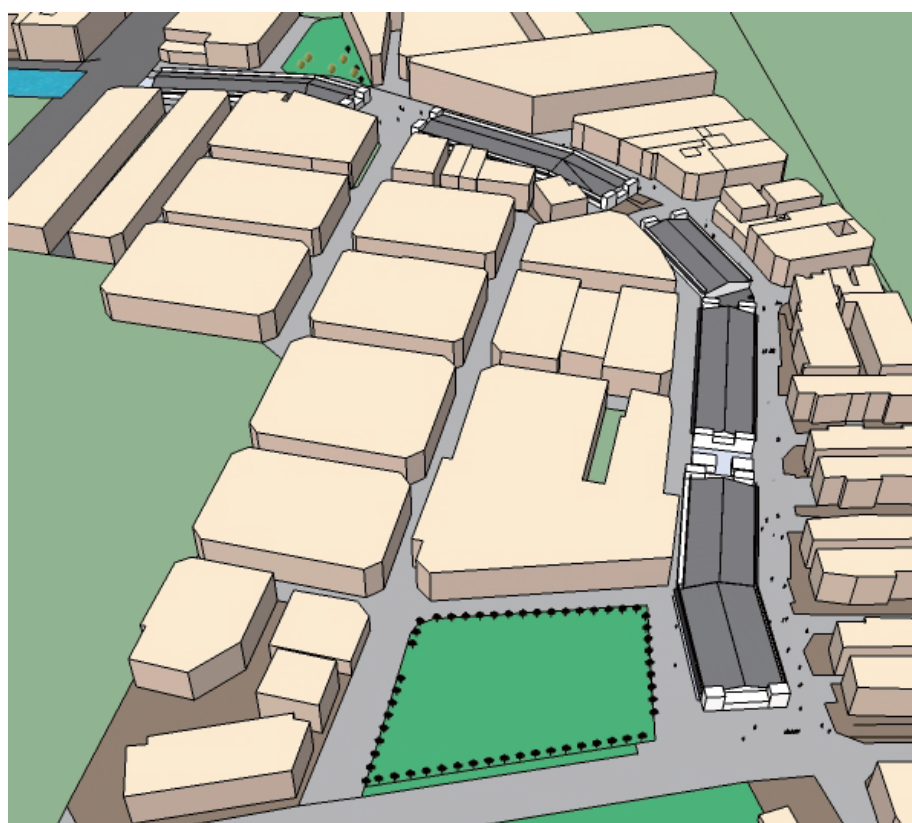


新興臨時攤販集中場經營對策

期末報告 (修正2版)



目錄

前言

1. 現況分析
2. 市場經營方向及願景
3. 空間與經營回應與調整
4. 空間整體規劃
5. 建置太陽能板

附錄

- A 愛棟整修預算概估及說明
- B 問卷表
- C 臺南市市管公有房舍設置太陽能光電發電系統標租作業要點
- D 101年度補助陽光屋頂設置太陽光電系統實施計畫申請書
- E 臺南市政府經濟發展局一百零一年度補助陽光屋頂設置太陽光電系統實施計畫
- F 審查意見回覆表

前言

新興臨時攤販集中場(大台南觀光城)，原來是安平工業區旁新興路至安工三號橋間的鹽埕溪河道，過往曾經是運鹽的河道，三十多年前台南市政府為了改善早已尚失運輸功能且張亂不堪的河道而於其上方加蓋，並將原河道改為涵管，地面上則由市府建設局以臨時性建築方式興建連棟店鋪出租供民間攤位進駐，並成為全臺第一座全冷氣空調之傳統商場，在開幕之初曾經風光一時。然而隨著社會及商業型態的快速變化，大台南觀光城的過往優勢很快就尚失，商業機能逐漸沒落甚至凋零，大多數攤位早已遷離或停止營業，任其低度使用甚至閒置荒廢，期間並曾數度發生火災，災後市府亦無意重新整建，導致環境品質更加低落，「大台南觀光城」似乎早已成為台南市民的過往記憶，不復存在。

