屬資料請參閱附錄一。

四、使用分區

本案基地 15 處停車場（含 10 處公廁）及 1 處獨立公廁位屬「墾丁國家公園（第四次通盤檢討）」計畫範圍內，基地使用分區主要為特別景觀區、遊憩區及一般管制區，依據該計畫書所示，應可設置相關停車場使用，詳細土地使用分區資料請參閱附錄一。

第二節　基地現況分析

一、基地設施現況

本案基地 15 處停車場（含 10 處公廁）及 1 處獨立公廁之現況分從停車位數、停車收費及營運狀況等方面說明如下：

（一）停車位數方面

本案 15 處公有停車場總計提供大型車位 145 席、小型車位 1,081 席、機車位 219 席，詳如表 2-2-1 所示。

（二）停車收費方面

1.按時收費：共 9 處，包括大灣路停車場、大尖山 A 停車場（停 20）、大尖山 B 停車場（停 9）、大灣路臨時停車場、墾丁臨時停車場、和平巷臨時停車場、社頂公園停車場、龍鑾潭停車場、船帆石停車場。

2.按次收費：共 3 處，包括停 18 停車場、白砂停車場、貓鼻頭停車場。

3.目前無收費：共 3 處，包括關山停車場、龍磐第一停車場、龍磐第二停車場。

（三）營運狀況方面

目前本案 15 處停車場，其中 12 處停車場(原為 9 處，後陸續擴增至 12 處)已於民國 104 年依促參法 OT 方式委託「伸亭停車事業股份有限公司」營運管理，營運期限至民國 111 年年底（後續本案招商委外時程將與現行委外期滿時銜接，期達無縫接軌），其餘停車場由墾丁國家公園管理處自行營運管理，詳如表 2-2-3 所示。

本案停車場目前除貓鼻頭、關山、龍磐第一及龍磐第二等停車場，未設置停管設備（例如自動收費系統）外，餘停車場已設置既有停管設備及監視設備等，惟多已老舊須汰換更新，另大尖山 A、B 停車場之路燈照明設施等已不堪使用亦須汰換更新。

此外，本案 11 處公共廁所目前建築外觀及硬體設備尚屬堪用狀態，暫無更新需要，續擬由民間機構負責維護管理作業（包含設施維護管理、環境清潔、提供公廁之洗手乳與衛生紙等耗材及水、電費用等負擔）。

表 2-2-1 本案停車場及公廁資訊一覽表

地區			墾丁							
名稱			大灣路停車場(停 10)	大尖山 A 停車場(停 20)	大尖山 B 停車場(停 9)	大灣路臨時停車場(停 11)	墾丁臨時停車場	和平巷臨時停車場	停 18 機車停車場	墾丁牧場公廁
車位資訊	大型車		-	25	9	-	-	-	-	-
	小型車	一般	77	163	119	55	170	27	-	-
		無障礙	2	4	4	2	4	1	-	-
	機車	一般	-	-	-	-	-	-	102	-
		無障礙	-	-	-	-	-	-	3	-
公廁設施			有	有	無	無	無	無	有	有

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

表 2-2-1 本案停車場及公廁資訊一覽表（續）

地區			社頂公園	龍鑾潭	關山	船帆石	白砂	龍磐公園		貓鼻頭
名稱			社頂公園 停車場	龍鑾潭 停車場	關山 停車場	船帆石 停車場	白砂 停車場	龍磐第一 停車場	龍磐第二 停車場	貓鼻頭 停車場
車位資訊	大型車		19	5	6	-	23	16	-	42
	小型車	一般	37	48	89	58	22	42	43	103
		無障礙	2	2	2	2	-	-	-	3
	機車	一般	13	-	12	-	-	-	-	88
		無障礙	1	-	-	-	-	-	-	-
公廁設施			無	有	有	有	有	有	無	有

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

表 2-2-2 本案停車場收費情形一覽表

項目		大灣路停車場	大尖山 A 停車場	大尖山 B 停車場	大灣路臨時停車場	墾丁臨時停車場	和平巷臨時停車場	停 18 機車停車場
收費方式		自動收費系統	自動收費系統	自動收費系統	自動收費系統	自動收費系統	自動收費系統	自動收費系統
收費費率	大型車	-	0:00~17:00：60 元/hr 17:00~24:00：100 元/hr	0:00~17:00：60 元/hr 17:00~24:00：100 元/hr	-	-	-	-
	小型車	0:00~17:00：30 元/hr 17:00~24:00：50 元/hr	0:00~17:00：30 元/hr 17:00~24:00：50 元/hr	0:00~17:00：30 元/hr 17:00~24:00：50 元/hr	0:00~17:00：30 元/hr 17:00~24:00：50 元/hr	30 元/hr	20 元/hr	-
	機車	-	-	-	-	-	-	20/次
	無障礙	3 小時內免費 超過則半價	3 小時內免費 超過則半價	3 小時內免費 超過則半價	3 小時內免費 超過則半價	3 小時內免費 超過則半價	3 小時內免費 超過則半價	-

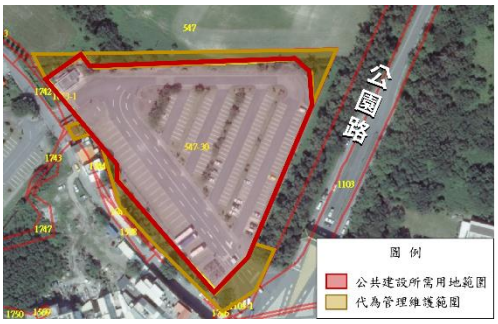
資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

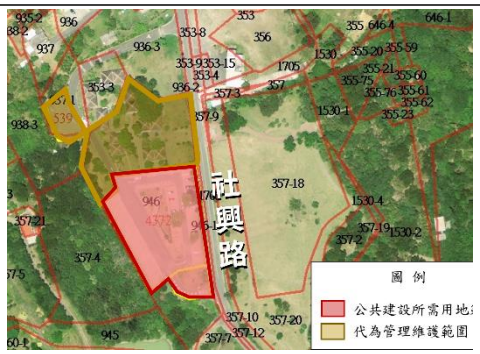
表 2-2-2 本案停車場收費情形一覽表（續）

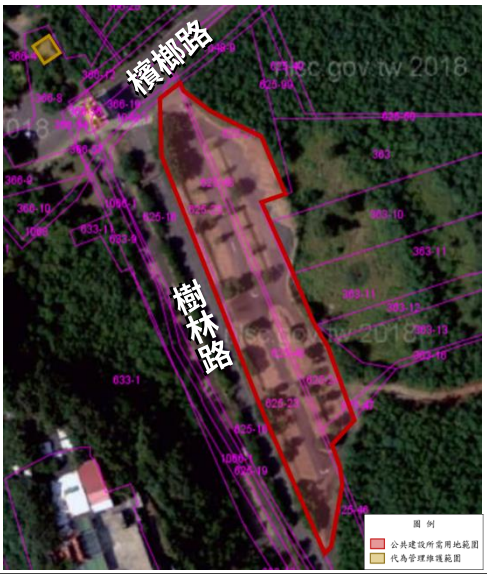
項目		社頂公園停車場	龍鑾潭停車場	關山停車場	船帆石停車場	白砂停車場	龍磐第一停車場	龍磐第二停車場	貓鼻頭停車場
收費方式		自動收費系統	自動收費系統	目前未收費	自動收費系統	自動收費系統	目前未收費	目前未收費	人工收費
收費費率	大型車	40 元/hr	40 元/hr	-	-	100 元/次	-	-	60 元/次
	小型車	20 元/hr	20 元/hr	-	30 元/hr	50 元/次	-	-	40 元/次
	機車	10/次	-	-	-	-	-	-	10 元/次
	無障礙	3 小時內免費 超過則半價	3 小時內免費 超過則半價	-	-	-	-	-	-

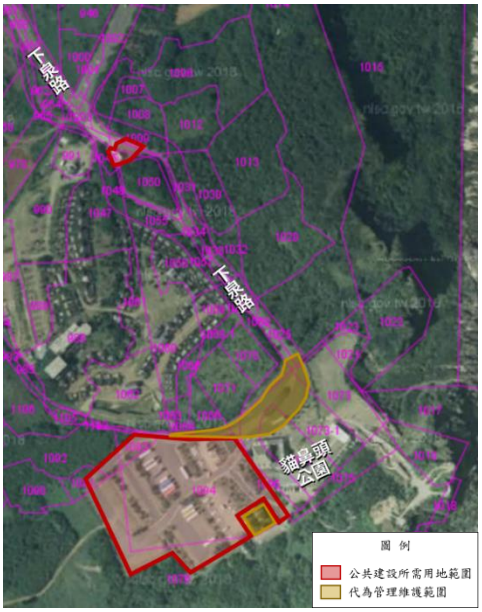
資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

表 2-2-3 本案停車場營運現況一覽表

名稱	基地範圍示意圖	入口現況照片
大灣路停車場(停 10)（含公廁設施）		
1.營運管理：目前委由「俥亭停車事業股份有限公司」營運管理。 2.設施現況：具既有停管設備及監視設備，惟老舊待汰換更新。		
大尖山 A 停車場(停 20)（含公廁設施）		
1.營運管理：目前委由「俥亭停車事業股份有限公司」營運管理。 2.設施現況：具既有停管設備及監視設備，惟老舊待汰換更新。		
大尖山 B 停車場(停 9)		
1.營運管理：目前委由「俥亭停車事業股份有限公司」營運管理。 2.設施現況：具既有停管設備及監視設備，惟老舊待汰換更新。		
大灣路臨時停車場(停 11)		
1.營運管理：目前委由「俥亭停車事業股份有限公司」營運管理。 2.設施現況：具既有停管設備及監視設備，惟老舊待汰換更新。		

