

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：花蓮縣政府、吉安鄉公所。

貳、案由：為吉安鄉立體停車場之細部規劃案，部分關鍵內容前後矛盾，涉有不實，吉安鄉公所、花蓮縣政府未就興建必要性、成本效益等確實評估審核，即冒然興建，致停車場完工後閒置4年且後續營運效能不彰；另本停車場之營運，收益偏低，投資報酬率為負，效能不彰，均核有疏失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

一、吉安鄉立體停車場之細部規劃案，部分關鍵內容前後矛盾，涉有不實，吉安鄉公所、花蓮縣政府未就興建必要性、成本效益等確實評估審核，即冒然興建、補助，致停車場完工後閒置4年且後續營運效能不彰，核有疏失：

(一)花蓮縣吉安鄉「停四立體停車場」之興建係由吉安鄉公所於84年間依「交通部85年度補助地方政府興建示範停車場計畫案」提出申請，經花蓮縣政府審查並排定優先順序後，送請前住都局審查；案經該局於84年2月4日至3月15日先邀請中央與省府各有關單位實地會勘，於研商各縣市計畫之可行性及需要性後，送交通部審核，經交通部以84年9月4日交路84字第005449-1號函核定補助吉安鄉公所細部規劃設計費350萬，並敘明所補助之設計項目，其作業應依「交通部補助省市興建示範停車場計畫辦理初步規劃、細部規劃設計、交通影響評估作業項目要點」之規定辦理，以及於辦理交通影響評估及會審後，始得結案。

(二)依上開「……興建示範停車場計畫……要點」規

定，須辦理規劃設計之項目，包括「…三、道路交通現況分析。四、停車供需現況分析、五、停車基年供需預測分析(路外、路邊、建築物法定停車空間)。…十一、成本效益及可行性分析等。」而該公所委託美商迪斯唐工程顧問(股)台灣分公司於85年8月完成之「花蓮縣吉安鄉停四立體停車場規劃設計書」中，表3-3載明之停車需求數為243車位，而查得停車供給數為342車位(含路外停車314車位及路邊停車28車位)，超過需求99車位，需供比為0.75，還小於1，與該規劃設計書3-13頁文字敘述(該基地附近已呈現停車位供不應求之現象)前後矛盾。該文字敘述，為「該基地附近已呈現停車位供不應求之現象」。另，該規劃書表3-4「花蓮縣小汽車與本區停車需求數量預測表」推估90年度之停車需求數為322車位，與上述查得之停車供給數342車位相較，該地區顯然至90年度尚無興建停車場之急迫性。

又上開規劃設計書表3-3所估計之停車需求數，係依其所稱之小汽車成長模式預估而得。該模式為 $S = -416,981 + 5,675t$ ，其中S為估計之需求(車輛數)，t為時間(年)，該模式之意義，為：每年增加(斜率)5,675輛，惟在基期時之需求量，不是0輛，而為負值(-416,981輛)。該公式如何得來，其基準值與斜率之設算依據如何，報告中均未說明。另，該公式之預測準確性亦未加評估，例如，依該公式估計，二年應增加11,350輛(5,675輛×2年)，而此一數據卻與表3-4所列示83年至85年二年之增加數5,305輛(65,394輛-60,089輛)相差甚大，達其2.14倍。此外，未說明該停車場規劃設計報告書，於估計第1年(90年)營業收入時所使用之費率

(每月 1,500 元及每時 15 元)及停車使用率(日間 40%及夜間 20%)之設算依據；第一年後，費率及使用率逐年調漲，報告書亦未說明其依據。綜上，營業收入之估算難謂確實，規劃公司之估計失之樂觀。

(三)經查本件細部規劃報告書經規劃公司送吉安鄉公所後，該公所雖曾召開 2 次規劃說明會並辦理預算稽核審查，卻未針對關鍵規劃內容前後矛盾且涉有不實等情提出檢討，其審查不無草率，致本停車場之興建與實際需求脫節。另花蓮縣政府僅將鄉公所陳送之規劃報告書於 85 年 7 月 22 日函陳省住都局並未本於主管機關立場詳予覆核，即逕予函陳省住都局，錯失改正疏失之時機。

