

高雄市路外平面停車場委託經營管理規劃

2014-PM-05

版本：V4 2017/7/4

本市自縣市合併以來，社經發展迅速，各行政區土地使用強度提升，帶動區域停車需求上升與衍生各式停車問題，為改善本市交通秩序、加強停車管理，本局推動「路外為主，路邊為輔」之停車管理策略，近年來增闢多處路外平面停車場，以紓解地方停車需求並解決民眾停車問題。

透過停車收費管理，可提高停車格位週轉率，避免公有停車空間淪為私人專用停車使用，惟公有路外平面停車場格位數量逐年增加，但本局自 92 年成立迄今，路邊服務員(不含定期契約員)人數因離職、退休等原因逐年減少，而本市停車費率自 101 年起計費單位又由每小時縮短為每半小時計費乙次，收費人力日漸不足情況之下，以致平均每格位巡場勾稽時間拉長，無法準確公平落實使用者付費。

為合理反映小汽車使用成本，加強本市路外平面停車場之停車秩序管理及清潔維護。委託民間經營管理，除停車場作業基金績效有效提升外，民間企業更可針對各地區實際停車需求，作出更完善之停車空間配置規劃，運用其經營效率及彈性，可突破本局自行經營之困境，更獲得較自行經營更高之權利金收入效益，因此公有路外停車場委託民間經營為本局近年停車管理政策推動方向。

本個案係由高雄市政府交通局陳局長勁甫及交通局停車管理中心許主任晉嘉帶領楊孚仁、林琬淳共同撰寫而成。所有資料皆來自於公開資訊。個案之目的在作為研討會討論之教材，而非指該企業經營良窳之論述。

壹、問題探討 (Questions)

一、停車供給增加與計費方式改變，收費人力不足

高雄市自縣市合併以來，各行政區土地使用強度提升，帶動區域停車需求上升，本局秉持「路外為主，路邊為輔」之停車管理策略，近年來增闢多處路外平面停車場解決民眾停車需求。

隨著路外平面停車場數量逐年增加，但本局自 92 年成立迄今，路邊服務員(不含定期契約員)人數卻因離職、退休而逐年減少，為了合理反映用路人停車使用成本，本市停車費率自 101 年起改採半小時為計費單位，為維持 30 分鐘的巡場開單時間密度，收費員所分配執業範圍縮小為原來的 1/2，所負責格位數也減少為原來的一半，收費人力已捉襟見肘，也因為收費人力不足，路外平面停車場平均巡場勾稽停車時間偏長，無法落實使用者付費之公平原則。



圖一 路邊停車格收費員開單情形



圖二 路外平面停車場收費員開單情形

二、公營停車費率訂定較為僵化

本局公營路外停車場費率訂定，依據「停車場法」第 13 條及「高雄市公共停車場管理自治條例」第 13 條，經過公告程序後生效辦理，行政作業程序時程較長，並需參納各地民意機關或團體之意見，較難即時因應區域瞬息萬變的停車特性及需求，迅速且彈性地調整停車管理策略。

三、停車安全管理不易

為確保用路人停車安全，打造友善停車環境，本局篩選停車率較高之公有路外平面停車場裝設錄影監視系統(CCTV)，惟因建置系統設備所費不貲，囿於預算限制，無法將該安全監視系統建置於所有停車場，目前本市公有路外平面停車場，完成建置者僅有 34 場次，而部分地處偏遠或未建置監視設備的停車場，則可能因管理困難，成為治安死角，而有停車安全之虞。

貳、 解決策略(Strategies)

一、 路外平面停車場委外規劃

為有效管理停車場域，自民國 99 年起，本局推動路外平面停車場委託民間經營管理，截至 106 年 7 月履約中場次計有 41 場，經公開招標程序標租委外經營，得標廠商以繳納權利金方式取得該停車場經營權，並應負擔該場營運及管理費用，場次規劃篩選原則如下：

(一) 停車率因素

路外停車場委外經營考量首選為停車率高之場次，該類型停車場，停車使用情形佳，場域周邊停車需求高，但停車供給相對不足，若能藉由民營企業經營模式，引進民間充沛人力、資源及專業經營管理能力，不僅可因時、因地制宜制定較具彈性之停車費率，達到即時反饋並動態調節平衡停車供需；又停車率高之場次，將大大提高民間公司投標意願，減少公告後流標衍生的行政資源耗費，如 103 年標租之蚵子寮停車場，即吸引 10 家廠商競相投標。

(二) 區位因素

經綜合評估深具潛力停車需求之停車場，包含近年本市重點發展觀光之地區，較具代表性的為梓官區蚵寮觀光漁市旁之蚵子寮停車場；而大眾運輸導向場次較具代表性者為捷運紅線生態園區站旁之孟子停車場；行政區位考量則為鳳山行政中心旁之鳳山行政中心西側停車場。