名稱	基地範圍示意圖	入口現況照片
墾丁臨時停車場		
1.營運管理：目前委由「俥亭停車事業股份有限公司」營運管理。 2.設施現況：具既有停管設備及監視設備，惟老舊待汰換更新。		
和平巷臨時停車場		
1.營運管理：目前委由「俥亭停車事業股份有限公司」營運管理。 2.設施現況：具既有停管設備及監視設備，惟老舊待汰換更新。		
停 18 機車停車場（含公廁設施）		
1.營運管理：目前委由「俥亭停車事業股份有限公司」營運管理。 2.設施現況：具既有停管設備及監視設備，惟老舊待汰換更新。		
社頂公園停車場		
1.營運管理：目前委由「俥亭停車事業股份有限公司」營運管理。 2.設施現況：具既有停管設備及監視設備，惟老舊待汰換更新。		

名稱	基地範圍示意圖	入口現況照片
龍鑾潭停車場（含公廁設施）		
1.營運管理：目前委由「俥亭停車事業股份有限公司」營運管理。 2.設施現況：具既有停管設備及監視設備，惟老舊待汰換更新。		
關山停車場（含公廁設施）		
1.營運管理：目前委由「俥亭停車事業股份有限公司」營運管理。因遊客減少，停車率低，較不具管理效益。 2.設施現況：目前開放免費停車，無停管設備及監視設備，建議後續可由廠商視成本效益決定是否設置相關停管設備。		
船帆石停車場（含公廁設施）		
1.營運管理：民國 109 年剛啟用停車場，目前委由「俥亭停車事業股份有限公司」營運管理。 2.設施現況：具既有停管及監視設備，後續本案委由新民間廠商進駐，其應需考量與其他停車場之停管系統相容性。		

名稱	基地範圍示意圖	入口現況照片
貓鼻頭 停車場 （含公廁設施）		
	1.營運管理：目前由墾丁國家公園管理處自行營運管理。 2.設施現況：具既有收費亭，並採人工收費方式。	
龍磐第一 停車場 （含公廁設施）		
	1.營運管理：目前由墾丁國家公園管理處自行營運管理。因周邊有路邊停車格且道路無劃設紅黃線之路邊停車管制，現況停車率較低，現開放免費停車。 2.設施現況：目前開放免費停車，無停管設備及監視設備，建議後續可由廠商視成本效益決定是否設置相關停管設備。	

<table>
<tr><th>名稱</th><th>基地範圍示意圖</th><th>入口現況照片</th></tr>
<tr><td rowspan="2">龍磐第二
停車場</td><td>
</td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="2">1.營運管理：目前由墾丁國家公園管理處自行營運管理。因周邊有路邊停車格且道路無劃設紅黃線之路邊停車管制，現況停車率較低，現開放免費停車。
2.設施現況：目前開放免費停車，無停管設備及監視設備，建議後續可由廠商視成本效益決定是否設置相關停管設備。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">白砂停車場
(含公廁設施)</td><td rowspan="2">
</td><td> </td></tr>
<tr><td>
 </td></tr>
<tr><td colspan="2">1.營運管理：目前委由「俥亭停車事業股份有限公司」營運管理。
2.設施現況：具既有停管設備及監視設備，惟老舊待汰換更新。</td></tr>
</table>

名稱	基地範圍示意圖	入口現況照片
墾丁牧場公廁		
	營運管理：目前由墾丁國家公園管理處自行清潔管理。	

註：1.有關各停車場舖面，未來民間廠商可視營運需求及現況自行舖設柏油或水泥，以提升停車服務品質，惟大灣路臨時停車場（停十一）、墾丁臨時停車場若擬做舖面，僅可鋪砂石，不能鋪柏油及水泥。
2.未來營運期間，大尖山 A 停車場（停二十）、大尖山 B 停車場（停九）之圍籬若有破損，民間廠商需負責汰換更新。
資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.國土測繪中心；3.本案整理。

二、周邊資源現況

本案基地位處墾丁國家公園內，周邊資源多元豐富，包括公共服務(例如遊客中心、派出所及加油站等)、觀光遊憩(例如墾丁大街、海水浴場、小灣海灘及白沙灣等)、人文教育(例如森林遊樂區、社頂小裂谷、墾丁青年活動中心及瓊麻工業歷史展示區等)、生態景觀(例如船帆石、青蛙石、香蕉灣生態保護區、龍鑾潭自然中心、社頂公園等)，未來本案委外可提供周邊景點之停車服務機能。

三、交通系統現況

本案基地可由聯外道路台 26 線及屏東各縣道如屏 153、160、161、164、165 連接，交通運具方面主要為小客車、大型接駁巴士（例如墾丁快線、88 快速客運等），詳如圖 2-2-1 所示。

資料來源：1.內政部國土測繪中心；2.本案整理。

圖 2-2-1 本案交通系統示意圖

第三章　市場可行性分析

第一節　市場供需現況調查分析

為配合墾丁國家公園計畫發展、提升所屬停車場經營管理績效，本案擬透過 OT 促參方式，委託民間機構經營墾丁國家公園範圍內之 15 處公有停車場（部分含公共廁所）及 1 處公共廁所，共計 16 處標的，包含：大灣路停車場、大尖山Ａ停車場、大尖山Ｂ停車場、社頂公園停車場、龍鑾潭停車場、關山停車場、大灣路臨時停車場、墾丁臨時停車場、和平巷臨時停車場、停 18 機車停車場、船帆石停車場、白砂停車場、龍磐第一停車場、龍磐第二停車場、貓鼻頭停車場及墾丁牧場公廁。期藉由民間創新且效率的經營模式，提升墾丁國家公園的停車服務品質與效能，以下茲就墾丁國家公園停車供需現況及民眾付費意願進行說明。

一、停車服務市場供需現況調查

（一）供給面

本案 15 處公有停車場總計提供大型車位 145 席、小型車位 1,081 席、機車位 219 席。墾丁國家公園除本案規劃委外之 15 處公有停車場外，亦有其他公民營停車場之停車資源。根據屏東縣政府交通旅遊處之公民營路外停車場登記統計資料顯示，本案所處之屏東縣恆春鎮，計有 34 處停車場，合計提供大型車為 424 席、小型車位 4,620 席、機車位 445 席，詳如表 3-1-1 所示。

表 3-1-1 屏東縣恆春鎮公民營路外停車場一覽表

編號	地區/名稱	大型車位	小型車位	機車位	收費情形
1	大灣路停車場（停10）	0	79	0	小型車：50元/時
2	大尖山Ａ停車場（停20）	25	167	0	大型車：100元/時 小型車：50元/時
3	大尖山Ｂ停車場（停9）	9	123	0	大型車：100元/時 小型車：50元/時
4	大灣路臨時停車場	0	57	0	小型車：50元/時
5	墾丁臨時停車場	0	174	0	小型車：30元/時
6	和平巷臨時停車場	0	28	0	小型車：20元/時
7	停18公廁停車場	0	0	105	機　車：20元/次
8	社頂公園停車場	19	39	14	大型車：40元/時

編號	地區/名稱	大型車位	小型車位	機車位	收費情形
					小型車：20元/時 機　車：10元/次
9	龍鑾潭停車場	5	50	0	大型車：40元/時 小型車：50元/時
10	關山停車場	6	91	12	免費
11	船帆石停車場	0	60	0	小型車：30元/時
12	白砂停車場	23	22	0	大型車：100元/次 小型車：50元/次
13	龍磐第一停車場	16	42	0	免費
14	龍磐第二停車場	0	43	0	免費
15	貓鼻頭停車場	42	106	88	大型車：60元/次 小型車：40元/次 機　車：10元/次
16	鵝鑾鼻公園停車場	40	102	0	大型車：60元/次 小型車：40元/次
17	鵝鑾鼻公園第二停車場	12	32	2	大型車：100元/次 小型車：50元/次 機　車：20元/次
18	海洋生物博物館停車場	85	1,758	8	大型車：100元/次 小型車：50元/次 機　車：20元/次
19	恆春鎮停一立體停車場	0	222	0	小型車：10元/時
20	恆春鎮農會停車場	0	71	0	小型車:10元/30分
21	南灣遊憩中心停車場	14	134	4	大型車：100元/時 小型車：50元/時 機　車：30元/時
22	白沙灣停車場	6	96	2	大型車：200元/次 小型車：100元/次 機　車：40元/次
23	恆春西門計時停車場	0	145	0	小型車:20元/30分
24	台灣聯通墾丁場	0	26	0	小型車:30元/30分
25	墾丁森林遊樂區停車場	27	174	40	大型車：80元/次 小型車：50元/次 機　車：20元/次

編號	地區/名稱	大型車位	小型車位	機車位	收費情形
26	小灣潛訓池停車場	0	178	0	小型車：50元/時
27	最南點停車場	12	34	0	大型車：100元/次 小型車：50元/次
28	墾丁青年活動中心	30	300	50	大型車：100元/次 小型車：50元/次 機　車：20元/次
29	龍鑾潭東岸停車場	0	22	0	免費
30	瓊麻館停車場	9	11	0	免費
31	後壁湖停車場	24	113	60	免費
32	風吹砂停車場	0	54	0	免費
33	墾管處遊客中心停車場	20	40	60	免費
34	砂島停車場	0	27	0	免費
總計		**424**	**4,620**	**445**	—

