

開通鑽探工程股份有限公司
地質鑽探及土壤試驗成果表

工程名稱: 地質鑽探

地點: 高雄市秀洲段1396, 1397, 1398, 1399, ... 等33號地號

鑽孔編號: B3

日期: 87.6.15 至
地下水位: 現地面下 - 2.1 m

(鑽孔內無測)

土樣編號	深度 m	N 值	柱狀圖	土質說明	分類 USCS	試驗										S _v 1/m ³	φ ^o degrees	總容積 液力 1/m ³	
						顆粒分析	比重	自然含水量 %	濕土單位重 t/m ³	孔隙比 e	液性限度 L.L.	塑性限度 P.L.	塑性指數 P.I.	砂	粉土				粘土
						礫石 Gravel	砂 Sand	粉土 Fine	粘土 Clay										
S-11	16.5	14		灰色粉土質細砂	SK	0.0	84.4	15.6	2.09	31.6	1.91	0.85	-	NP	-	-	-	32.1	-
S-12	18.0	16		灰色細砂	SP	0.0	88.5	11.5	2.06	32.2	1.89	0.86	-	NP	-	-	-	32.4	-
S-13	19.5	18		灰色粉土質細砂	SK	0.0	67.3	32.7	2.69	28.2	1.94	0.78	-	NP	-	-	-	32.7	-
S-14	21.0	14		灰色粉土質細砂	SM	0.0	65.1	34.9	2.60	30.9	1.92	0.83	-	NP	-	-	-	31.8	30.4
S-15	22.5	18		灰色砂質粉土	ML	0.0	49.9	50.1	2.60	31.8	1.91	0.86	-	-	-	-	-	(29.9)	-
S-16	24.0	17		灰色粉土質粘土	CL	0.0	2.8	97.2	2.70	27.7	1.98	0.75	27.3	18.0	9.3	10.6	-	-	-
S-17	25.5	21		灰色粉土質細砂	SM	0.0	50.0	49.4	2.67	29.3	1.94	0.78	-	NP	-	-	-	32.8	-
S-18	27.0	24		灰色粉土質細砂	SM	0.0	59.8	40.2	2.66	28.9	1.92	0.79	-	NP	-	-	-	33.2	-
S-19	28.5	10		灰色粉土質粘土	CL	0.0	3.0	96.1	2.70	26.5	1.98	0.72	27.0	18.0	8.4	6.3	-	-	-
S-20	30.0	13		灰色粉土質粘土	CL	0.0	5.3	94.7	2.68	23.9	2.02	0.64	22.3	17.1	5.2	8.1	-	-	-

註: (1) 管管取樣 (2) 土質說明 (3) 土質試驗未達後30cm, N值已超過100, (3) 液性指數係依經驗公式計算而得, 如有實際試驗液性指數, 則應以試驗結果為準
(4) 總容積液力係假設其與液力等於 1.5 m, 並照推估之液力與液力指數計算而得, 且液力計算未考慮沉陷因素, 僅供參考用。

附錄 C：
財務分析表

表F-1 四維公園地下二層匝道式停車場分年停車費收入預估表

項 目	營運第1年	營運第2年	營運第3年	營運第4年	營運第5年	營運第6年	營運第7年	營運第8年	營運第9年	營運第10年	營運第11年	營運第12年
丁 停車場使用率	70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
類 計時車位數比例	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
停 每日平均停車時	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
車 計時收費(元/時)	30	30	30	30	30	36	36	36	36	36	43	43
收 計時停車收入(元)	13873650	14864625	15855600	16846575	17837550	21405060	21405060	21405060	21405060	21405060	25686072	25686072
入 計月車位停車率	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
計月收費(元/月)	1800	1800	1800	1800	1800	2160	2160	2160	2160	2160	2592	2592
計月停車收入(元)	2736720	2932200	3127680	3323160	3518640	4222368	4222368	4222368	4222368	4222368	5066842	5066842
收入合計(元)	16610370	17796825	18983280	20169735	21356190	25627428	25627428	25627428	25627428	25627428	30752914	30752914

項 目	營運第1年	營運第2年	營運第3年	營運第4年	營運第5年	營運第6年	營運第7年	營運第8年	營運第9年	營運第10年	營運第11年	營運第12年
丙 停車場使用率	60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
類 計時車位數比例	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
停 每日平均停車時	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
車 計時收費(元/時)	40	40	40	40	40	48	48	48	48	48	58	58
收 計時停車收入(元)	19026720	20612280	22197840	23783400	25368960	32345424	32345424	32345424	32345424	32345424	38814508.8	38814508.8
入 計月車位停車率	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
計月收費(元/月)	2400	2400	2400	2400	2400	2880	2880	2880	2880	2880	3456	3456
計月停車收入(元)	2502144	2710656	2919168	3127680	3336192	4253645	4253645	4253645	4253645	4253645	5104374	5104374
收入合計(元)	21528864	23322936	25117008	26911080	28705152	36599069	36599069	36599069	36599069	36599069	43918883	43918883

項 目	營運第1年	營運第2年	營運第3年	營運第4年	營運第5年	營運第6年	營運第7年	營運第8年	營運第9年	營運第10年	營運第11年	營運第12年
乙 停車場使用率	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
類 計時車位數比例	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
停 每日平均停車時	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
車 計時收費(元/時)	50	50	50	50	50	60	60	60	60	60	72	72
收 計時停車收入(元)	23122750	25435025	27747300	30059575	32371850	41620950	44395680	44395680	44395680	44395680	53274816	53274816
入 計月車位停車率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
計月收費(元/月)	3000	3000	3000	3000	3000	3600	3600	3600	3600	3600	4320	4320
計月停車收入(元)	1954800	2150280	2345760	2541240	2736720	3518640	3753216	3753216	3753216	3753216	4503859	4503859
收入合計(元)	25077550	27585305	30093060	32600815	35108570	45139590	48148896	48148896	48148896	48148896	57778675	57778675