然而雖然有著諸多無奈的客觀難解問題，但「新興臨時攤販集中場」擁有過往的特殊城市空間紋理，以商業經營的角度而言就像一塊蒙塵且待雕琢的璞玉。我們期待透過多方探討與發想能激盪出新鮮且能著力的經營對策，讓新興臨時攤販集中場(大台南觀光城)能再次給這個城市帶來精采多元的生活。



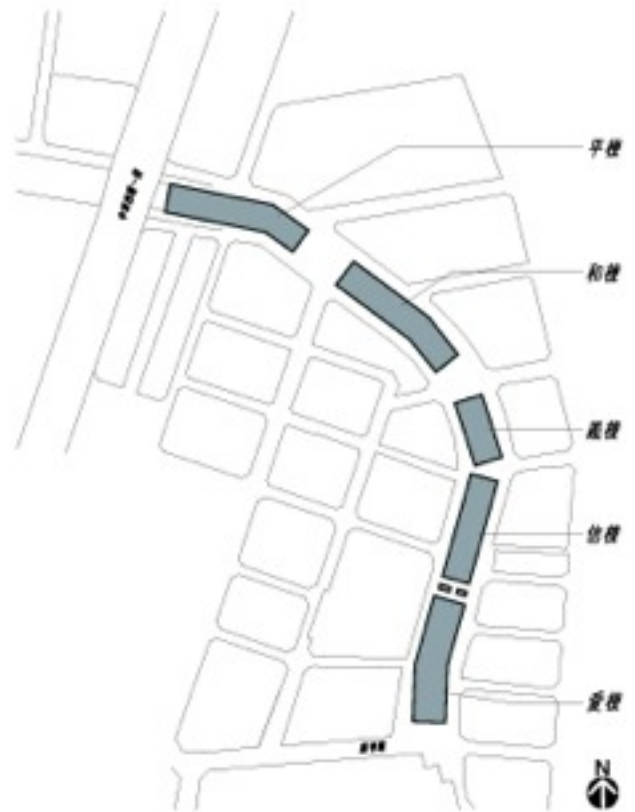
1. 現況分析

新興臨時攤販集中場基地位置



新興臨時攤販集中場位置

各棟位置及名稱說明



愛棟 現況照片



信棟 現況照片



義棟 現況照片



和棟 現況照片



平棟 現況照片



現況使用情形

棟別	主要感知商業現況	主要問題描述	開店/總店數
愛棟	餐飲業為主 一間廟	為相對較有活力的一區，較集中於新孝路旁，並以中央走道為店面主要動線入口	16/30
信棟	麵包作坊	幾乎感受不到店家營業，中央走道陰暗可怖	3/26
義棟	餐飲業為主 少數服務業	為各區中開店比例最高，但商業活力仍弱	10/16
和棟	麵包店 理髮廳	社區租用老人活動空間停租後，幾乎感受不到店家營業的活力	2/32
平棟	舊貨賣場 卡拉OK	集中於中華西路旁，其餘角落幾乎感受不到店家營業	4/32