資料來源：1.屏東縣政府交通旅遊處，公民營路外停車場登記有案統計資料；2.本案整理。

（二）需求面

依據墾丁國家公園管理處提供之近三年（民國 107 年至 109 年）本案停車場進場車次統計資料顯示，於民國 108 年總進場車次 249,792 輛（大型車約 35,011 輛，小型車約 180,865 輛，機車約 33,916 輛）。而民國 109 年因新冠肺炎（COVID-19）疫情爆發，墾丁地區的觀光旅遊人次銳減（由民國 108 年 400 萬人次，減少為民國 109 年 262 萬人次），使本案停車場的總進場車次降為 196,926 輛(大型車約 6,793 輛，小型車約 178,962 輛，機車約 11,171 輛)，惟仍有基本停車需求，詳如表 3-1-2 至表 3-1-4 所示。

表 3-1-2 本案停車場民國 107 年進場車次統計表

名稱	大型車	小型車	機車	合計
大尖山 A 停車場	6,250	50,628	—	**56,878**
大尖山 B 停車場	76	11,308	—	**11,384**
大灣路停車場	—	25,916	—	**25,916**
大灣路臨時停車場	—	11,893	—	**11,893**
社頂公園停車場	1,378	21,060	2,072	**24,510**
龍鑾潭停車場	670	10,593	—	**11,263**
關山停車場	557	3,594	833	**4,984**
墾丁臨時停車場	—	7,268	—	**7,268**

和平巷臨時停車場	—	82	—	82
停 18 公廁機車停車場	—	—	2,811	2,811
白砂停車場[註 1]	—	—	—	—
貓鼻頭停車場	23,416	36,360	28,590	88,366
合計	**32,347**	**178,702**	**34,306**	**245,355**

註 1：白砂停車場係於民國 109 年開始委外經營，於民國 107 年無相關進場車次統計資料。

註 2：本案委外範圍之船帆石停車場、龍磐第一停車場、龍磐第二停車場尚無相關進場車次統計資料。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處，本案停車場 107 年度進場車次統計；2.本案整理。

表 3-1-3 本案停車場民國 108 年進場車次統計表

名稱	大型車	小型車	機車	合計
大尖山 A 停車場	7,221	52,639	—	59,860
大尖山 B 停車場	5	11,840	—	11,845
大灣路停車場	—	26,789	—	26,789
大灣路臨時停車場	—	13,490	—	13,490
社頂公園停車場	1,545	21,412	1,738	24,695
龍鑾潭停車場	792	11,264	—	12,056
關山停車場	538	1,809	189	2,536
墾丁臨時停車場	—	4,020	—	4,020
和平巷臨時停車場	—	94	—	94
停 18 公廁機車停車場	—	—	3,573	3,573
白砂停車場[註 1]	—	—	—	—
貓鼻頭停車場	24,910	37,508	28,416	90,834
合計	**35,011**	**180,865**	**33,916**	**249,792**

註 1：白砂停車場係於民國 109 年開始委外經營，於民國 108 年無相關進場車次統計資料。

註 2：本案委外範圍之船帆石停車場、龍磐第一停車場、龍磐第二停車場尚無相關進場車次統計資料。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處，本案停車場 108 年度進場車次統計；2.本案整理。

表 3-1-4 本案停車場民國 109 年進場車次統計表

名稱	大型車	小型車	機車	合計
大尖山 A 停車場	2,474	52,588	—	55,062
大尖山 B 停車場	22	9,568	—	9,590
大灣路停車場	—	29,946	—	29,946
大灣路臨時停車場	—	15,055	—	15,055
社頂公園停車場	1,202	21,385	3,238	25,825
龍鑾潭停車場	567	9,340	—	9,907
關山停車場	9	44	—	53
墾丁臨時停車場	—	8,063	—	8,063

和平巷臨時停車場	—	67	—	67
停 18 公廁機車停車場	—	—	2,231	2,231
白砂停車場[註 1]	127	756	—	883
貓鼻頭停車場	2,392	32,150	5,702	40,244
合計	6,793	178,962	11,171	**196,926**

註 1：關山停車場於民國 109 年 3 月起已無收費，後續暫無停車統計資料。

註 2：本案委外範圍之船帆石停車場、龍磐第一停車場、龍磐第二停車場尚無相關進場人次統計資料。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處，本案停車場 109 年度進場車次統計；2.本案整理。

二、民眾付費意願調查

（一）旅遊消費支出調查

依交通部觀光局最新國人國內旅遊狀況調查報告，在國人國內旅遊支出方面，主要可分為交通、住宿、餐飲、娛樂及購物等項目，詳如表 3-1-5 所示，在近年支出比例上，以餐飲支出所佔比例最大（約為 26%），其次為交通（約為 24%）、購物（約為 22%）等。由此可知，國人在旅遊時較願意在餐飲、交通及購物等面向花費較多。

表 3-1-5 國內旅遊平均每人每次各項費用支出綜整表

單位：元

年度	交通		住宿		餐飲		娛樂		購物		其他	
	金額	比例	金額	比例	金額	比例	金額	比例	金額	比例	金額	比例
105 年	509	24%	356	17%	559	27%	114	5%	454	22%	94	5%
106 年	536	25%	381	17%	591	27%	131	6%	463	21%	90	4%
107 年	560	25%	394	18%	585	27%	132	6%	445	20%	87	4%
108 年	567	24%	439	19%	611	26%	129	6%	496	21%	78	3%
109 年	538	22%	497	20%	614	25%	116	5%	600	25%	68	3%
平均	**542**	**24%**	**413**	**18%**	**592**	**26%**	**124**	**6%**	**492**	**22%**	**83**	**4%**

註：其他費用包括香油錢、紅包、小費等。

資料來源：1.交通部觀光局，109 年國人國內旅遊狀況調查報告；2.本案整理。

（二）國人旅遊主要利用的交通工具

依交通部觀光局最新國人國內旅遊狀況調查報告顯示，民國 109 年國人旅遊時主要利用交通工具以自用汽車的 69.3%最高，且比例上增加了 5.4 個百分點，其次是搭乘遊覽車(10.1%)及公民營客運(8.7%)，詳如表 3-1-6 所示。綜觀民國 109 年國人旅遊時主要利用的交通工具中，私人運具的比例明顯上升，而大眾運輸工具的使用則為下降，可能

因受新冠肺炎(COVID-19)影響，民眾為避免運具內大量人口群聚所致。

表 3-1-6 國人旅遊主要利用的交通工具比較表

單位：%

交通工具	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年
自用汽車	64.4	64.6	64.0	63.9	69.3
遊覽車	10.9	11.7	12.7	12.5	10.1
公民營客運	9.8	9.8	10.0	11.3	8.7
自用機車	7.9	7.8	6.6	5.1	5.2
臺鐵	7.7	7.8	8.5	8.6	6.5
高鐵	3.4	4.2	4.2	4.4	4.0
捷運	8.5	8.5	8.8	9.2	7.2
飛機	0.9	0.8	1.0	1.2	1.3
船舶	1.9	1.8	2.2	2.2	1.7
出租汽機車	1.1	1.0	1.0	3.3	3.3
計程車	1.7	1.9	2.1	2.7	2.2
腳踏車	1.1	1.2	1.1	1.0	1.0
旅遊專車	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1
纜車	0.1	0.2	0.1	0.3	0.2
其他	0.4	1.0	1.1	1.1	0.8

資料來源：1.交通部觀光局，109 年國人國內旅遊狀況調查報告；2.本案整理。

第二節　市場供需預測分析

一、設施需求量推估

依據墾丁國家公園管理處提供之本案停車場近 3 年進場車次統計資料顯示，民國 107 年總進場車次約 245,355 輛、民國 108 年總進場車次 249,792 輛，而民國 109 年因新冠肺炎（COVID-19）疫情爆發，墾丁地區的觀光旅遊人次銳減（由民國 108 年 400 萬人次，減少為民國 109 年 262 萬人次），使本案停車場的總進場車次降為 196,926 輛，近 3 年平均總進場車次約 230,691 輛，詳如表 3-2-1 所示，應具基本停車需求，後續若疫情趨緩，應可使進場車次逐漸恢復往年水準。

表 3-2-1 本案停車場民國 107-109 年進場車次統計表

名稱	大型車	小型車	機車	合計
民國 107 年進場車次	32,347	178,702	34,306	245,355
民國 108 年進場車次	35,011	180,865	33,916	249,792
民國 109 年進場車次	6,793	178,962	11,171	196,926
平均	24,717	179,510	26,464	230,691

註：本案各停車場進場車次請詳參表 3-1-3 至表 3-1-5 所示。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處，本案停車場民國 107-109 年度進場車次統計；2.本案整理。

二、設施規模預測

本案委外範圍共 15 處公有停車場及 1 處獨立公廁，合計提供大型車位 145 席、小型車位 1,081 席、機車位 219 席，各停車場之地籍位置及停車位數量，詳如表 3-2-2 所示。

表 3-2-2 本案公有停車場停車數量供給一覽表

名稱	大型車位	小型車位	機車位
大尖山 A 停車場(停 20)	25	167	—
大尖山 B 停車場(停 9)	9	123	—
大灣路 停車場(停 10)	—	79	—
大灣路臨時 停車場(停 11)	—	57	—
墾丁臨時 停車場	—	174	—
和平巷臨時 停車場	—	28	—
停 18 公廁 機車停車場	—	—	105
社頂公園 停車場	19	39	14
龍鑾潭 停車場	5	50	—
關山停車場	6	91	12
船帆石停車場	—	60	—
白砂停車場	23	22	—
龍磐第一 停車場	16	42	—
龍磐第二 停車場	—	43	—
貓鼻頭 停車場	42	106	88
墾丁牧場公廁	—	—	—
合計	**145**	**1,081**	**219**

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

第三節　市場競爭力分析

一、競爭對手界定

經初步調查本案各停車場周邊與本案具競爭關係之停車場，作為本案競爭對手之界定，羅列三處停車場分別為：台灣聯通墾丁場、小灣潛訓池停車場及墾丁森林遊樂區等，詳如圖 3-3-1 所示。