續表F-1 四維公園地下二層匝道式停車場分年停車費收入預估表

營運第13年	90%	營運第16年	90%	營運第19年	90%	營運第22年	90%	營運第25年	90%
50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
43	43	52	52	52	62	62	62	62	62
25686072	25686072	30823286	30823286	30823286	36987944	36987944	36987944	36987944	36987944
50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
2592	2592	3110	3110	3110	3732	3732	3732	3732	3732
5066842	5066842	6080210	6080210	6080210	7296252	7296252	7296252	7296252	7296252
30752914	30752914	36903496	36903496	36903496	44284196	44284196	44284196	44284196	44284196

營運第13年	85%	營運第16年	85%	營運第19年	85%	營運第22年	85%	營運第25年	85%
60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
58	58	69	69	69	83	83	83	83	83
38814508.8	38814508.8	46577410.6	46577410.6	46577410.6	55892892.67	55892892.67	55892892.67	55892892.67	55892892.67
40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
3456	3456	4147	4147	4147	4977	4977	4977	4977	4977
5104374	5104374	6125249	6125249	6125249	7350298	7350298	7350298	7350298	7350298
43918883	43918883	52702659	52702659	52702659	63243191	63243191	63243191	63243191	63243191

營運第13年	80%	營運第16年	80%	營運第19年	80%	營運第22年	80%	營運第25年	80%
70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
72	72	86	86	86	104	104	104	104	104
53274816	53274816	63929779.2	63929779.2	63929779.2	76715735.04	76715735.04	76715735.04	76715735.04	76715735.04
30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
4320	4320	5184	5184	5184	6221	6221	6221	6221	6221
4503859	4503859	5404631	5404631	5404631	6485557	6485557	6485557	6485557	6485557
57778675	57778675	69334410	69334410	69334410	83201292	83201292	83201292	83201292	83201292

續表F-1 四維公園地下二層匝道式停車場分年停車費收入預估表

營運第26年	90%	營運第27年	90%	營運第28年	90%	營運第29年	90%	營運第30年	90%	營運第31年	90%	營運第32年	90%	營運第33年	90%	營運第34年	90%	營運第35年	90%	營運第36年	90%	營運第37年	90%	營運第38年	90%
	50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%
	10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10
	75		75		75		75		75		75		75		75		75		75		75		75		75
	44385532		44385532		44385532		44385532		44385532		44385532		44385532		44385532		44385532		44385532		44385532		44385532		44385532
	50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%		50%
	4479		4479		4479		4479		4479		4479		4479		4479		4479		4479		4479		4479		4479
	8755502		8755502		8755502		8755502		8755502		8755502		8755502		8755502		8755502		8755502		8755502		8755502		8755502
	53141035		53141035		53141035		53141035		53141035		53141035		53141035		53141035		53141035		53141035		53141035		53141035		53141035

營運第26年	85%	營運第27年	85%	營運第28年	85%	營運第29年	85%	營運第30年	85%	營運第31年	85%	營運第32年	85%	營運第33年	85%	營運第34年	85%	營運第35年	85%	營運第36年	85%	營運第37年	85%	營運第38年	85%
	60%		60%		60%		60%		60%		60%		60%		60%		60%		60%		60%		60%		60%
	10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10
	100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100
	67071471.21		67071471.21		67071471.21		67071471.21		67071471.21		67071471.21		67071471.21		67071471.21		67071471.21		67071471.21		67071471.21		67071471.21		67071471.21
	40%		40%		40%		40%		40%		40%		40%		40%		40%		40%		40%		40%		40%
	5972		5972		5972		5972		5972		5972		5972		5972		5972		5972		5972		5972		5972
	8820358		8820358		8820358		8820358		8820358		8820358		8820358		8820358		8820358		8820358		8820358		8820358		8820358
	75891829		75891829		75891829		75891829		75891829		75891829		75891829		75891829		75891829		75891829		75891829		75891829		75891829

營運第26年	80%	營運第27年	80%	營運第28年	80%	營運第29年	80%	營運第30年	80%	營運第31年	80%	營運第32年	80%	營運第33年	80%	營運第34年	80%	營運第35年	80%	營運第36年	80%	營運第37年	80%	營運第38年	80%
	70%		70%		70%		70%		70%		70%		70%		70%		70%		70%		70%		70%		70%
	10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10
	124		124		124		124		124		124		124		124		124		124		124		124		124
	92058882.05		92058882.05		92058882.05		92058882.05		92058882.05		92058882.05		92058882.05		92058882.05		92058882.05		92058882.05		92058882.05		92058882.05		92058882.05
	30%		30%		30%		30%		30%		30%		30%		30%		30%		30%		30%		30%		30%
	7465		7465		7465		7465		7465		7465		7465		7465		7465		7465		7465		7465		7465
	7782669		7782669		7782669		7782669		7782669		7782669		7782669		7782669		7782669		7782669		7782669		7782669		7782669
	99841551		99841551		99841551		99841551		99841551		99841551		99841551		99841551		99841551		99841551		99841551		99841551		99841551