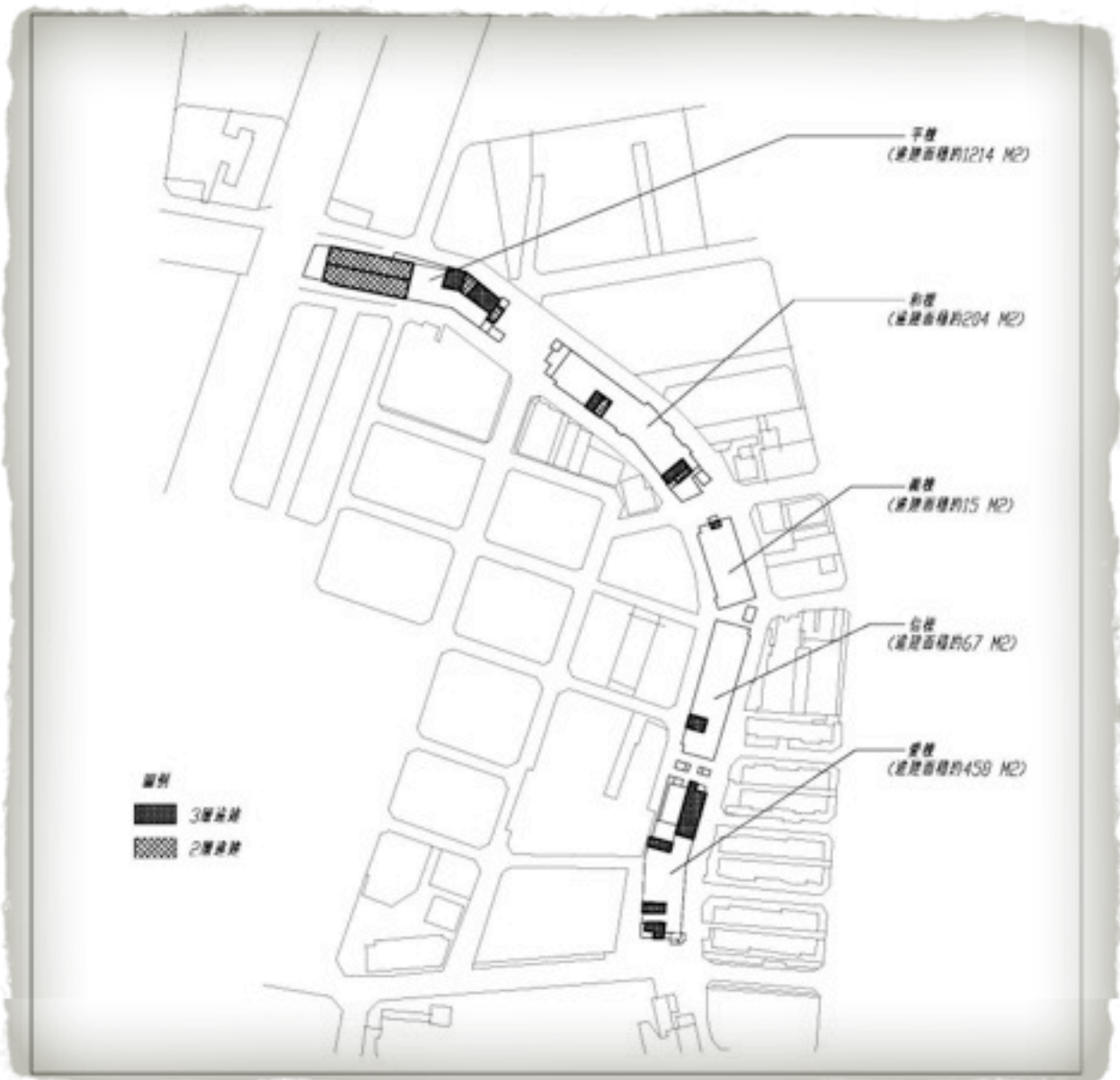
現況營業店家分佈情形

新興臨時攤販集中場目前可感知營業店家主要集中在愛棟臨新孝路，義棟臨東邊舊社區側及平棟臨中華西路一段側。

主要以餐飲為主，同時也有修理服務業及舊貨店。大部分店家均已停止營業。



違章情形說明



新興臨時攤販集中場經過三十年的使用，或因空間不敷使用，或因防水整修甚至是遭遇火災重建，部分商家自行垂直增建原有房舍。大部份增建至二樓，也有增建至三樓的情形。構造上主要是輕型鋼架主體，外牆封彩色鋼板，樓板則為木板。不但形式簡陋，外觀不美，若遇火警更是很難阻止其延燒，十分危險。

設施與使用問題描述(1)



- 雨遮隨意搭設
- 外側未設天溝
- 招牌凌亂破損

- 中央走道陰暗
- 堆置雜物
- 空間佔用
- 入夜後更成為安全死角



- 部份舊屋頂仍採用石棉瓦 (有毒物質)

設施與使用問題描述(2)