圖 3-3-1 本案競爭對手位置示意圖

二、競爭影響分析

本案羅列台灣聯通墾丁場、小灣潛訓池停車場及墾丁森林遊樂區三處作為停車場之競爭對手，詳如表 3-3-1 所示。

鄰近墾丁大街的台灣聯通墾丁場及小灣潛訓池停車場，供給之停車位數分別為小型車 26 席及 178 席，兩者之收費標準差距不大，平日小型車約收取 20-40 元/時，假日約收取 30-60 元/時，而墾丁森林遊樂區停車收費以停車次數作計算，前述停車場與本案位墾丁地區之停車場及社頂公園停車場(與墾丁森林遊樂區僅距約 470 公尺)距離較近，建議本案民間機構後續除提升服務品質，並可視營運狀況，以價格等策略，吸引民眾停車，提升競爭力。

表 3-3-1 本案競爭對手營運內容綜整表

名稱	台灣聯通墾丁場	小灣潛訓池停車場	墾丁森林遊樂區停車場
照片			
地址	屏東縣恆春鎮大灣路	屏東縣恆春鎮墾丁路	墾丁森林遊樂區內
營運單位	台灣聯通停車場開發股份有限公司	精工工程股份有限公司	屏東林管處
與本案距離	約 50 公尺 (與大灣路停車場)	約 340 公尺 (與大灣路臨時停車場)	約 470 公尺 (與社頂公園停車場)
營業時間	24 小時	08:00 ~ 22:00	08:00 ~ 17:30
停車位數量	小型車位：26 席	小型車：178 席	大型車：20 席 小型車：130 席 機　車：40 席
收費情形	平日： 小型車：20 元/30 分 (每日最高 80 元) 假日： 小型車：30 元/30 分 (每日最高 200 元)	01:00 ~ 17:00： 平日小型車：20 元/時 假日小型車：30 元/時 17:00 ~ 21:00： 平日小型車：40 元/時 假日小型車：50 元/時 (每日最高 480 元)	大型車：80 元/次 小型車：50 元/次 機車：20 元/次
營運設備	• 車牌辨識 • 自動繳費機	• 車牌辨識 • 自動繳費機	• 車牌辨識 • 自動繳費機

第四章　工程技術可行性分析

第一節　基礎資料調查分析

本節就本案基地共 16 處，包括 15 處平面停車場(含 10 處公廁)及 1 處獨立公廁（其地上物及設施設備現況詳參第二章）之地形地勢、地質土壤、活動斷層、氣候條件、水文環境，依據經濟部中央地質調查所、交通部中央氣象局等機關研究統計資料進行簡述。

一、地勢地形

依據經濟部國土資訊系統自然環境資料庫顯示，本案基地 16 處平均坡度小於 5%，地勢平坦。

二、地質土壤

依經濟部中央地質調查所資料顯示，本案基地 16 處地質包含全新世現代沖積層、更新世恆春石灰岩、更新世恆春石灰岩（粉砂岩）、更新世鵝鑾鼻層及全新世階地堆積層等地層。

三、活動斷層

依經濟部中央地質調查所資料顯示，本案基地無活動斷層經過。

四、氣候條件

依交通部中央氣象局氣象觀測站統計資料顯示，民國 80 年至民國 109 年之 30 年恆春地區氣候平均值觀測資料，詳如表 4-1-1 所示。

表 4-1-1 恆春地區氣候統計月平均表（民國 80 年至 109 年）

月份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	平均
平均氣溫 (℃)	21.1	21.7	23.3	25.4	27.3	28.4	28.7	28.3	27.8	26.5	24.7	22.2	25.5
最高溫 (℃)	24.4	25.5	27.3	29.5	31.2	31.8	32.1	31.8	31.3	29.7	27.8	25.1	29.0
最低溫 (℃)	18.6	19.0	20.5	22.6	24.5	25.8	26.0	25.6	25.1	24.1	22.5	20.0	22.9
相對濕度 (%)	70.8	72.0	71.8	73.4	76.1	81.1	80.5	82.2	77.7	71.4	70.5	69.2	74.7
降水量 (mm)	21.8	23.2	16.0	35.2	146.6	350.7	391.3	533.4	320.3	125.3	58.3	29.0	2,051.1

註：月平均資料為 30 年平均值。每 10 年更新一次，下次更新時間預計為民國 111 年 1 月底。

五、水文環境

本案基地分布於墾丁國家公園內各地區，分別有墾丁地區、龍鑾潭、關山、白砂、貓鼻頭、社頂公園、船帆石及龍磐公園等地區，本案基地近臺灣南端之近海海域，另距墾丁地區 8 處停車場及公廁最近之水文環境為其西側約 1.2 公里處之石牛溪；於龍鑾潭地區之水文環境為龍鑾潭濕地及草潭。

第二節　初步工程規劃

本案採促參 OT 方式辦理，主要由民間機構視營運需求增添或修繕更新相關設施設備等。本案依據第二章之基地現況分析內容，以規劃具多元化及智慧化之收、付費及出入場等停管相關設備為主，並就部分停車場之標誌標線及路燈照明設備等進行更新。說明如下：

一、停管設備設置更新

本案停管設備之設置更新主要有自動繳費機(例如電子票證系統，悠遊卡、一卡通等；或第三方支付繳費系統，歐付寶、台灣 Pay 等)，及出入口管制系統(例如自動柵欄機、車牌辨識系統等)等。

二、其他設施設備更新

本案其他設施設備更新主要為監視器、標誌標線、路燈照明設備(大尖山 A 停車場及大尖山 B 停車場)等。

第三節　工程費用估算

本案初期工程經費概估約需 1,900 萬元。惟未來實際費用應視民間機構提列而定，並應經會計師核閱之投資明細表（包括但不限於工程契約、傳票、帳簿文件及憑證），提送主辦機關審查同意後為之。而實際投資費用應不得低於前述金額，以維後續營運服務品質。

第四節　施工時程規劃

本案後續採促參 OT 辦理，設備添置等時程初步規劃約需 3 個月，若民間機構無法於 3 個月內完成者，應述明理由經主辦機關同意後，始得展延，惟契約總期限不得延長；若民間機構提前於 3 個月內完成，經主辦機關同意得開始營運。(在停管設備汰換更新方面，依實務可以無縫接軌方式完成建置，即先以既有設備維持營運，同時建置新營運設備，待建置完成後再切換管理系統即可，達營運不中斷)。

第五章　法律可行性分析

第一節　促參法類

依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）及其子法與相關法令，包含辦理機關、公共建設類型、民間參與公共建設之方式等說明如下：

一、辦理機關

依促參法第 5 條第 2 項略以，本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。另主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。故本案主辦機關為內政部，執行機關為墾丁國家公園管理處。

二、促參法之公共建設類別

（一）促參法規定之公共建設類別

依據促參法第 3 條規定，公共建設係指供公眾使用且促進公眾利益之建設，共包括 14 種類別，詳如表 5-1-1 所示。

表 5-1-1 促進民間參與公共建設法（第 3 條）規定之公共建設類別

公共建設類別	
1.**交通建設**及共同管道	8.電業設施及公用氣體燃料設施
2.環境污染防治設施	9.運動設施
3.污水下水道、自來水及水利設施	10.公園綠地設施
4.衛生醫療設施	11.工業、商業及科技設施
5.社會及勞工福利設施	12.新市鎮開發
6.文教設施	13.農業設施
7.觀光遊憩設施	14.政府廳舍設施

資料來源：1.促進民間參與公共建設法；2.本案整理。

（二）本案適用促參法規定之「交通建設」類別

依促參法施行細則第 2 條第 1 項規定略以，「本法第 3 條第 1 項第 1 款所稱交通建設，指鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統、智慧型運輸系統、纜車系統、轉運站、車站、調度站、航空站與其設施、港埠與其設施、停車場、橋梁及隧道」。又同條第 6 項規定略以「第 1 項之停車場，指符合下列規定之一之路外公共停車場：一、申請開發土地面積達 4,500 平方公尺以上之平面式停車場或總樓地板面積達 2,000 平方公尺以上之立體式停車場。但主辦機關得視個案需要，於同一公共建設計畫內，以各停車場之面積總和計算之。二、投資總額不含土地成本達新臺幣 1,500 萬元以上之機械式或塔臺式停車場」。

本案公有停車場之公共建設所需用地範圍合計逾 7 公頃，應符合促參法施行細則第 2 條第 1 項及第 6 項規定，屬促參法第 3 條第 1 項第 1 款所稱「交通建設」之公共建設類型。

三、民間參與公共建設之方式

依促參法第 8 條所規定之民間參與公共建設方式，包括 BOT、無償 BTO、有償 BTO、ROT、OT、BOO 及其他經主管核定之方式等七類。本案未來擬依促參法第 8 條第 1 項第 5 款 OT 方式辦理，即民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

第二節　目的事業法類

本案公有停車場之營運，依交通部民國 103 年交路字第 1030016640 號函略以，依國家公園法及墾丁國家公園計畫興建停車場使用之公有停車場，如屬提供公眾停車使用之收費停車場，仍有停車場法相關規定之適用，故以下就停車場法進行說明。

為加強停車場之規劃、設置、經營、管理及獎助，以增進交通流暢，改善交通秩序，特制定停車場法。本案後續停車場之營運，應符合停車場法第 2 條所稱之都市計畫停車場與停車場經營業，應依停車場法規定辦理，相關重點條文內容概述詳如表 5-2-1 所示。