表F-2 四維公園地下二層匝道式停車場營運成本費用預估表

項目	營運第1年	營運第2年	營運第3年	營運第4年	營運第5年	營運第6年	營運第7年	營運第8年	營運第9年	營運第10年	營運第11年
人事費	2507755	2758531	3009306	3260082	3510857	4513959	4814890	4814890	4814890	4814890	5777868
保險費	501551	551706	601861	652016	702171	902792	962978	962978	962978	962978	1155574
水電費與行政雜支費	752327	827559	902792	978024	1053257	1354188	1444467	1444467	1444467	1444467	1733360
建築物修繕	1253878	1379265	1504653	1630041	1755429	2256980	2407445	2407445	2407445	2407445	2888934
設備維護、更新與重置費	752327	827559	902792	978024	1053257	1354188	1444467	1444467	1444467	1444467	1733360
A土地租金	4952372	5695228	5695228	5695228	6549512	6549512	6549512	7531939	7531939	7531939	8661730
年攤還本金	26071500	26071500	26071500	26071500	26071500	26071500	26071500	26071500	0	0	0
總計	36791709	38111348	38688132	39264916	40695983	43003118	43695258	44677685	18606185	18606185	21950825

項目	營運第12年	營運第13年	營運第14年	營運第15年	營運第16年	營運第17年	營運第18年	營運第19年	營運第20年	營運第21年	營運第22年
人事費	5777868	5777868	5777868	5777868	6933441	6933441	6933441	6933441	6933441	8320129	8320129
保險費	1155574	1155574	1155574	1155574	1386688	1386688	1386688	1386688	1386688	1664026	1664026
水電費與行政雜支費	1733360	1733360	1733360	1733360	2080032	2080032	2080032	2080032	2080032	2496039	2496039
建築物修繕	2888934	2888934	2888934	2888934	3466721	3466721	3466721	3466721	3466721	4160065	4160065
設備維護、更新與重置費	1733360	1733360	1733360	1733360	2080032	2080032	2080032	2080032	2080032	2496039	2496039
A土地租金	8661730	8661730	9960990	9960990	11455138	11455138	11455138	11455138	13173409	13173409	13173409
年攤還本金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	21950825	21950825	23250085	23250085	25907904	27402052	27402052	27402052	29120323	32309706	32309706

項目	營運第23年	營運第24年	營運第25年	營運第26年	營運第27年	營運第28年	營運第29年	營運第30年	營運第31年	營運第32年	營運第33年
人事費	8320129	8320129	8320129	9984155	9984155	9984155	9984155	9984155	11980986	11980986	11980986
保險費	1664026	1664026	1664026	1996831	1996831	1996831	1996831	1996831	2396197	2396197	2396197
水電費與行政雜支費	2496039	2496039	2496039	2995247	2995247	2995247	2995247	2995247	3594296	3594296	3594296
建築物修繕	4160065	4160065	4160065	4992078	4992078	4992078	4992078	4992078	5990493	5990493	5990493
設備維護、更新與重置費	2496039	2496039	2496039	2995247	2995247	2995247	2995247	2995247	3594296	3594296	3594296
A土地租金	15149420	15149420	15149420	17421833	17421833	17421833	20035108	20035108	20035108	23040374	23040374
年攤還本金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	34285717	34285717	34285717	40385390	40385390	40385390	42998665	42998665	47591376	50596642	50596642

續表F-2 四維公園地下二層匝道式停車場營運成本費用預估表

項目	營運第34年	營運第35年	營運第36年	營運第37年	營運第38年	營運第39年	營運第40年	營運第41年	營運第42年	營運第43年	營運第44年
人事費	11980986	11980986	14377183	14377183	14377183	14377183	14377183	17252620	17252620	17252620	17252620
保險費	2396197	2396197	2875437	2875437	2875437	2875437	2875437	3450524	3450524	3450524	3450524
水電費與行政雜支費	3594296	3594296	4313155	4313155	4313155	4313155	4313155	5175786	5175786	5175786	5175786
建築物修繕	5990493	5990493	7188592	7188592	7188592	7188592	7188592	8626310	8626310	8626310	8626310
設備維護、更新與重置費	3594296	3594296	4313155	4313155	4313155	4313155	4313155	5175786	5175786	5175786	5175786
A土地租金	23040374	26496430	26496430	26496430	30470895	30470895	30470895	35041529	35041529	35041529	40297758
年攤還本金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	50596642	54052698	59563952	59563952	63538416	63538416	63538416	74722555	74722555	74722555	79978784

項目	營運第45年	營運第46年	營運第47年	營運第48年	營運第49年	營運第50年
人事費	17252620	20703144	20703144	20703144	20703144	20703144
保險費	3450524	4140629	4140629	4140629	4140629	4140629
水電費與行政雜支費	5175786	6210943	6210943	6210943	6210943	6210943
建築物修繕	8626310	10351572	10351572	10351572	10351572	10351572
設備維護、更新與重置費	5175786	6210943	6210943	6210943	6210943	6210943
A土地租金	40297758	40297758	46342422	46342422	46342422	53293785
年攤還本金	0	0	0	0	0	0
總計	79978784	87914989	93959653	93959653	93959653	100911016

表F-3 四維公園地下二層匝道式停車場稅前息前收支預估表

項目	興建第1年	興建第2年	營運第1年	營運第2年	營運第3年	營運第4年	營運第5年	營運第6年	營運第7年
N	0	1	2	3	4	5	6	7	8
停車費收入合計	0	0	25077550	27585305	30093060	32600815	35108570	45139590	48148896
人事費	0	0	2507755	2758531	3009306	3260082	3510857	4513959	4814890
保險費	0	0	501551	551706	601861	652016	702171	902792	962978
水電費與行政雜支費	0	0	752327	827559	902792	978024	1053257	1354188	1444467
建築物修繕與設備維護、更新與重置	0	0	1253878	1379265	1504653	1630041	1755429	2256980	2407445
A.土地租金	0	0	4952372	5695228	5695228	5695228	6549512	6549512	6549512
年攤還本金	0	0	26071500	26071500	26071500	26071500	26071500	26071500	26071500
營運成本與費用合計	0	0	36039382	37283789	37785340	38286891	39642726	41648930	42250792
淨現金流入	0	0	-10961832	-9698484	-7692280	-5686076	-4534156	3490660	5898104
淨現金流入現值	0	0	-9398004	-7698969	-5654056	-3869848	-2857288	2036766	3186562
工程興建經費	113544000	184416000	0	0	0	0	0	0	0
興建期工程經費流出現值	113544000	170755556	0	0	0	0	0	0	0