(四)省住都局於收受本件細部規劃報告書後，對於停車場供需情況、停車需求、供給分佈、基地是否適合闢建停車場、小汽車成長模式所用之參數值及成長率、規劃似乎與實際有所脫節等情，曾提出諸多質疑與詳實審查意見，要求花蓮縣政府轉請吉安鄉公所通知規劃公司辦理補正，惟吉安鄉公所對住都局之審查意見，卻未確實責成規劃公司補正，並審慎評估停車場興建之必要性與可行性。

(五)而花蓮縣政府身為上級機關，未確實督導鄉公所核實辦理，即由鄉公所繼續申請工程補助款，並委外興建，計耗 1.24 億。致於 89 年 12 月完工後多次委外招商乏人問津，閒置長達 4 年，地下室迄今仍告閒置，後續營運效能不彰，顯有違原興建目的。

二、本停車場之營運，收益偏低，投資報酬率為負，效能不彰，花蓮縣政府及吉安鄉公所應積極研擬具體可行之適當措施並落實處理：

(一)經查本停車場於完工並閒置 4 年後，於 94 年由交

通部輔導辦理活化，並由吉安鄉公所於 94 年 11 月耗資 7 百餘萬元進行整修，於 95 年 6 月 18 日起自行雇工營運。96 年起，採取促銷措施，推出多元停車優惠方案。目前扣除未開放使用之地下室外，計有小汽車停車位 233 個，又依規劃書之預測，本(97)年分析之(即表 8-1、8-2、8-3「二十年期停車場營業費預估表」第 8 年)之租金費率為每月 2500 元，計時停車營業費每小時為 25 元，但實際之租金費率為每月 1000 元，計時停車營業費每小時為 10 元。據交通部函報：該停車場利用率已達「1 個月內平均小時停車率達 30%」之活化標準，並解除列管。惟本院 97 年 9 月 25 日實地會勘，該停車場當時現場計停有小汽車 43 部(據管理員出示該公所包月承租車之小汽車資料，計 79 輛)，並無任何臨時停車者，故以 233 個停車位計算，停車率僅 18%，顯見目前該地區民眾對停車場之需求率仍偏低。本停車場之規劃失之樂觀，與後續發展落差甚鉅。

- (二)另查本停車場案省住都局原提報之工程補助款為 2 億 1 仟萬元，實際完工後之工程(土建、水電)決算數，約 1 億 2 仟萬元。惟據吉安鄉公所統計，本停車場自興建以來，至本(97)年度為止，累計已投入 1.43 億元，實際收入僅為 0.017 億元，目前雖自行雇工營運，但入不敷出，對財政困窘之鄉政是一大負擔，加上現場查勘，發現吉安鄉民眾已習慣路邊停車，該公所對停車場週邊並未確實於該停車場周邊定劃定禁止停車區，或劃設路邊停車位，計時收費，或加強違規停車取締或拖吊。
- (三)本停車場目前實際收益偏低，投資報酬率為負值，缺乏經濟效益。依停車場法第 16 條第 1 項規定：「都市計畫停車場用地或依規定得以多目標使用方式

附建停車場之公共設施用地經核准徵收或撥用後，除由主管機關或鄉(鎮、市)公所興建停車場自營外，並得依左列方式公告徵求民間辦理……一、……興建完成後租與民間經營。……」同法第29條規定：「公有路外停車場，得委託民間經營……。」依據上開規定，該公所對於該停車場經營之選擇，有自營、出租或委託民間經營等多項；停車場法第18條亦規定：「路外公共停車場附近地區之道路，主管機關應視需要劃定禁止停車區……」。惟本停車場若一味追求活化，含劃定禁止停車區，其成效可能有限，且影響地方政府整體施政目標之達成，交通部應以本案為例，積極研擬適當措施，以資解決。花蓮縣政府亦應配合交通部輔導意見，積極督促所屬吉安鄉公所落實採行。

綜上所述，吉安鄉立體停車場之細部規劃案，部分關鍵內容前後矛盾，涉有不實，吉安鄉公所、花蓮縣政府未就興建必要性、成本效益等確實評估審核，即冒然興建，致停車場完工後閒置4年且後續營運效能不彰。另本停車場之營運，收益偏低，投資報酬率為負，效能不彰，均核有疏失，爰依監察法第24條提案糾正，送請行政院轉飭所屬確實檢討並依法妥處見復。