表 5-2-1 停車場法相關規範綜整表

條文	條文內容概述
2	本法所用名詞定義如左： 一、停車場：指依法令設置供車輛停放之場所。 二、路邊停車場：指以道路部分路面劃設，供公眾停放車輛之場所。 三、路外停車場：指在道路之路面外，以平面式、立體式、機械式或塔臺式等所設，供停放車輛之場所。 四、都市計畫停車場：指依都市計畫法令所劃設公共停車場用地興闢後，供作公眾停放車輛之場所。 五、建築物附設停車空間：指建築物依建築法令規定，應附設專供車輛停放之空間。 六、停車場經營業：指經主管機關發給停車場登記證，經營路外公共停車場之事業。
3	本法所稱主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
17	公有路外公共停車場之費率，應依第 31 條規定定之；其停車費以計時收取為原則，並得採月票方式收費；其位於市中心區或商業區者，得採計時累進方式收費。採計時收取，得以 30 分鐘為計費單位。
25	都市計畫停車場或路外公共停車場應於開放使用前，由負責人訂定管理規範，向地方主管機關報請核備，領得停車場登記證後，始得依法營業。 前項管理規範，其有關營業時間及收費標準事項，並應公告之。如有變更，亦應報請地方主管機關核備。

條文	條文內容概述
27	停車場經營業應依規定於路外公共停車場設置標誌、號誌、劃設車輛停放線及指向線，並應於出入口或其他適當處所標示停車費率及管理事項。
29	公有路外停車場，得委託民間經營；其委託經營辦法，由直轄市或縣（市）政府定之，並報請上級主管機關備查。
31	路邊停車場及公有路外公共停車場之收費，應依區域、流量、時段之不同，訂定差別費率。

依停車場法第 25 條規定，都市計畫停車場或路外公共停車場應於開放使用前，由負責人訂定管理規範，向地方主管機關報請核備，領得停車場登記證後，始得依法營業。前項管理規範，其有關營業時間及收費標準事項，並應公告之。

另外，停車場之停車收費方式，依停車場法第 17 條規定略以，停車費以計時收取為原則，並得採月票方式收費；其位於市中心區或商業區者，得採計時累進方式收費。採計時收取，得以三十分鐘為計費單位

停車場之費率則依停車場法第 31 條規定略以，公有路外公共停車場之收費，應依區域、流量、時段之不同，訂定差別費率。

爰此，本案公有停車場後續營運，依停車場法第 25 條規定，訂定停車場管理規範，包含營業時間、收費標準等事項。而停車場收費方式及停車場費率之訂定，應依停車場法第 17、31 條等相關規範辦理。

第三節　土地類、營建類、環評類、經濟稅賦類

一、土地類

（一）土地法及國有財產法

本案依促參法第 15 條規定，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用，得不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方政府公產管理法令之限制，詳如表 5-3-1 所示。

表 5-3-1 本案土地法及國有財產法之排除適用內容綜整表

法令	條號	條文內容概述
土地法	25	直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。
國有財產法	28	主管機關或管理機關對於公用財產不得為任何處分或擅為收益。但其收益不違背其事業目的或原定用途者，不在此限。

（二）國家公園法

依據「國家公園法」第 12 條規定，國家公園得按區域內現有土地利用型態及資源特性，劃分左列各區管理之：一、一般管制區。二、遊憩區。三、史蹟保存區。四、特別景觀區。五、生態保護區。而依據「墾丁國家公園第四次通盤檢討計畫書」及其土地使用管制規定，本案用地之使用分區包含特別景觀區、遊憩區及一般管制區等，應得作為平面停車場使用。

二、營建法類

本案未來採 OT 委外營運公有停車場，擬由民間設置相關營運設備(例如自動收費系統、出入口管制系統等)，可能涉及申請相關雜項執照之作業，說明如下：

（一）雜項執照

依建築法第 28 條規定略以，雜項執照指雜項工作物之建築，應請領雜項執照。而建築法第 7 條規定略以，本法所稱雜項工作物，為營業爐竈、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、

圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。本案未來若有新增置之停車設施設備(例如繳費亭)，應依建築法規定請領雜項執照。

（二）申請程序

依建築法第 30 條規定略以，起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。又依同法第 31 條規定略以，建造執照或雜項執照申請書，應載明左列事項：

1. 起造人之姓名、年齡、住址。起造人為法人者，其名稱及事務所。
2. 設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。
3. 建築地址。
4. 基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比。
5. 建築物用途。
6. 工程概算。
7. 建築期限。

而依照建築法第 33 條規定，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於 10 日內審查完竣，合格者即發給執照。但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過 30 日。

三、環評法類

■ 本案 OT 未涉及興建或擴建行為，應免辦理環境影響評估。

本案平面停車場非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」內所規定項目。且本案後續以 OT 方式委託民間機構營運管理，應無涉及興建或擴建行為，民間機構應無須實施環境影響評估。

四、經濟稅賦類

（一）促參法規定之籌資及租稅優惠

依促參法相關規定，有關本案可適用籌資及租稅方面之優惠，說明如下。

1. 籌資優惠

依促參法第 30 條規定，「主辦機關視公共建設資金融通之必要，得洽請金融機構或特種基金提供民間機構中長期貸款。但主辦機關提

供融資保證，或依其他措施造成主辦機關承擔或有負債者，應提報各民意機關審議通過。」未來本案得享有促參法第 30 條規定之籌資優惠。

2. 租稅優惠

依促參法第 36、37 條、民間機構參與重大公共建設適用免納營利事業所得稅辦法、民間機構參與重大公共建設適用投資抵減辦法等相關規定，本案如屬「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」，則享有營利事業所得稅、地價稅、房屋稅等相關優惠。

依「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」之交通建設路外停車場項目規定略以，符合重大公共建設範圍之項目為「一、總樓地板面積達 8,000 平方公尺以上之立體式停車場。二、投資總額不含土地成本達新臺幣 3,000 萬元之機械式或塔臺式停車場」。本案之公有停車場皆為平面式停車場，非屬重大公共建設範圍，不適用促參法第 36、37 條享有地價稅、房屋稅等相關稅賦優惠。

（二）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

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 2 條規定，營運期土地租金之計收方式如下：

營運期－按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價 2%計收。

第四節　其他類

一、僑外資及陸資投資限制

（一）僑外資投資限制

依民國 107 年 2 月 8 日行政院院臺經字第 1060040804 號令修正發布「僑外投資負面表列—禁止及限制僑外人投資業別項目」，本案相關設施之經營，應未列入禁止及限制僑外人投資業別。

（二）陸資投資限制

本案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，依財政部促參司開放陸資來臺投資公共建設項目表所示，本案作為停車場使用，允許陸資投資，並無其他限制條件。

二、停車場回數票規範

本案停車場後續民間機構若擬發行相關回數票等，應依「商品（服務）禮券定型化契約應記載及不得記載事項」之規定辦理，說明如下：

（一）應記載事項

商品(服務)禮券應記載下列事項：

1.發行人名稱、地址、統一編號及代表人姓名。如發行人非為實際商品(服務)之提供者時，並應記載實收資本額或在中華民國境內營業所用之資金，及實際商品(服務)提供者之名稱、地址、聯絡電話。
2.面額。
3.發售編號及出售日。
4.使用方式。
5.消費申訴(客服)專線。(例如：電話、電子信箱、網址或即時通訊軟體)。
6.履約保障機制，並載明逾保障期間者，發行人仍負履約責任。

（二）不得記載事項

1.不得記載使用期限。
2.不得記載未使用完之禮券餘額不得消費。
3.不得記載免除交付商品或提供服務義務，或另行加收其他費用。
4.不得記載不合理之使用限制。
5.不得記載發行人得片面解約之條款。
6.不得記載預先免除發行人故意或重大過失責任。
7.發行人以第三方為實際商品(服務)之提供者時，不得記載消費者與實際商品(服務)提供者發生消費爭議時，免除發行人責任或類似意思表示。
8.不得記載較現金消費不利之情形。
9.不得記載違反其他法律強制禁止規定或為顯失公平或欺罔之事項。
10.不得記載廣告僅供參考。

第六章　土地取得可行性分析

第一節　土地權屬現況

一、土地權屬分析

本案公共建設所需用地位於墾丁國家公園內，土地所有權人為中華民國，管理者為墾丁國家公園管理處，後續土地取得及使用應無虞。關於本案各停車場之詳細土地資料，詳如附錄一所示。

二、地上物現況分析

本案地上物除後續委由民間機構代為管理維護之公廁外，主要為各停車場之既有營運設備，包含告示牌、柵欄、自動繳費機及監控系統等。

第二節　土地取得方式

一、用地取得方式

本案公共建設所需用地屬公有土地，土地所有權人為中華民國，管理者為墾丁國家公園管理處，無須辦理公有土地撥用或私有土地徵收等用地取得程序。後續則依促參法第 15 條規定，以出租等方式提供民間機構使用。