項目	營運第8年	營運第9年	營運第10年	營運第11年	營運第12年	營運第13年	營運第14年	營運第15年	營運第16年
N	9	10	11	12	13	14	15	16	17
停車費收入合計	48148896	48148896	48148896	57778675	57778675	57778675	57778675	57778675	69334410
人事費	4814890	4814890	4814890	5777868	5777868	5777868	5777868	5777868	6933441
保險費	962978	962978	962978	1155574	1155574	1155574	1155574	1155574	1386688
水電費與行政雜支費	1444467	1444467	1444467	1733360	1733360	1733360	1733360	1733360	2080032
建築物修繕與設備維護、更新與重置	2407445	2407445	2407445	2888934	2888934	2888934	2888934	2888934	3466721
A.土地租金	7531939	7531939	7531939	8661730	8661730	8661730	9960990	9960990	9960990
年攤還本金	26071500	0	0	0	0	0	0	0	0
營運成本與費用合計	43233218	17161718	17161718	20217465	20217465	20217465	21516725	21516725	23827872
淨現金流入	4915678	30987178	30987178	37561210	37561210	37561210	36261951	36261951	45506539
淨現金流入現值	2459063	14353059	13289869	14916073	13811179	12788129	11431279	10584518	12299004
工程興建經費	0	0	0	0	0	0	0	0	0
興建期工程經費流出現值	0	0	0	0	0	0	0	0	0

續表F-3 四維公園地下二層匝道式停車場稅前息前收支預估表

項目	營運第17年	營運第18年	營運第19年	營運第20年	營運第21年	營運第22年	營運第23年	營運第24年	營運第25年
N	18	19	20	21	22	23	24	25	26
停車費收入合計	69334410	69334410	69334410	69334410	83201292	83201292	83201292	83201292	83201292
人事費	6933441	6933441	6933441	6933441	8320129	8320129	8320129	8320129	8320129
保險費	1386688	1386688	1386688	1386688	1664026	1664026	1664026	1664026	1664026
水電費與行政雜支費	2080032	2080032	2080032	2080032	2496039	2496039	2496039	2496039	2496039
建築物修繕與設備維護、更新與重置	3466721	3466721	3466721	3466721	4160065	4160065	4160065	4160065	4160065
A土地租金	11455138	11455138	11455138	13173409	13173409	13173409	15149420	15149420	15149420
年攤還本金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營運成本與費用合計	25322020	25322020	25322020	27040291	29813667	29813667	31789678	31789678	31789678
淨現金流入	44012390	44012390	44012390	42294120	53387625	53387625	51411614	51411614	51411614
淨現金流入現值	11014058	10198202	9442779	8401970	9820147	9092729	8107577	7507016	6950941
工程興建經費	0	0	0	0	0	0	0	0	0
興建期工程經費流出現值	0	0	0	0	0	0	0	0	0

項目	營運第26年	營運第27年	營運第28年	營運第29年	營運第30年	營運第31年	營運第32年	營運第33年	營運第34年
N	27	28	29	30	31	32	33	34	35
停車費收入合計	99841551	99841551	99841551	99841551	99841551	119809861	119809861	119809861	119809861
人事費	9984155	9984155	9984155	9984155	9984155	11980986	11980986	11980986	11980986
保險費	1996831	1996831	1996831	1996831	1996831	2396197	2396197	2396197	2396197
水電費與行政雜支費	2995247	2995247	2995247	2995247	2995247	3594296	3594296	3594296	3594296
建築物修繕與設備維護、更新與重置	4992078	4992078	4992078	4992078	4992078	5990493	5990493	5990493	5990493
A土地租金	17421833	17421833	17421833	20035108	20035108	20035108	23040374	23040374	23040374
年攤還本金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營運成本與費用合計	37390143	37390143	37390143	40003418	40003418	43997080	47002346	47002346	47002346
淨現金流入	62451408	62451408	62451408	59838133	59838133	75812781	72807515	72807515	72807515
淨現金流入現值	7818093	7238975	6702755	5946554	5506069	6459252	5743707	5318247	4924303
工程興建經費	0	0	0	0	0	0	0	0	0
興建期工程經費流出現值	0	0	0	0	0	0	0	0	0

續表F-3 四維公園地下二層匝道式停車場稅前息前收支預估表

項目	營運第35年	營運第36年	營運第37年	營運第38年	營運第39年	營運第40年	營運第41年	營運第42年	營運第43年
N	36	37	38	39	40	41	42	43	44
停車費收入合計	119809861	143771833	143771833	143771833	143771833	143771833	172526200	172526200	172526200
人事費	11980986	14377183	14377183	14377183	14377183	14377183	17252620	17252620	17252620
保險費	2396197	2875437	2875437	2875437	2875437	2875437	3450524	3450524	3450524
水電費與行政雜支費	3594296	4313155	4313155	4313155	4313155	4313155	5175786	5175786	5175786
建築物修繕與設備維護、更新與重置	5990493	7188592	7188592	7188592	7188592	7188592	8626310	8626310	8626310
A土地租金	26496430	26496430	26496430	30470895	30470895	30470895	35041529	35041529	35041529
年攤還本金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營運成本與費用合計	50458402	55250797	55250797	59225261	59225261	59225261	69546769	69546769	69546769
淨現金流入	69351459	88521036	88521036	84546572	84546572	84546572	102979431	102979431	102979431
淨現金流入現值	4343106	5132956	4752737	4203098	3891758	3603479	4063991	3762955	3484217
工程興建經費	0	0	0	0	0	0	0	0	0
興建期工程經費流出現值	0	0	0	0	0	0	0	0	0