圖三 觀光導向之蚵子寮停車場



圖四 大眾運輸導向之孟子停車場



圖五、六 行政導向之鳳山行政中心停車場

(三) 停車秩序、管理因素

部分路外停車場因位處偏遠，本局管理不易，停車秩序紊亂，除停車安全有疑慮，更損及本府形象，綜合評估停車場委外後，可藉民間充沛人力全日 24 小時加強場內管理，杜絕場內違停亂象，維護停車秩序，較具代表性場次為旗山區旗山轉運站停車場，該委外得標廠商透過柵欄機管理車輛進出，再依實際汽、機車停車需求，重新規劃場內格位數量，大幅改善當地機車違停之亂象。



圖七 旗山轉運站停車場委外前機車違規停放



圖八 旗山轉運站停車場委外後機車依序停放

二、路外平面停車場委外預期目標

(一) 降低本局營運管理成本

路外平面停車場委外經營，可大量降低停車場營運成本，包含人力成本、清潔打掃、花草樹木修剪、公共意外責任險、水電費用及設施維護成本等，目前計有 41 場停車場正執行委外合約，預估本局停車場每年營運管理成本可減少逾 10,549,762 元。

(二) 提供彈性停車費率

公營停車場訂定停車費率有其既定之行政流程，不及民間經營彈性，民間企業對市場需求風向敏感度較高，反應即時，故停車場委外後，得標廠商為提高場內停車誘因，吸引民眾進場，除營運初期常以優惠價格進行促銷外，亦時常配合地方環境、結合當地活動及參考周邊民營停車場，彈性調整費率，迅速平衡當地停車供給與需求，如陽明停車場即配合周邊民營停車場，週一至週四停車費率每 30 分鐘 10 元、假日則每 30 分鐘 15 元。



圖九、十 陽明停車場提供彈性費率

(三) 合理反映車輛使用成本

停車場委外後，民營業者為節省人力成本，大部分採用自動化收費系統，配合出

入口柵欄機實施進出管制，於入口處提供場內剩餘格位數量資訊，清楚顯示是否已滿場，車主需先完成繳費程序才出場，可完全落實停車使用者付費原則，改善人工巡場開單漏單問題，收費標準一致，合理反映車輛使用成本。



圖十一 自動柵欄機進出場管制



圖十二 自動繳費機設備

(四) 打造友善停車環境

停車場委外後，廠商須提供 24 小時停車服務，隨時保持停車場環境清潔，並為確保民眾停車安全，本局均將錄影監視系統(CCTV)建置納入委外契約規定中，並於契約訂定未建置時之相關罰則；另為確保身心障礙民眾享有與本局自營時相同停車優惠，自 103 年 8 月起，委外契約亦納入身心障礙者停車優惠規定；此外，為提升停車場委外後之服務品質，本局篩選停車率較高之計時停車場，將電子票證繳費方式納入委外契約，提供民眾更多元之停車繳費方式，英明、勞工公園、高雄新左營站前、金馬及同慶停車場現已完成一卡通收費設備之建置。



圖十三 建置錄影監視系統(CCTV)



圖十四 一卡通收費設備

(五) 提升停管基金效益

公有路外平面停車場委外後，除可減少營運成本外，並可藉由民間經營停車場之專業，可獲得較自營更高之權利金收入，大幅提升停車場作業基金績效，目前正執行履約 41 場委外場，估計每年權利金收入為 91,557,740 元。

參、執行成效(Results)

一、歷年委外場次

本局自 99 年至 106 年 7 月止，歷年來委外之場次如下：

(一) 99、100 年委外場：

99、100 年度委外履約場次，各為 5 場，合約除金興停車場為 4 年期外，其餘場次均為 2 年約，並已屆滿重新招標。

表一 99 年委外路外平面停車場

99年委外路外平面停車場 (履約年度)		
項目	場次	履約時間(2年約)
1	小豬	99.7.31
2	興達	99.9.1
3	富國	99.10.1
4	聯合醫院	99.10.1
5	明星街	99.10.1

表二 100 年委外路外平面停車場

100年委外路外平面停車場 (履約年度)		
項目	場次	履約時間(2年約)
1	金興	100.5.9
2	歡樂17	100.6.1
3	富民	100.6.1
4	蚵子寮	100.8.6
5	福德	100.12.1

(二) 101、102 年委外場:

101 年度起始委外履約場次計 8 場，合約均為 2 年，現已屆滿重新招標；另自 102 年度起，為提高停車場委外之執行效率，路外停車場招標作業之法源依據，由「政府採購法」更改為「高雄市公有路外停車場委託民間經營辦法」，並與得標廠商簽訂行政契約，委外期間調整為 5 年，該年度委外場次為 5 場。

表三 101 年委外路外平面停車場

101年委外路外平面停車場		
項目	場次	履約時間(2年約)
1	鼎泰	101.1.15
2	曾子	101.6.1
3	孟子	101.6.1
4	前峰	101.6.1
5	大寮停二	101.7.1
6	前鎮貨櫃車	101.9.1
7	觀音山停八	101.11.1
8	仁武竹後段	101.11.26

表四 102 年委外路外平面停車場

102年委外路外平面停車場		
項目	場次	履約起始日(5年約)
1	富國	102.5.1
2	富民	102.6.1
3	歡樂17	102.6.1
4	澄觀	102.7.1
5	明星	102.7.1(2年約)