二、用地取得時程

基於本案無需辦理公有土地撥用或私有土地徵收等用地取得程序，爰無用地價購、徵收或撥用等用地取得時程問題。

三、用地取得成本

本案無需辦理公有土地撥用或私有土地徵收等用地取得程序，爰無用地價購、徵收或撥用等用地取得成本。

第七章　環境影響分析

第一節　環境影響分析及因應對策

一、環境背景現況描述

本案用地周遭環境現況描述方面，將從物化生活環境、自然生態環境及社會經濟環境等評估類別，選定相關環境評估因子作為環境背景現況描述，詳如表 7-1-1 所示。

表 7-1-1 本案環境背景現況摘要表

項目		環境現況
地理區位		本案 15 處停車場及 1 處公廁皆位於墾丁國家公園範圍內，詳細地理位置請見第二章。
物化生活環境	空氣品質	依據民國 109 年恆春鎮空氣監測之平均測量結果： 1.總懸浮微粒（PM10）：平均濃度為 13.1μg/m^3，低於環保署空氣品質標準之年平均標準值 50μg/m^3。 2.二氧化硫（SO_2）：平均濃度為 0.80ppb，低於環保署空氣品質標準之年平均值 20ppb。 3.二氧化氮（NO_2）：平均濃度為 1.22ppb，低於環保署空氣品質標準之年平均值 30ppb。
	水質	依據環保署最新自來水水質抽驗統計資料，屏東縣民國 109 年自來水水質抽檢數 492 件，不合格率 0%。
	噪音振動	本案除部分停車場鄰近墾丁路（墾丁大街），因人流、車流較多而產生噪音振動外，其餘停車場較無明顯受噪音振動影響。
	廢棄物	依據環保署最新廢棄物管理統計年報，屏東縣民國 109 年垃圾產生量為 323,866 公噸，平均每人每日垃圾產生量為 1.085 公斤，其中焚化 131,207 公噸、資源回收 178,799 公噸、廚餘回收 11,078 公噸，垃圾妥善處理率 99.13%，資源回收率 58.63%。
自然生態環境	氣象	依據交通部中央氣象局恆春氣象站民國 109 年氣象統計資料結果，恆春鎮年均溫攝氏 26.0 度，其中 1 月份溫度最低，約 21.9 度；7 月溫度最高，約 29.8 度；全年總降雨量合計約 1438.5 公釐，平均最大降雨量出現在 8 月份，達 463.5 公釐，而 12 月份降雨量最低，僅 2.0 公釐。

項目		環境現況
	地形地貌	依經濟部中央地質調查所顯示，本案用地地勢平坦，坡度皆<5%，屬一級坡。
	地質土壤	依經濟部中央地質調查所顯示，本案 15 處停車場及 1 處公廁位置之地質，包含全新世沖積層、全新世鵝鑾鼻層、更新世恆春石灰岩層等地層。
	地震斷層	依據經濟部中央地質調查所顯示，基地最近之活動斷層為恆春斷層（第二類活動斷層），距離龍鑾潭停車場約 2 公里，未位於已知斷層帶上。
	水文	依屏東縣政府水利處資料顯示，本案位於墾丁地區之停車場鄰近石牛溪，枯水期會因為海砂堆積而成沒口溪，豐水期時則直接流入海。
社會經濟環境	**人口分佈**	依據屏東縣政府民政處統計，民國 110 年 9 月屏東縣恆春鎮人口數為 30,190 人，總戶數 11,937 戶。
	土地利用	本案包含 15 處停車場及 1 處公廁，現正經營使用中。
	產業經濟	本案周邊多為觀光景點、餐影及零售販賣之商店為多。
	交通環境	本案得由臺 26 線及屏東各縣道如屏 153、160、161、164、165 連接，聯外道路則為台 26 線。

二、公共建設可能造成之影響

（一）裝修(整備)階段：

本案以既有設施委託民間機構營運為主，主要為營運設備購置等，對於空氣品質、水質、噪音振動及廢棄物等層面造成短期輕微負面之影響，可藉因應對策將負面之影響大為減緩。

（二）營運階段：

本案規劃以平面停車場為主，提供觀光遊客及當地居民使用，對於土地利用及產業經濟等環境資源有輕微性之正面影響，未來可藉因應對策，如配合民間機構之專業經營，提供優質的停車空間，有助改善違規停車的交通亂象，以提升至顯著性之正面影響。

三、評估公共建設與環境因子之關係

就本案設施後續裝修(整備)及營運期間對環境可能造成之正負面影響及影響程度，詳如表 7-1-2 所示。

表 7-1-2 本案環境影響綜合分析表

環境類別	評估因子	影響程度		可能影響說明	影響評估	
		裝修(整備)	營運		範圍	程度
物化生活環境	空氣品質	∨		·施工機具或運輸車輛所排放之廢氣。	·鄰近地區	□
				·裝修工程時所產生之廢棄物粉塵。	·鄰近地區	□
			∨	·遊客及在地居民車輛進出所產生之廢氣排放。	·鄰近地區	△
	水質	∨		·施工人員之生活污水、施工車輛與機具清洗之廢水可能污染鄰近水體。	·排水溝渠	□
			∨	·停車場之使用事業廢水及生活汙水。	·本案基地 ·排水溝渠	□
	噪音振動	∨		·裝修工程進行時所產生之振動及噪音。	·鄰近地區 ·本案基地	□
			∨	·本案停車場如有運具頻繁進出，恐造成輕微噪音振動影響。	·鄰近地區 ·本案基地	□

環境類別	評估因子	影響程度		可能影響說明	影響評估	
		裝修(整備)	營運		範圍	程度
	廢棄物	∨		·裝修工程所產生之廢棄物及廢建材。	·本案基地	□
			∨	·營運過程所產生之事業廢棄物，不當處理恐影響整體環境品質。	·本案基地	□
自然生態環境	地形地貌	∨		·本案主要為簡易裝修工程，未進行整地等相關工程。	·本案基地	△
	地質土壤	∨	∨	·應注意施工與營運期間廢棄物之放置戶外場所，避免汙染土壤。	·本案基地	□
	地震斷層	∨	∨	·本案基地無活動斷層經過，受地震影響較小。	·本案基地	△
	水文	∨	∨	·開放空間規劃應注意地表不透水面積比例，應避免過度增加，以致增加雨水逕流量。	·本案基地 ·鄰近地區	□
社會經濟環境	土地利用		∨	·提昇土地經濟效益，並規劃符合使用項目之配置。	·本案基地 ·鄰近地區	○
	產業經濟		∨	·增加周邊之停車供給，滿足地區停車之需求。	·本案基地 ·鄰近地區	○
	交通環境	∨		·施工車輛進出，將提高鄰近交通危險性。	·鄰近地區	□
			∨	·本案設置停車場，增加停車供給，解決區域汽機車違停亂象。	·本案基地 ·鄰近地區	○
景觀遊憩環境	視覺景觀	∨		·施工期間工地混亂，造成不良視覺景觀，且運輸機具往來，亦將成為活動性污染源。	·本案基地 ·鄰近地區	□
			∨	·裝修完成，可增加本案自明性。	·本案基地	○
	觀光遊憩	∨		·施工車輛停放將影響附近地區交通行車安全及觀光品質。	·鄰近地區	△
			∨	·本案之營運與周邊觀光景點相輔相成，滿足遊客之停車需求。	·鄰近地區	○

資料來源：1.影響階段以∨說明。

2.影響程度符號：●顯著性之正面影響　○輕微性之正面影響　△幾無影響

□輕微性之負面影響　■顯著性之負面影響

四、環境影響預擬之對策

針對前述所列各項環境影響因子及其可能造成之環境影響，研擬相關減輕與因應對策，以提高本案之可行性，詳如表 7-1-3 所示。

表 7-1-3 本案環境影響綜合分析表

環境類別	評估因子	影響程度		減輕及因應對策	評估結果
		裝修	營運		
物化生活環境	空氣品質	□		·就施工與非施工區域設置阻隔設施，降低對非施工區域之影響。 ·運輸車輛運送過程應加蓋帆布或防塵罩，以防止不當之逸漏。 ·施工區域定期清掃、適度灑水，以防止塵土飛揚。	△
			△	·宣導怠速等候逾三分鐘者，應關閉引擎，以降低汽機車造成空氣污染。	△
	水質	□		·應將具汙染性之施工廢水集中妥善處理，避免直接排至附近水體。	△
			□	·營運期於附近承受水體進行監測，供隨時改進環保措施之參考。	△
	噪音振動	□		·根據不同施工階段各類施工機具噪音標準預測值，施工單位均應加以控管，以符合噪音管制標準第六條營建工程噪音管制標準值。 ·施工場所裝設臨時性隔音設施，減少施工現場發出之噪音。 ·施工機具、施工場所加裝防振材料，常用之防振材料有空彈簧、線圈彈簧、防振橡膠等。	△
			□	·設置夜間管制時段，減少車輛頻繁進出。	△
	廢棄物	□		·施工期間所產生之生活及建材廢棄物，將妥善收集並委託民間合格代清除業代為清理，集中運送至附近合法之垃圾掩埋場處理。	△
			□	·營運所產生之廢棄物，委請代處理業處理，並配合環保政策推行垃圾分類，資源回收再利用，達到減量化之目的。	△
自然生態環境	地形地貌	△		·本案施工主要為營運設備添置及場域之維護，對地形地貌應不產生影響。	△
	地質土壤	□	□	·嚴格管制施工及營運期間所產生之廢棄物貯存堆置，應有安全隔離裝置，避免直接與地表接觸。	△
	地震斷層	△	△	·依據中央地質所調查資料顯示，本案基地無活動斷層經過，應無影響。	△
	水文	□	□	·開放空間應加強規劃並留設綠化植被，減少地表逕流量。	△

環境類別	評估因子	影響程度		減輕及因應對策	評估結果
		裝修	營運		
社會經濟環境	土地利用		○	·本案規劃作為停車場使用，除可以滿足地區的停車需求外，透過智慧化的設備，提高經營效率。	●
	產業經濟		○	·引進民間企業化經營精神及專業技術，除可提高整體服務品質。	●
	交通衝擊	□		·工程車輛進出時間應避開交通尖峰時段，減少交通衝擊。	△
			□	·妥善規劃動線引導至本案停車場，避免停車亂象影響周邊交通安全。	△
景觀遊憩環境	視覺景觀	□		·確實執行施工管理計畫，以維持施工地區環境清潔。	△
			○	·加強場域維護，維持綠色景觀，維持整體環境清潔，避免因髒亂造成景觀危害以及公共衛生之影響。	●
	觀光遊憩	△		·應妥善規劃施工車輛停車場所，避免違停影響周邊地區之交通動線。	△
			○	·未來可與周邊的觀光景點及商家合作，引導遊客或消費者至本案停車場停車，創造互利共榮的雙贏局面。	●