- 現有油煙設備排向不明

- 店門口堆置雜物

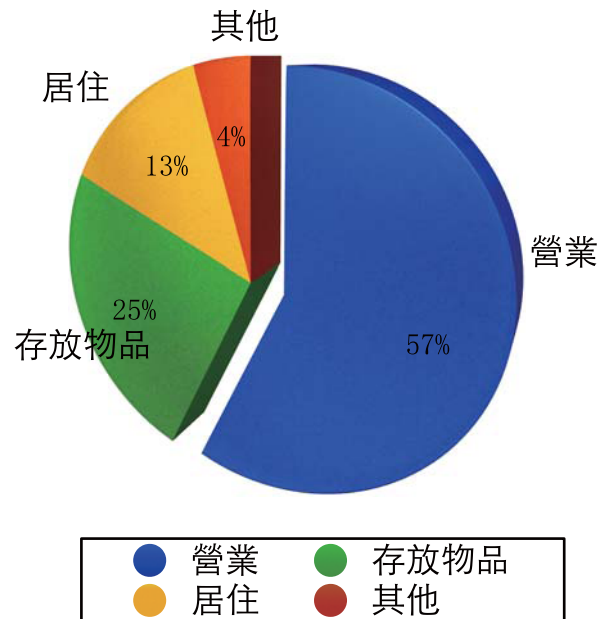


- 水電管線外露且凌亂
- 油漆剝落

1. 問卷整理分析

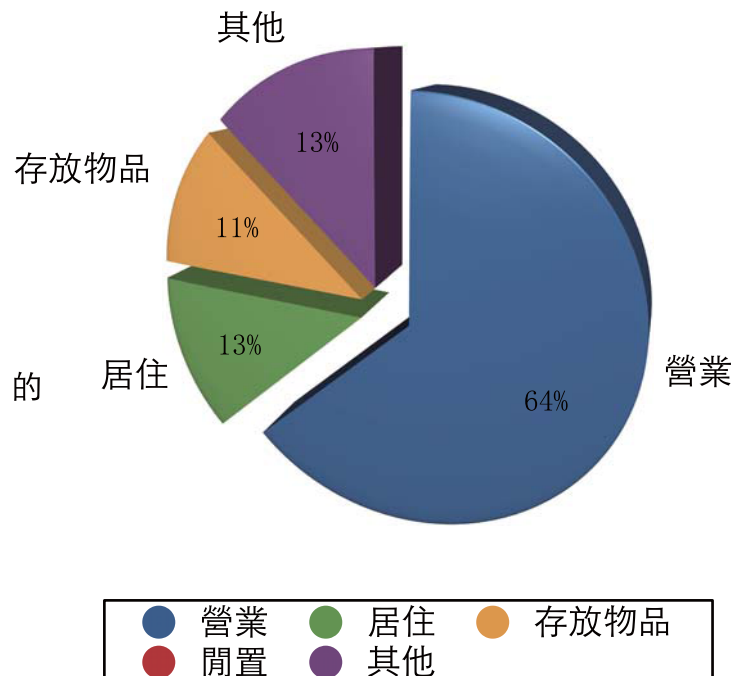
● 您目前如何使用承租單元？（承租人）

雖然現場觀察僅5分之1多的店面”感覺到 有在營業，承租人受訪者有57% 自認店面處於”營業 狀態。也可能是因為有營業行為的承租戶較易接觸到問卷。

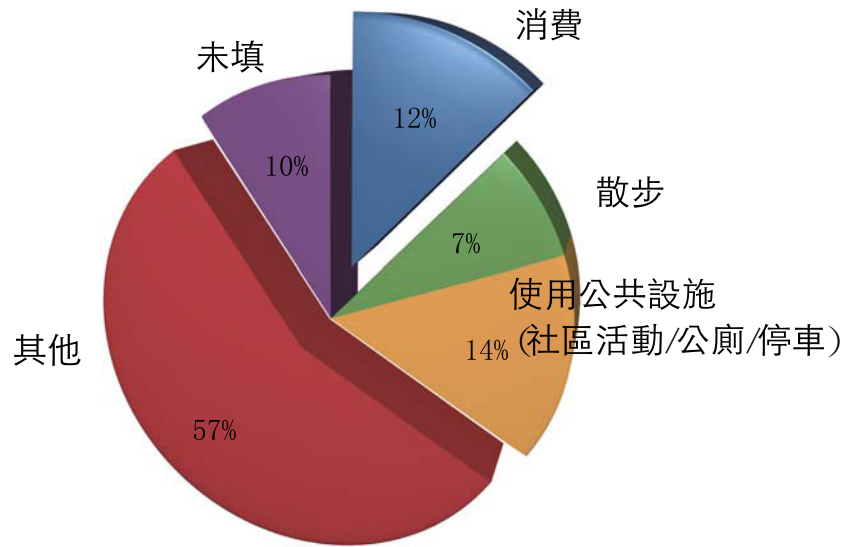


● 若未來十年觀光城環境未改變,您會較傾向如何使用承租攤位？(承租人)