(三) 103、104 年委外進行履約之場次:

103 年度委外履約場次，大幅躍進，合計 19 場，契約期間均為 5 年；104 年度

增加委外之場次計有 19 場，契約期間訂為 5 年，惟明仁、新田、自強三路、瑞福、瑞隆、瑞泰、福德、苓中及英德街停車場因廠商未依契約規定履約，分別於 105 年 8 月 31 日及 105 年 12 月 31 日終止契約。

表五 103 年委外路外平面停車場

103年度委外路外平面停車場		
項目	場次	履約起始
1	鳳山行政中心西側	103.01.01
2	鼎泰	103.01.15
3	正興p	103.03.01
4	東門p	103.05.01
5	君毅p	103.04.01
6	蚵子寮p	103.08.06
7	五甲七老爺	103.07.31
8	田中央p	103.08.19
9	澄東p	103.06.01
10	孟子p	103.06.01
11	聯合醫院p	103.06.01
12	陽明p	103.06.01
13	英明p	103.08.01
14	龍華P	103.10.01
15	臥龍P	103.08.01
16	大寮停二p	103.07.01
17	前峰P	103.07.01
18	前鎮貨櫃車P	103.09.01
19	興達	103.10.01

表六 104 年委外路外平面停車場

104年度委外路外平面停車場		
項目	場次	履約起始
1	寶華	104.01.01
2	曾子	104.01.01
3	本和	104.01.01
4	中山正勤	104.02.01
5	六合夜市	104.03.01
6	勞工公園	104.04.01
7	旗山轉運站	104.04.01
8	仁武竹後段	104.04.01
9	金興	104.05.09
10	高雄新左營站前	104.11.23
11	明仁	104.12.01
12	新田	104.12.01
13	自強三路	104.12.01
14	英德街	104.12.01
15	瑞福	104.12.01
16	瑞隆	104.12.01
17	瑞泰	104.12.01
18	福德	104.12.01
19	苓中	104.12.01

(四)105 年委外進行履約之場次:

105 年截至 12 月止，增加委外之場次計有 12 場，契約期間訂為 5 年，惟九曲堂、育才公 21、瑞北、允文、瑞豐、成功、福誠停車場因廠商未依契約規定履約，於 105 年 8 月 31 日終止契約。

表七 105 年委外路外平面停車場

105年度委外路外平面停車場		
項目	場次	履約起始
1	九曲堂	105.01.01
2	育才公 21	105.01.01

3	瑞北	105.01.01
4	允文	105.01.01
5	瑞豐	105.02.01
6	成功	105.02.01
7	福誠	105.02.01
8	永興	105.04.01
9	金馬	105.04.01
10	明德街	105.04.01
11	岡山	105.04.01
12	本和第二	105.08.01

(五)106 年委外進行履約之場次:

106 年截至 6 月止，增加委外之場次計有 3 場，契約期間訂為 5 年或 3 年 11 個月，惟富國及富民停車場因廠商未依契約規定履約，於 106 年 4 月 30 日終止契約。

表八 106 年委外路外平面停車場

105 年度委外路外平面停車場		
項目	場次	履約起始
1	八德大型車	106.03.01
2	廣昌	106.05.01
3	英德街	106.06.01
4	成功	106.07.01

二、委外效益

節省路邊收費人力所創造之效益

停車場委外後，公營收費人力比例提升，可藉此合理檢討分配各收費員的執勤範圍，增加路段巡場次數，減少漏單現象，落實停車使用者付費精神，增加自營收益及績效，長遠而言，停車場委外亦替開闢新納停車收費標的儲備新的能量。

肆、檢討建議 (Suggestions)

停車管理為交通政策重要之一環，本市社經發展日益蓬勃，機動車輛停車需求居高不下，停車規劃與管理更形重要且迫切，公營停車收費管理時遭各方意見關切，阻力甚大，因此路外停車場委外經營為近年市府開源節流之方針，亦是本局執行「路外為主，路邊為輔」政策之停管策略。

鑒於公有停車場委外經營後，車輛常有移轉至周邊之路邊停車格甚或違規停車之情況，衍生委外廠商反映營運虧損、甚至不堪虧損解除契約之情事，雖委外經營後廠

商需自負盈虧，惟本局仍應居於停車管理及使用公平原則上，同步進行配套措施，如：周邊路邊停車管理規劃，委外停車場周邊路邊格位配合收費或調整費率，並加強路邊格位巡單頻率，另視各場實際需要於路邊劃設禁停紅線。另一方面加強場域周邊道路違停拖吊，避免用路人為規避收費，而衍生違規停車情形。

透過民間專業停車場管理，提供民眾更佳停車服務品質，輔以本局配套措施作為，相輔相成，進而整頓市容有效改善停車秩序，未來本局將持續檢討各地區停車供需狀況，持續推動路外停車場委外經營，期續創造市民、民間業者、本局三贏之局面。

DO NOT COPY