項目	營運第44年	營運第45年	營運第46年	營運第47年	營運第48年	營運第49年	營運第50年
N	45	46	47	48	49	50	51
停車費收入合計	172526200	172526200	207031440	207031440	207031440	207031440	207031440
人事費	17252620	17252620	20703144	20703144	20703144	20703144	20703144
保險費	3450524	3450524	4140629	4140629	4140629	4140629	4140629
水電費與行政雜支費	5175786	5175786	6210943	6210943	6210943	6210943	6210943
建築物修繕與設備維護、更新與重置	8626310	8626310	10351572	10351572	10351572	10351572	10351572
A土地租金	40297758	40297758	40297758	46342422	46342422	46342422	53293785
年攤還本金	0	0	0	0	0	0	0
營運成本與費用合計	74802998	74802998	81704046	87748710	87748710	87748710	94700073
淨現金流入	97723201	97723201	125327393	119282730	119282730	119282730	112331366
淨現金流入現值	3061461	2834686	3366119	2966452	2746715	2543254	2217632
工程興建經費	0	0	0	0	0	0	0
興建期工程經費流出現值	0	0	0	0	0	0	0

表F-4 四維公園地下二層匝道式停車場稅後計息分年收支預估表

項目	興建第1年	興建第2年	營運第1年	營運第2年	營運第3年	營運第4年	營運第5年	營運第6年	營運第7年	營運第8年
N	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
停車費收入合計	0	0	25077550	27585305	30093060	32600815	35108570	45139590	48148896	
人事費	0	0	2507755	2758531	3009306	3260082	3510857	4513959	4814890	
保險費	0	0	501551	551706	601861	652016	702171	902792	962978	
水電費與行政雜支費	0	0	752327	827559	902792	978024	1053257	1354188	1444467	
建築物修繕與設備維護、更新與重置	0	0	1253878	1379265	1504633	1630041	1755429	2256980	2407445	
A土地租金	0	0	4952372	5695228	5695228	5695228	6549512	6549512	6549512	
五年減徵50%之房屋稅額	0	0	4129515	4023630	3917745	3811860	3705975	7200180	6988410	
營業稅-停車費收入*5%	0	0	1253878	1379265	1504633	1630041	1755429	2256980	2407445	
本息攤還合計	0	0	44842980	42496545	40150110	37803675	35457240	33110805	30764370	
減免後營利事業所得稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
營運成本與費用合計	0	0	60194255	59111729	57286348	55460967	54489870	58145395	56339516	
淨現金流入	0	0	-35116705	-31526424	-27193288	-22860152	-19381300	-13005805	-8190620	
淨現金流入現值	0	0	-30106914	-25026692	-19987879	-15558235	-12213506	-7588762	-4425137	
工程興建經費	113544000	184416000	0	0	0	0	0	0	0	
興建期工程經費流出現值	113544000	170755536	0	0	0	0	0	0	0	

項目	營運第8年	營運第9年	營運第10年	營運第11年	營運第12年	營運第13年	營運第14年	營運第15年	營運第16年	營運第17年
N	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
停車費收入合計	48148896	48148896	48148896	57778675	57778675	57778675	57778675	57778675	69334410	
人事費	4814890	4814890	4814890	5777868	5777868	5777868	5777868	5777868	6933441	
保險費	962978	962978	962978	1155574	1155574	1155574	1155574	1155574	1386688	
水電費與行政雜支費	1444467	1444467	1444467	1733360	1733360	1733360	1733360	1733360	2080032	
建築物修繕與設備維護、更新與重置	2407445	2407445	2407445	2888934	2888934	2888934	2888934	2888934	3466721	
A土地租金	7531939	7531939	7531939	8661730	8661730	8661730	8661730	9960990	9960990	
五年減徵50%之房屋稅額	6776640	6564870	6353100	6141330	5929560	5717790	5506020	5294250	5082480	
營業稅-停車費收入*5%	2407445	2407445	2407445	2888934	2888934	2888934	2888934	2888934	3466721	
本息攤還合計	28417935	0	0	0	0	0	0	0	0	
減免後營利事業所得稅	0	0	0	12187103	12240045	12292988	12345930	12398873	15196302	
營運成本與費用合計	54763738	26134033	25922263	41434832	41276004	41117177	42257609	42098781	47573375	
淨現金流入	-6614842	22014863	22226633	16343844	16502671	16661499	15521067	15679894	21761036	
淨現金流入現值	-3309068	10197141	9532622	6490365	6067998	5672591	4892887	4576812	5881332	
工程興建經費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