資料來源：1.影響階段以ˇ說明。

2.影響程度符號：●顯著性之正面影響　○輕微性之正面影響　△幾無影響
□輕微性之負面影響　■顯著性之負面影響

第二節　確認是否要進行環境影響評估

本案營運應不需辦理環境影響評估。本案平面停車場非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」內所規定項目，且係採 OT 方式辦理，未涉及興建或擴建行為，應不需依環境影響評估法相關規定實施環境影響評估。

附錄

一、土地基本資料

二、公聽會及相關事項

附錄一、土地基本資料

附錄一、土地基本資料

1. 大灣路停車場（停 10）及公廁設施

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍 (m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
墾丁段	1000(部分)	5,058.73	150	500	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1015(部分)	550.74	0	150	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1020-1(部分)	637.89	6	631.89	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1021(部分)	761.76	284.72	477.04	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1022	112.61	112.61	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1023	161.55	0	161.55	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1023-1	286.10	59	227.10	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1024	0.09	0	0.09	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1024-1	4.39	0	4.39	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍 (m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
墾丁段	1025	23.99	0	23.99	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1025-1	195.91	195.91	0	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1026	186.01	186.01	0	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1027	108.65	108.65	0	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1028	245.27	0	245.27	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1029	52.70	0	52.70	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1031	114.54	114.54	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1032	80.23	80.23	0	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1032-1	90.43	90.43	0	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1033	21.51	0	21.51	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1036	312.64	212.64	100	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍 (m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
墾丁段	1037	407.44	107.44	300	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1038	101.92	0	101.92	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1038-1	1,570.86	1,570.86	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1039	41.36	0	41.36	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1040	76.07	73	3.07	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1040-1	117.56	0	117.56	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1041	491.99	0	491.99	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	1011	31.24	0	31.24	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1011-1(部分)	601.06	0	100.76	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
合計			**3,352.04**	**3,783.43**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

2. 大尖山 A 停車場（停 20）及公廁設施

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍 (m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
鵝鑾鼻段	547-30(部分)	14,187	8,900	2,688	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
合計			**8,900**	**2,688**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

3. 大尖山 B 停車場（停 9）

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍 (m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
墾丁段	1183(部分)	1043.51	870	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1184	611.57	611.57	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1185(部分)	445.68	235	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1186	1,946.63	1,946.63	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1187(部分)	601.68	352	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1188(部分)	354.32	282	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1189(部分)	523.09	400	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1190(部分)	2,257.31	2,117	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1191(部分)	300.76	188	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	1192	563.02	0	563.02	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
合計			**7,002.20**	**563.02**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。
資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

4. 社頂公園停車場

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍(m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
鵝鑾鼻段	946	10,200	4,737.96	5,462.04	一般管制區-機關用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	420
鵝鑾鼻段	946-1	374	30	344	一般管制區-農業用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	420
鵝鑾鼻段	937-1(部分)	1,179	0	540	一般管制區-農業用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	420
合計			**4,767.96**	**6,346.04**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

5. 龍鑾潭停車場及公廁設施

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍 (m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
龍泉水段	646(部分)	3,918	2,256.14	0	特別景觀區	中華民國	墾丁國家公園管理處	200
龍泉水段	984(部分)	2,612	129	0	特別景觀區	中華民國	墾丁國家公園管理處	201
龍泉水段	647-2(部分)	2,768	365	107.14	特別景觀區	中華民國	墾丁國家公園管理處	200
龍泉水段	649-1(部分)	3,840	0	20	特別景觀區	中華民國	墾丁國家公園管理處	200
龍泉水段	649-2(部分)	51	0	15	特別景觀區	中華民國	墾丁國家公園管理處	200
合計			**2,750.14**	**142.14**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

6. 關山停車場及公廁設施

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍 (m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
龍泉水段	625-23(部分)	4,497	4,210	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	140
龍泉水段	625-24(部分)	4,143	2,730	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	140
龍泉水段	625-47(部分)	236	140	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	140
龍泉水段	625-48	289	289	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	140
龍泉水段	366-8(部分)	1,333	0	41	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	200
合計			**7,369**	**41**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

7. 大灣路臨時停車場（停 11）

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍 (m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
墾丁段	972(部分)	2,798.16	2,375.82	422.34	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	973	755.18	755.18	0	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
墾丁段	977	632.21	0	632.21	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	850
合計			**3,131**	**1,054.55**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

8. 墾丁臨時停車場

地段	地號	土地面積(m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍(m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價(元/m^2)
墾丁段	535(部分)	33,011.15	6,585	0	一般管制區-畜產試驗用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	160
墾丁段	536(部分)	1,969.10	124.47	0	一般管制區-畜產試驗用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	160
合計			**6,709.47**	**0**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

9. 和平巷臨時停車場

地段	地號	土地面積(m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍(m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價(元/m^2)
墾丁段	357(部分)	5,812.16	663	0	一般管制區-畜產試驗用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	160
墾丁段	359(部分)	471	431	0	一般管制區-鄉村建築用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	6,500
合計			**1,094**	**0**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

10. 停 18 機車停車場及公廁設施

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍 (m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
墾丁段	494	47.79	0	47.79	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	800
墾丁段	504	1,287.09	500	787.09	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
墾丁段	514	13.95	0	13.95	一般管制區-農業用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	800
墾丁段	527	41.37	0	41.37	一般管制區-農業用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	800
墾丁段	528	122.89	0	122.89	一般管制區-畜產試驗用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	2,700
合計			**500**	**1,013.09**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

11. 船帆石停車場及公廁設施

地段	地號	土地面積(m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍(m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價(元/m^2)
鵝鑾段	390	86.41	0	86.41	遊憩區-停車場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	700
鵝鑾段	598	2,368.98	1550	818.98	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	650
鵝鑾段	372(部分)	11,860.98	0	51.59	道路用地	中華民國	交通部公路總局	274
鵝鑾段	379-1	102.04	0	102.04	特別景觀區	中華民國	行政院農業委員會林務局	330
鵝鑾段	385-1	141.37	0	141.37	特別景觀區	中華民國	行政院農業委員會林務局	330
合計			**1,550**	**1,200.39**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

12. 白砂停車場及公廁設施

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍 (m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
白砂段	933(部分)	5,305.64	916	0	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	300
白砂段	977(部分)	238.26	93	0	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	300
白砂段	979(部分)	5,079.07	2,381	0	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	300
白砂段	1000(部分)	3,240.38	495	400	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	300
白砂段	866(部分)	522.71	0	20	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	300
白砂段	894(部分)	3,338.14	0	200	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	300
白砂段	895(部分)	299.01	0	20	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	300
白砂段	896(部分)	80.34	0	5	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	300
白砂段	980(部分)	1,081.41	0	10	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	300
白砂段	983(部分)	354.60	0	10	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	300
合計			**3,885**	**665**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。
資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

13. 龍磐第一停車場及公廁設施

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍 (m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
鵝鑾鼻段	1528(部分)	10,992.19	4,204	0	特別景觀區	中華民國	墾丁國家公園管理處	160
鵝鑾鼻段	1153-3(部分)	558	0	30	特別景觀區	中華民國	交通部公路總局	160
鵝鑾鼻段	1359(部分)	101,180	0	83	特別景觀區	中華民國	行政院農業委員會林務局	160
鵝鑾鼻段	1359-1(部分)	2,110	0	500	特別景觀區	中華民國	財政部國有財產署	160
合計			**4,204**	**613**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

14. 龍磐第二停車場

地段	地號	土地面積(m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍(m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價(元/m^2)
鵝鑾鼻段	1529(部分)	3,238.37	1,751	0	特別景觀區	中華民國	墾丁國家公園管理處	160
鵝鑾鼻段	1153(部分)	9,359	0	40	特別景觀區	中華民國	交通部公路總局	160
鵝鑾鼻段	1153-2(部分)	12,874	0	40	特別景觀區	中華民國	交通部公路總局	160
鵝鑾鼻段	1355-1(部分)	3,172	0	298	特別景觀區	中華民國	行政院農業委員會林務局	160
合計			**1,751**	**378**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

15. 貓鼻頭停車場及公廁設施

地段	地號	土地面積(m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍(m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價(元/m^2)
下水泉段	1010(部分)	135.28	65	0	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1036(部分)	64.38	10	0	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1037	118.98	118.98	0	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1040	122.02	122.02	0	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1043(部分)	62.26	32.26	0	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1045(部分)	321.99	105	0	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1076(部分)	53,614.08	2,386	0	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1091(部分)	725.74	87	0	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250

地段	地號	土地面積(m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍(m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價(元/m^2)
下水泉段	1092(部分)	3,672.39	270	0	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1093(部分)	671.77	318	0	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1094	11,068.68	11,068.68	0	遊憩區-野外育樂用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1096	65.79	65.79	0	遊憩區-管理服務站用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1024(部分)	88.18	0	20	特別景觀區	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1025(部分)	554.66	0	50	一般管制區-道路用地	中華民國	財政部國有財產署	250
下水泉段	1068(部分)	1399.55	0	292.92	遊憩區-管理服務站用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1069(部分)	611.24	0	75	一般管制區-道路用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1072	121.22	0	121.22	遊憩區-管理服務站用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250

地段	地號	土地面積(m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍(m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價(元/m^2)
下水泉段	1073(部分)	2,783.84	0	206	遊憩區-廣場用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1073-1(部分)	4,781.06	0	1,438	遊憩區-商店用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1074(部分)	2,656.89	0	288	遊憩區-商店用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	250
下水泉段	1097	170.23	0	170.23	遊憩區-管理服務站用地	中華民國	財政部國有財產署	250
下水泉段	1098	11	0	11	遊憩區-露營用地	中華民國	財政部國有財產署	250
下水泉段	1099(部分)	185.26	0	145	遊憩區-停車場用地	中華民國	財政部國有財產署	250
合計			**14,648.73**	**2,817.37**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