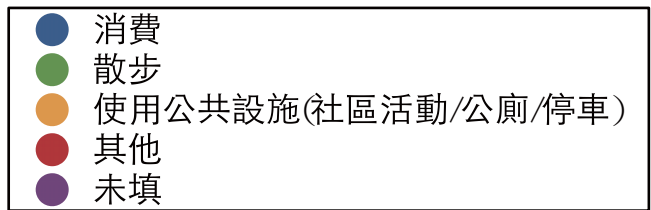
即使環境未有任何改善，仍有多達64% 的承租戶傾向 ”營業”使用。



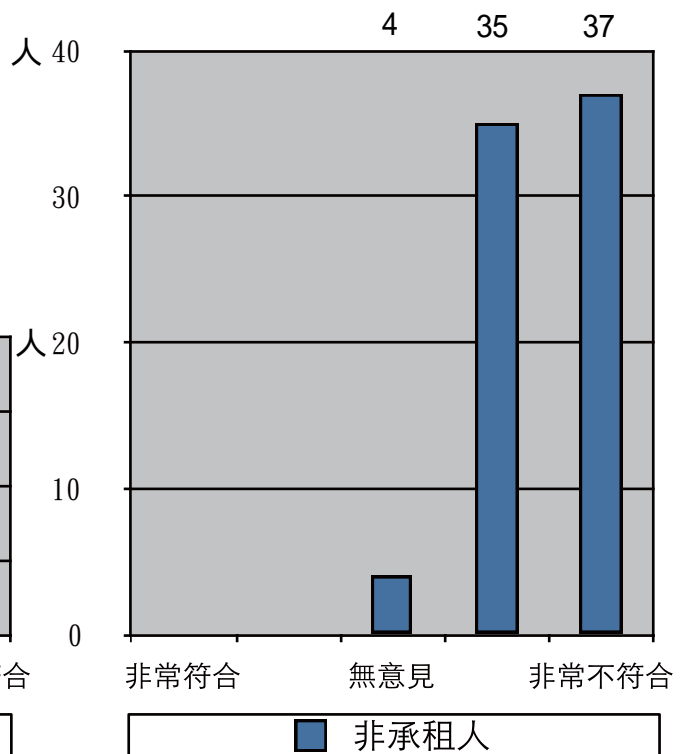
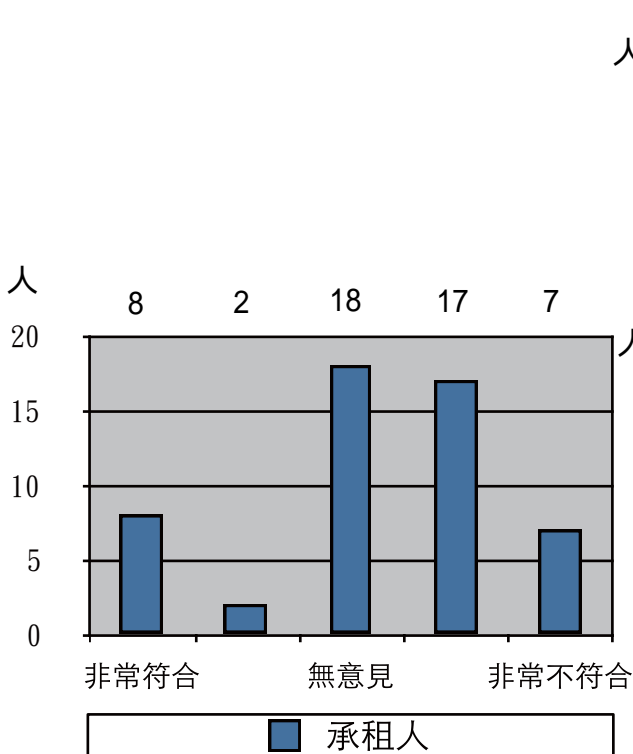
● 若非承租攤商,您來觀光城主要從事那些活動? (可複選)(非承租人)