續表F-4 四維公園地下二層匝道式停車場稅後計息分年收支預估表

項目	營運第17年	營運第18年	營運第19年	營運第20年	營運第21年	營運第22年	營運第23年	營運第24年	營運第25年	營運第26年
N	18	19	20	21	22	23	24	25	26	26
停車費收入合計	69334410	69334410	69334410	69334410	83201292	83201292	83201292	83201292	83201292	83201292
人事費	6933441	6933441	6933441	6933441	8320129	8320129	8320129	8320129	8320129	8320129
保險費	1386688	1386688	1386688	1386688	1664026	1664026	1664026	1664026	1664026	1664026
水電費與行政雜支費	2080032	2080032	2080032	2080032	2496039	2496039	2496039	2496039	2496039	2496039
建築物修繕與設備維護、更新與重置	3466721	3466721	3466721	3466721	4160065	4160065	4160065	4160065	4160065	4160065
A土地租金	11455138	11455138	11455138	13173409	13173409	13173409	15149420	15149420	15149420	15149420
五年減徵50%之房屋稅額	4870710	4658940	4447170	4235400	4023630	3811860	3600090	3388320	3176550	3176550
營業稅=停車費收入*5%	3466721	3466721	3466721	3466721	4160065	4160065	4160065	4160065	4160065	4160065
本息攤還合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減免後營利事業所得稅	15249245	15302187	15355130	15408072	18754399	18807342	18860284	18913227	18966169	18966169
營運成本與費用合計	48908695	48749868	48591040	50150484	56751761	56592934	58410117	58251290	58092462	58092462
淨現金流入	20425715	20584542	20743370	19183927	26449531	26608359	24791175	24950002	25108830	25108830
淨現金流入現值	5111515	4769687	4450453	3810997	4865140	4531810	3909552	3643147	3394758	3394758
工程興建經費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

項目	營運第26年	營運第27年	營運第28年	營運第29年	營運第30年	營運第31年	營運第32年	營運第33年	營運第34年
N	27	28	29	30	31	32	33	34	35
停車費收入合計	99841551	99841551	99841551	99841551	99841551	119809861	119809861	119809861	119809861
人事費	9984155	9984155	9984155	9984155	9984155	11980986	11980986	11980986	11980986
保險費	1996831	1996831	1996831	1996831	1996831	2396197	2396197	2396197	2396197
水電費與行政雜支費	2995247	2995247	2995247	2995247	2995247	3594296	3594296	3594296	3594296
建築物修繕與設備維護、更新與重置	4992078	4992078	4992078	4992078	4992078	5990493	5990493	5990493	5990493
A土地租金	17421833	17421833	17421833	20035108	20035108	20035108	23040374	23040374	23040374
五年減徵50%之房屋稅額	2964780	2753010	2541240	2329470	2117700	1905930	1694160	1482390	1270620
營業稅=停車費收入*5%	4992078	4992078	4992078	4992078	4992078	5990493	5990493	5990493	5990493
本息攤還合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減免後營利事業所得稅	22971173	23024116	23077058	23130001	23182943	27978359	28031302	28084244	28137187
營運成本與費用合計	68318174	68159346	68000519	70454966	70296139	79871863	82718301	82559474	82400646
淨現金流入	31523377	31682204	31841032	29386584	29545412	39937998	37091560	37250387	37409215
淨現金流入現值	3946311	3672402	3417419	2920360	2718652	3402719	2926113	2720966	2530155
工程興建經費	0	0	0	0	0	0	0	0	0

續表F-4 四維公園地下二層匝道式停車場稅後計息分年收支預估表

項目	營運第35年	營運第36年	營運第37年	營運第38年	營運第39年	營運第40年	營運第41年	營運第42年	營運第43年
N	36	37	38	39	40	41	42	43	44
停車費收入合計	119809861	143771833	143771833	143771833	143771833	143771833	172526200	172526200	172526200
人事費	11980986	14377183	14377183	14377183	14377183	14377183	17252620	17252620	17252620
保險費	2396197	2875437	2875437	2875437	2875437	2875437	3450524	3450524	3450524
水電費與行政雜支費	3594296	4313155	4313155	4313155	4313155	4313155	5175786	5175786	5175786
建築物修繕與設備維護、更新與重置	5990493	7188592	7188592	7188592	7188592	7188592	8626310	8626310	8626310
A.土地租金	26496430	26496430	26496430	30470895	30470895	30470895	35041529	35041529	35041529
五年減徵50%之房屋稅額	1038850	847080	635310	423540	211770	0	0	0	0
營業稅-停車費收入*5%	5990493	7188592	7188592	7188592	7188592	7188592	8626310	8626310	8626310
本息攤還合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減免後營利事業所得稅	28190129	33934040	33986983	34039925	34092868	34145810	40974972	40974972	40974972
營運成本與費用合計	85697875	97220509	97061681	100877318	100718491	100559663	119148051	119148051	119148051
淨現金流入	34111986	46551324	46710152	42894515	43053342	43212170	53378148	53378148	53378148
淨現金流入現值	2136249	2699312	2507890	2132433	1981786	1841756	2106521	1950482	1806002
工程興建經費	0	0	0	0	0	0	0	0	0

項目	營運第44年	營運第45年	營運第46年	營運第47年	營運第48年	營運第49年	營運第50年
N	45	46	47	48	49	50	51
停車費收入合計	172526200	172526200	207031440	207031440	207031440	207031440	207031440
人事費	17252620	17252620	20703144	20703144	20703144	20703144	20703144
保險費	3450524	3450524	4140629	4140629	4140629	4140629	4140629
水電費與行政雜支費	5175786	5175786	6210943	6210943	6210943	6210943	6210943
建築物修繕與設備維護、更新與重置	8626310	8626310	10351572	10351572	10351572	10351572	10351572
A.土地租金	40297758	40297758	40297758	46342422	46342422	46342422	53293785
五年減徵50%之房屋稅額	0	0	0	0	0	0	0
營業稅-停車費收入*5%	8626310	8626310	10351572	10351572	10351572	10351572	10351572
本息攤還合計	0	0	0	0	0	0	0
減免後營利事業所得稅	40974972	40974972	49169967	49169967	49169967	49169967	49169967
營運成本與費用合計	124404281	124404281	141225585	147270249	147270249	147270249	154221612
淨現金流入	48121919	48121919	65805855	59761191	59761191	59761191	52809828
淨現金流入現值	1507558	1395887	1767454	1486206	1376117	1274182	1042565
工程興建經費	0	0	0	0	0	0	0

