

國道公路頭城花蓮段 BOT 附屬事業及土地開發計畫總顧問 (1998~2000)

交通部國道新建工程局為配合政府推動交通建設民營化之政策，特在台灣區國建設網中，規劃國道頭城蘇澳段及蘇澳花蓮段為優先推動民營化之路段，並依「獎勵民間參與交通建設條例」以BOT（興建—營運—移轉）方式開放民間參與，期結合政府與民間的力量，共同推動重大交通建設。

本計畫包含「北宜高速公路頭城蘇澳段」及「國道通部公路蘇澳花蓮段」，其BOT作業預定採政府規劃，民間投資興建之方式進行。環宇交通事業公司籌備處係由中華工程股份有限公司、榮民工程股份有限公司與嘉新水泥股份有限公司等三家公司為參與該計畫而籌設，為利本計畫之財務評估，以為投資之依據，該籌備處特委託本公司執行本計畫之交通附屬事業土地使用、開發計畫服務工作。工作內容為：

- 路線土地使用計畫：包括國道公路用地計畫、維修基地使用計畫、收費站區使

用計畫，及其有關規劃與構想內容包括：

- ✚ 使用類別：包括功能規劃、複合類別規劃、使用類別界面規劃等。
- ✚ 使用面積：包括類別之配比等。
- ✚ 使用強度：本項規劃之原則，將朝向高強度規劃，以預留在特許期間之後續開發使用。
- ✚ 各類設施之基地配置計畫：Site Plan將以預留在特許期間之後續開發使用之基地配置為主要方向。
- ✚ 土地使用計畫書圖。

- 附屬事業開發計畫，包括：市場分析、業種規劃、開發構想、量體配置與建物配置圖、經營管理及維護計畫、開發時程、與財務計畫。

- 土地開發計畫，包括：毗鄰交流道區域開發計畫、沿線土地開發計畫。主要內容為：

土地使用計畫、交通計畫、事業開發計畫、地方政府建設發展計畫、其他公共設施公用事業配合計畫、回饋地方計畫。

- 由於本計畫之特殊性，擬於執行上述之工作時，視實際狀況需要，而增列之工作為計畫資料蒐集研判、可行性評估補正、初步策略規劃、定性風險評估，其中包括風險定性初步鑑識、定義與分類、特許規劃、程序規劃、財務計畫。