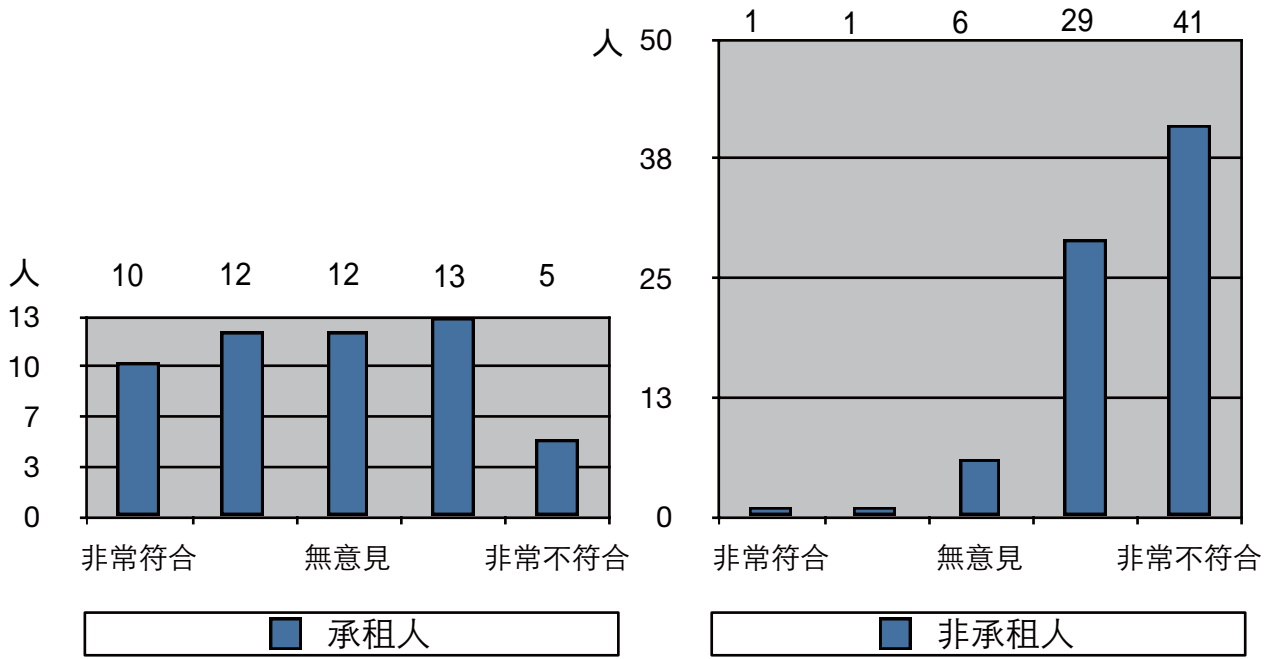
僅12% 的人來此為了消費，
而57% 的人來這不知為何？



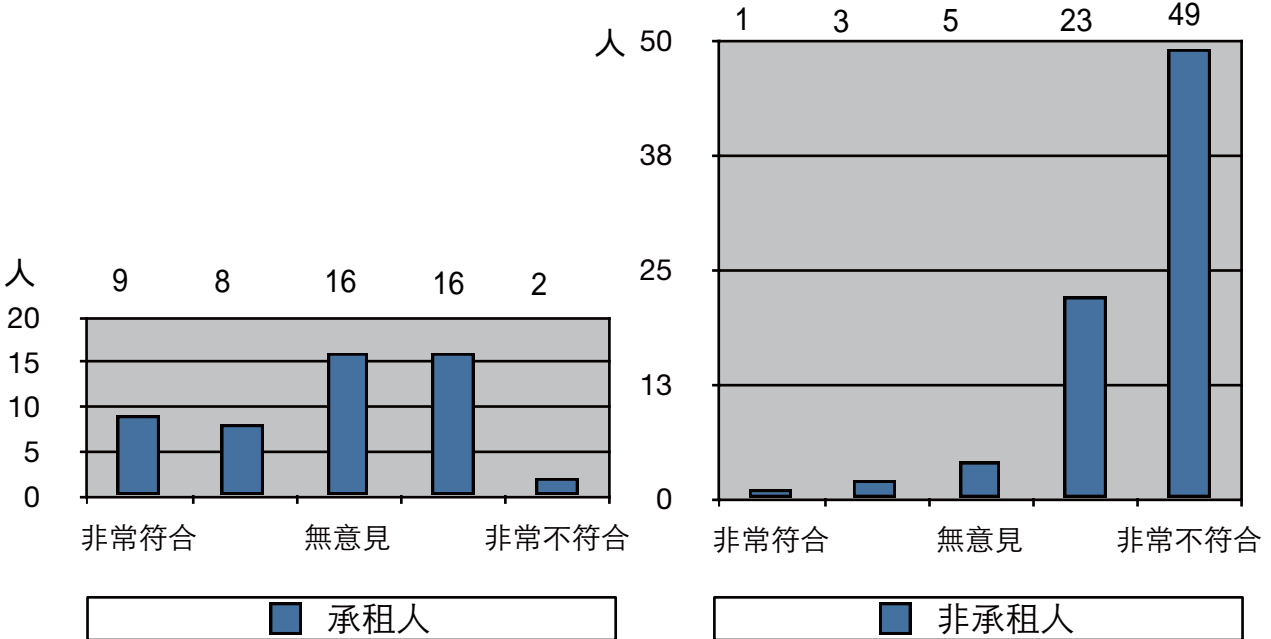
● 您覺得觀光城整體外觀給您的感覺是 —建物外觀吸引人



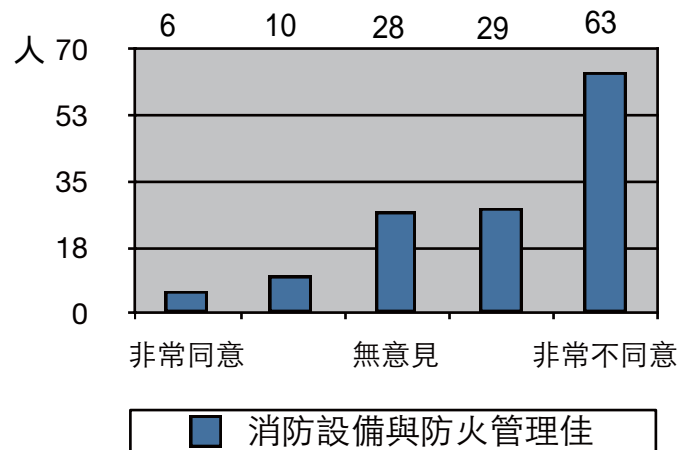