附錄 D：市民反對興建四維公園地下停車場陳情連署書

鼓中里里民陳情書（第二次）

陳情對象：謝市長 長廷

主旨：反對砍伐本市苓雅區『四維花香公園』之老樹暨巨木改興建地下停車場乙案，請查核。

說明：

一、依據八十八年十月十七日貴府新工處八九高市工心二字第一一一〇七號函辦理。

二、有關貴府新工處八九高市工心二字第一一一〇七號函其內容虛應敷衍、避重就輕，其（決策計劃暨地點）完全閉門造車，未經實地勘查暨了解當地民怨暨環境自然生態，本里居民茲就貴府函之內容，一一反駁。

（一）貴府聲稱本區未規劃停車場；經本里居民調查本公園附近內；四維、成功路口，永昌街與文武街口，四維路一〇三至一〇九地，目前皆設收費停車場供附近外客停用唯門可羅雀，使用者不高，而未來上述地點皆可興建立體停車場未何貴府言本區皆未有停車場？本里里民之感受與貴單位所言相差甚大。

（二）本（四維花香公園）為本市大型樹木密度最高之公園（巨大而茂盛且吃土深達十二公尺），所種植之古樹皆花費三、四十年以上，其中有三棵列為本市國寶級之巨樹（需四人合抱）其高約六層樓高、樹枝直徑寬約四十呎，古老榕樹廿餘棵，且吸引無數鳥類暨昆蟲，社區里民辛苦種植方有今日之成果已成為本里居民之生活中心，園裏數木種類眾多已成為附近學校戶外教學之場所，試問貴處聲稱未來

地下停車場有二公尺深泥土可種喬木，試問市府官員，樹葉稀疏樹幹瘦小之喬木能和古意盎然高可參天之林蔭巨樹相比？難道無其它土地可供替代嗎？砍伐本市之特殊綠林景觀而興建水泥停車場，破壞城市莫甚於此，本區空地不少若非有特定目的地何不能另尋它處？

(三)此案為本市第一件地下停車場BOT案，本市文化中心停車場施工期間崩塌般鑿不遠（延誤施工期長達六年四週居民抗爭不斷）四維公園兩旁文武街、永昌街，原為十米寬之巷道，若興建地下停車場勢必抽取大量地下水及大量泥土一則為造成巷道兩旁四十餘戶住戶有傾斜均裂之慮、地震來臨時更危及公園附近之住戶安危，（若未來發生災害有誰願意承擔）貴處函說會要求民間施工單位注意安全，試問那一件工程意外不是工程單位再三保證，事後卻不負責，貴處敢連帶擔保意外賠償之責嗎？請貴處另擇安全性暨可行性較高之地點。

本里里民決議結論：

都市景觀發展首種綠化，高雄市空氣污濁列為全台之冠，大型綠林為最佳空氣清靜機，而停車場有空地皆可建造若草率砍伐（體積太大無法移植）則以後花再多金錢也買不回這些四、五十年巨樹，萬物皆有靈性何況這些大樹已在這存活這麼久了，若非本里里民有萬般痛苦，豈有不支持興建公園地下停車場之道理，國父實業計劃有云興建工程地點宜選民眾反彈最小之處、本里里民基於眾多理由（謹簡單列舉右

述)建請 謝市長體恤民漠暨保存本市中心唯一之寶貴綠林古樹，刀下留樹，另覓本區適當地點興建，此則符合市長為本市綠化環保之政策。

檢附本里反對破壞四維公園綠林興建地下停車場之里民清冊乙份暨八十九年十一月十一日公聽會剪報(附公園內之古樹照片)。

連署代表聯絡處：
苓雅區永昌街廿二號：邱淑嬪

苓雅區永昌街廿四號：陳志成

苓雅區永昌街廿六號：劉光宗

苓雅區永昌街三十二號：洪美玉

苓雅區自強三路一五〇巷六號洪茂村

苓雅區永昌街三十號蔡郭素珠

拯救四維花香公園 連署書

台灣的生態環境逐漸消失，都市中的綠地成爲夢想，沒有植物淨化空氣，如同在毒氣室中打太極拳，您可知依生態學家研究，每位市民要擁有60平方公尺綠地才能活的自在，瑞典斯德哥爾摩有80平方公尺，華盛頓有45平方公尺，而高雄市不到4平方公尺，老舊社區更是少，只有這一片四維花香公園，都市的熱島效應，加上高雄風少，出現悶不透氣，貧氧現況，難怪您會頭痛心悸，夜不深眠。

四維花香公園提供苓雅區的空氣更新，是苓雅區唯一的六片綠地。基督教信義醫院捐出價值數千萬的建地蓋公園，值得敬佩。而原本是公園，卻要被破壞令人不解，今日不保護更待何時？停車場興建，只是填土二公尺，根本無法種植出高大的喬木，淨化空氣的能力六六打折扣，只是種些美美的花花草草騙騙大家，有損居民權益。保護公園這不是公園旁住家的事，而是全苓雅區的事，全高雄市民的事，因爲他要減少的是屬於我們的大喬木綠地，我們的空氣品質。