16. 墾丁牧場公廁設施

地段	地號	土地面積 (m^2)	公共建設所需用地範圍(m^2)	代為管理維護範圍 (m^2)	使用分區	所有權人	管理者	公告地價 (元/m^2)
鵝鑾鼻段	542-105	537	0	537	一般管制區-畜產試驗用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	160
鵝鑾鼻段	542-106(部分)	546	0	482.62	一般管制區-畜產試驗用地	中華民國	墾丁國家公園管理處	160
合計			**0**	**1,019.62**	—			

註：1.公告地價為 110 年資料；2.表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。

附錄二、公聽會及相關事項

附錄二、公聽會及相關事項

依據促參法第 6 條之 1 規定略以，主辦機關依本法辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估。並於該公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，對於專家學者、地方居民與民間團體之建議或反對意見，聽取與會人員意見回饋，主辦機關如不採納，應於可行性評估報告中具體說明不採之理由。

以下就本案公聽會會議紀錄及與會人員意見暨處理情形等相關事項進行說明。

一、公聽會會議紀錄

（一）時間：民國 110 年 10 月 6 日（星期三）下午 2 時 00 分

（二）地點：墾丁國家公園管理處遊客中心大簡報室
（屏東縣恆春鎮墾丁路 596 號）

（三）主席：墾丁國家公園管理處遊憩服務課課長蔡豐富
紀錄：張沛宸

（四）出席人員：詳簽到簿

（五）主席致詞：

本處刻正辦理「公有停車場(OT)前置作業委託專業服務案」，擬透過後續委託民間廠商經營，提昇墾丁國家公園 15 處路外停車場（含 10 處公廁）及 1 處獨立公廁服務品質，並增加觀光景點之安全性，進而優化園區整體休憩環境。依據促參法第 6 條之 1 規定應辦理公聽會，此次舉辦公聽會目的，主要就是聽取在地居民、專家學者等的意見，期盼本案未來能與地方互榮共利，以達政府、廠商、地方三贏局面，最後預祝本次公聽會舉行圓滿順利。

（六）規劃單位簡報：略

（七）與會人員意見（依發言順序）：

1. 專家學者－鄭委員：

(1) 因應電動車持續增加之趨勢，建議可設置電動車充電樁位。

(2) 考量共享汽車盛行，可供部分比例車位租賃予相關租車業者，以提升民眾來往墾丁之便利性，並增加民間機構營運收入。

(3) 停車場雖多已導向自動化經營，未來本案公共廁所清潔維護等工作仍需要人力，建議留設一定比例雇用居民，以增加在地就業機會。

2. 專家學者－李委員：

(1) 未來招商文件之擬定，建請考量疫情影響因素，盡可能維持民間機構營運上之財務平衡，以增加本案投資誘因。

(2) 停車場收費標準之訂定，建議事前調查周邊停車收費之接受度，以符合在地使用需求。

(3) 建議將在地居民與商家回饋機制納入甄審項目。

3. 地方居民－鵝鑾里謝里長：

(1) 建議優先評估場站是否已足夠服務遊客及居民一般停車需求，續考量設置電動車專用車位，例如：大尖山停車場容量較大，且有相對穩定的客源，應可作為示範場域。

(2) 未來人力聘用上之公益回饋，建議可透過社區推舉等管道，聘請在地弱勢族群。

(3) 大灣路等路段塞車多源於停車場滿位，建議未來可透過「動態導引電子看板」等引導措施，提前告知駕駛停車場現況，避免停等車輛造成交通堵塞。

(4) 臺 26 線景點周邊多有路邊停車情形，存在公共安全疑慮。建議未來可施行停車管制，如劃設紅線及積極取締等。

(5) 建議未來可提供周遭民宿業者較優惠的租用方案。

3. 地方居民－山海里方里長：

假日尖峰遊客較多，例如萬里桐等景點周邊，易有車輛占用人行道或私有土地之情形，是否有相關改善措施？

4. 地方居民－墾丁里張里長：

應確保未來聘請之員工均有勞工保險及全民健康保險。

（八）結論：

1. 山海里萬里桐等景點周邊，車輛占用人行道或私有土地之情形，非屬本 OT 案辦理事項，將另案簽辦。
2. 感謝各位撥冗參加本次公聽會，本處將會綜整各位寶貴意見作為規劃參考。若後續各位有相關意見，可再與本處或規劃單位聯繫

（九）散會：下午 3 時 00 分

二、與會人員意見暨處理情形對照表

與會人員	意見	處理情形
專家學者 鄭委員	1.因應電動車持續增加之趨勢，建議可設置電動車充電樁位。	1.遵照辦理。 2.本案已將電動車專用車位（含充電樁）納入可行性評估，以供潛在廠商投資參考。後續擬列為招商文件「創意及公益事項」等甄審項目之一，以作為本案評分依據。
	2.考量共享汽車盛行，可供部分比例車位租賃予相關租車業者，以提升民眾來往墾丁之便利性，並增加民間機構營運收入。	1.遵照辦理。 2.本案已將共享汽車業者合作納入可行性評估，以供潛在廠商投資參考。後續擬列為招商文件「創意及公益事項」等甄審項目之一，以作為本案評分依據。
	3.停車場雖多已導向自動化經營，未來本案公共廁所清潔維護等工作仍需要人力，建議留設一定比例雇用居民，以增加在地就業機會。	1.遵照辦理。 2.本案未來工作人員宜優先招募屏東縣在地居民，或提供員工總錄取名額一定比例予設籍屏東縣恆春鎮及其鄰近鄉鎮等民眾，以增加在地就業發展。基此，本案後續擬將優先聘用在地居民列入「創意及公益事項」等甄審項目之一。
專家學者 李委員	1.未來招商文件之擬定，建請考量疫情影響因素，盡可能維持民間機構營運上之財務平衡，以增加本案投資誘因。	1.遵照辦理。 2.本案辦理可行性評估階段已與潛在投資者進行初步訪談，經潛在投資者意見回饋所示，新冠肺炎（COVID-19）疫情影響國內觀光遊憩市場，期未來有相關因應措施，以降低營運風險。基此，本案後續招商文件之擬定，擬將疫情影響因素列入不可抗力事由，並訂定相關損害補救之措施。
	2.停車場收費標準之訂定，建議事前調查周邊停車收費之接受度，以符合在地使用需求。	1.遵照辦理。 2.本案辦理可行性評估階段已調查周邊公民營停車場收費情形，以供執行機關參酌。未來民間機構宜事先調查周邊收費現況及民眾接受度，以訂定

		停車場之收費標準等，並經執行機關同意後，始得營運。
	3.建議將在地居民與商家回饋機制納入甄審項目。	1.遵照辦理。 2.本案已將優先聘用在地居民等項目納入可行性評估。後續擬列為招商文件「創意及公益事項」等甄審項目之一，作為本案評分依據。
鵝鑾里謝里長	1.建議優先評估場站是否已足夠服務遊客及居民一般停車需求，續考量設置電動車專用車位，例如：大尖山停車場容量較大，且有相對穩定的客源，應可作為示範場域。	1.遵照辦理。 2.未來民間機構提出設置電動車專用車位等創意事項，應優先考量目標場站是否已具足夠量能，得滿足遊客及居民一般停車需求後，經執行機關同意後始得建置。初步建議可選擇容量較大、客源穩定之場站作為示範場域，以確保本案公共建設之公益價值。
	2.未來人力聘用上之公益回饋，建議可透過社區推舉等管道，聘請在地弱勢族群。	1.遵照辦理。 2.本案後續擬將優先聘用在地居民(含弱勢族群)列為招商文件「創意及公益事項」等甄審項目之一，作為本案評分依據。
	3.大灣路等路段塞車多源於停車場滿位，建議未來可透過「動態導引電子看板」等引導措施，提前告知駕駛停車場現況，避免停等車輛造成交通堵塞。	1.遵照辦理。 2.本案已將智慧停車系統（含動態導引電子看板等）項目納入可行性評估，後續擬列為招商文件「創意及公益事項」等甄審項目之一，以作為本案評分依據。
	4.臺 26 線景點周邊多有路邊停車情形，存在公共安全疑慮。建議未來可施行停車管制，如劃設紅線及積極取締等。	1.感謝指導。 2.依執行機關表示，考量路邊停車所造成之公共安全疑慮，續將與交通單位研議實施停車管制之可行性及具體作法（如劃設紅線、人工取締等），藉以提昇用路人安全，並將停車需求內化於本案基地。
	5.建議未來可提供周遭民宿業者較優惠的租用方案。	1.遵照辦理。 2.本案已將周邊商家特約停車等項目納入可行性評估，後續擬列為招商文

		件「創意及公益事項」等甄審項目之一，作為本案評分依據。
山海里 方里長	假日尖峰遊客較多，例如萬里桐等景點周邊，易有車輛占用人行道或私有土地之情形，是否有相關改善措施？	1.感謝指導。 2.鑒於山海里萬里桐等景點周邊，車輛占用人行道或私有土地之情形，非屬本 OT 案辦理事項，經執行機關表示，將另案簽辦。
墾丁里 張里長	應確保未來聘請之員工均有勞工保險及全民健康保險。	1.遵照辦理。 2.本案後續擬將員工基本保障（包含納入勞工保險及全民健康保險等）列入招商文件甄審項目之一，以確保未來民間機構人員僱用上之適法性無虞。
會議結論	1.山海里萬里桐等景點周邊，車輛占用人行道或私有土地之情形，非屬本 OT 案辦理事項，將另案簽辦。	敬悉。
	2.感謝各位撥冗參加本次公聽會，本處將會綜整各位寶貴意見作為規劃參考。若後續各位有相關意見，可再與本處或規劃單位聯繫。	敬悉。