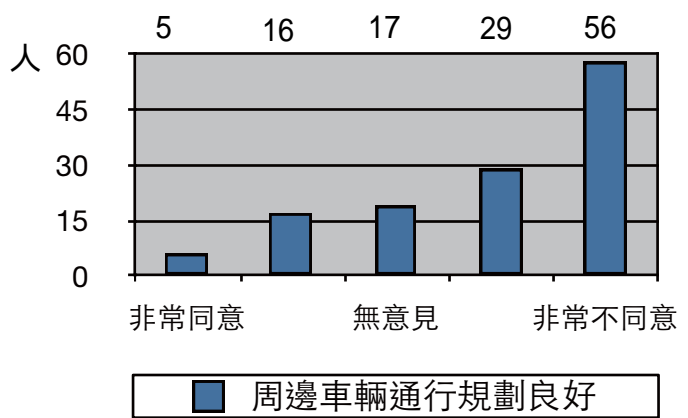
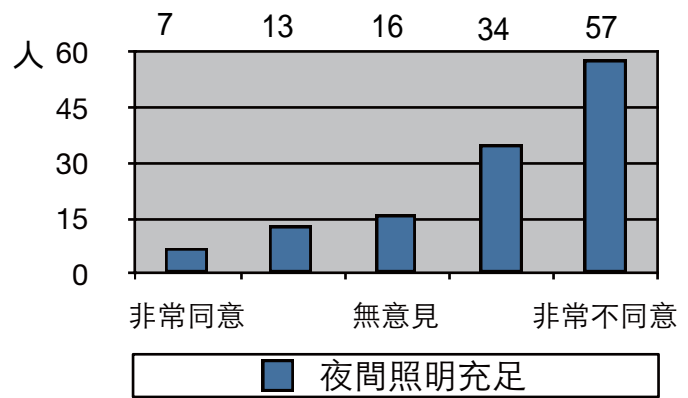
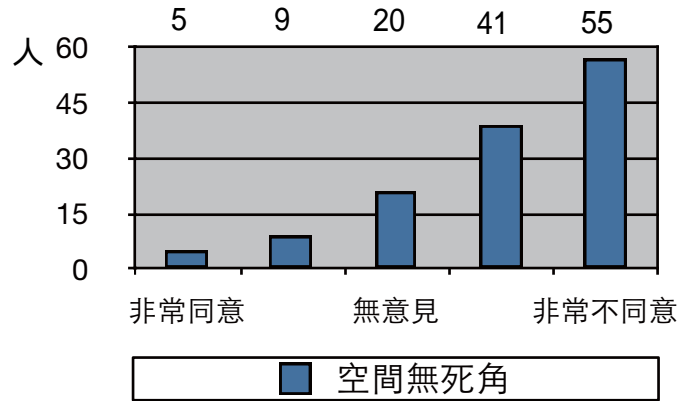
●您覺得觀光城整體外觀給您的感覺是 - 環境整潔