敬請影印傳閱連署

寄回：高市永昌街22號黃先生
高市永昌街26號劉先生

姓名	電話	姓名	電話
陳善生	535-3969	林正恩	3349483
陳玲俐	535-3333	黃劉鳳	3352929
許汝津	3316920	洪柔亞	3343312
廖美惠	7491723	陳茂清	3337416
王政霽	7490805	吳愛珠	3337416
李嘉慶	7491723	黃文楮	3315595
林文振	3347378	楊貴	3348086
蔡鄭素珠	3324015	楊陳雅	3348086
蔡丁順	3332168	陳富美	33524226
李全成	3334395	蔡清理	33524226
李惠美	3312723	郭香玲	3340366
陳名銀盆	3312266	陳蒼海	3353982
林玉蕙	3321099	林謝程隨	3351766
翁明月	3321099	林冰水	3334351
翁淑惠	7916590	楊天保	3315711
翁淑如	"	鍾在榮	7267204

！樹老園公香花維四救救

警贊體團保環及代民 場車停下地建勿府市望希 會聽公開召民居近附

三廣商/高建政導
數十位長久居住在四維花香公園附近的居民，昨日在公園內大樹下召開公聽會中慷慨陳詞，希望市府不要因為要在公園地下開闢停車場，讓老樹枯萎，而讓這個代表及多位市議員也到場聽取意見。

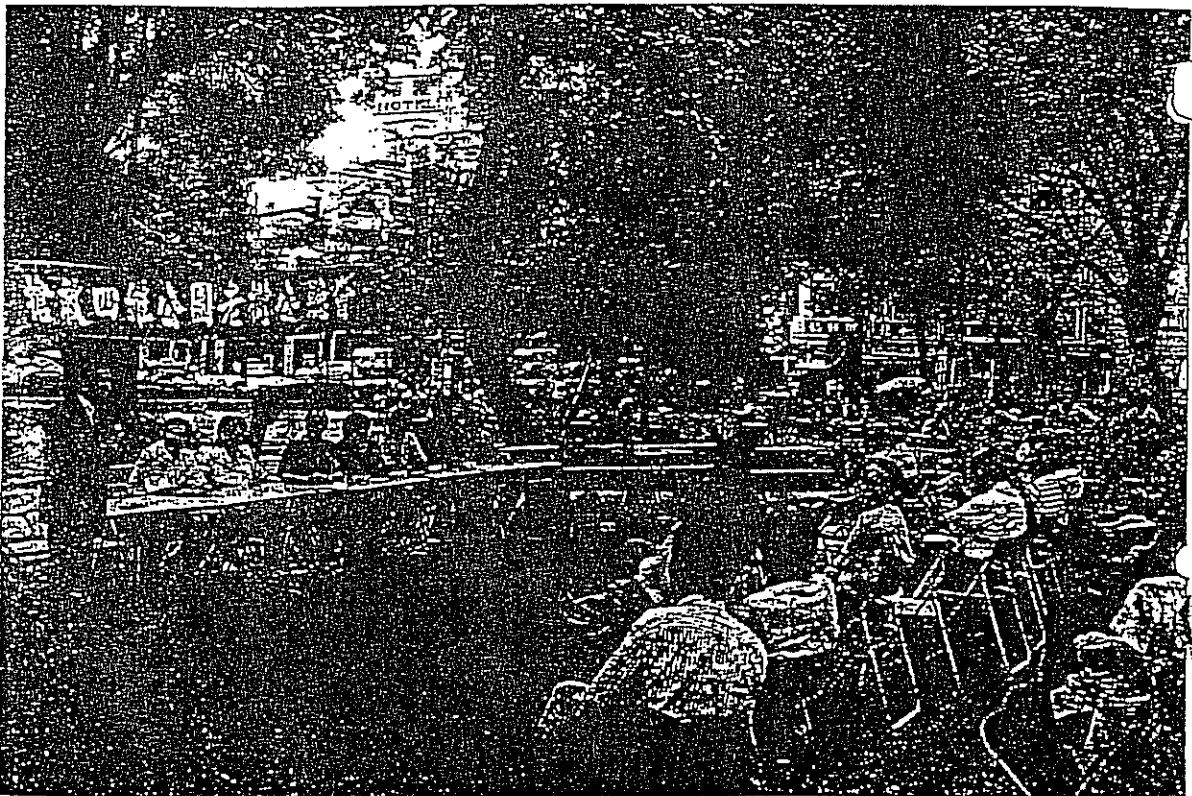
位於高雄市四維四路與自強三路口的四維花香公園，佔地三千零七十二坪，七十一年期滿至今已有一十八年的光景，在公園內種植樟樹、榕樹、蓮花三保珍貴人可環抱，有數層樓高的黑板杉，公園內綠意盎然。

由於市府要在公園地底下興建停車場，引起附近居民反彈，並向環保團體來援，而市綠色協會負責三聯公聽會，市議員洪茂俊、陳玲俐、陳春生均到場關切。

陳春生議員指出，如果要興建地下至停車場，可以在亞洲國小地下興建，如果無法保留四維花香公園的大樹，在小公園內建停車場無濟於事，他持反對意見。洪茂俊議員則強調高雄市的空氣品質最壞，難得有個綠樹成蔭的公園，不容破壞。陳玲俐議員也表示，希望聽聽大家能保護大樹又兼興建停車場的意見。

住在公園對面的醫師黃慶男則以居民代表身分發言，他表示公園是都市之肺，樹木愈多，人愈健康，愈有活力，他指出，曾在八五大樓看高雄市，看到四維花香公園一小塊地地很濕潤，他指出，四維花香公園以前是個小池塘，改建成公園後，是居民活動的重場所，他指出，在公園附近有許多私人的收費停車場，只是沒有人去停車，如今四維花香公園是市所以BOT方式興建的，第一座地下停車場，如果做壞也沒有辦法，他質疑執政者真的是以民衆的福祉為依歸嗎？

與會者最後一致要求爭取保留公園老樹的心聲，反對在公園地底下興建停車場。



高雄四維花香公園地下停車場公聽會，居民與市議員到場。

(三三)