●您覺得觀光城整體外觀給您的感覺是 - 維護良好

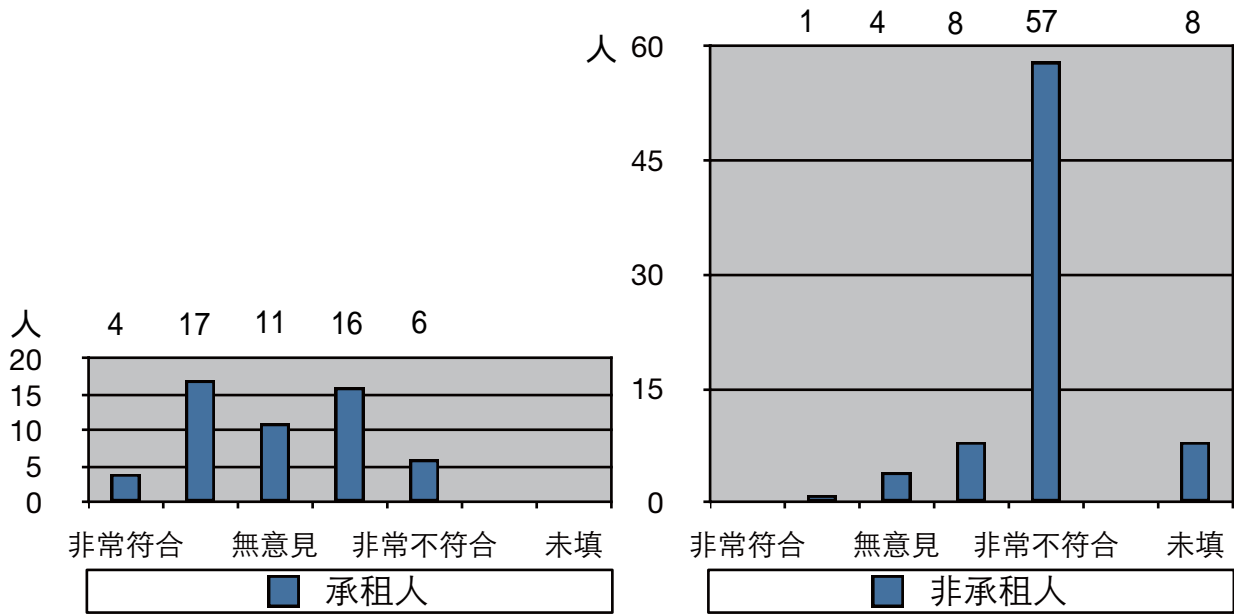


● 您覺得觀光城是不是個有安全感的地方？

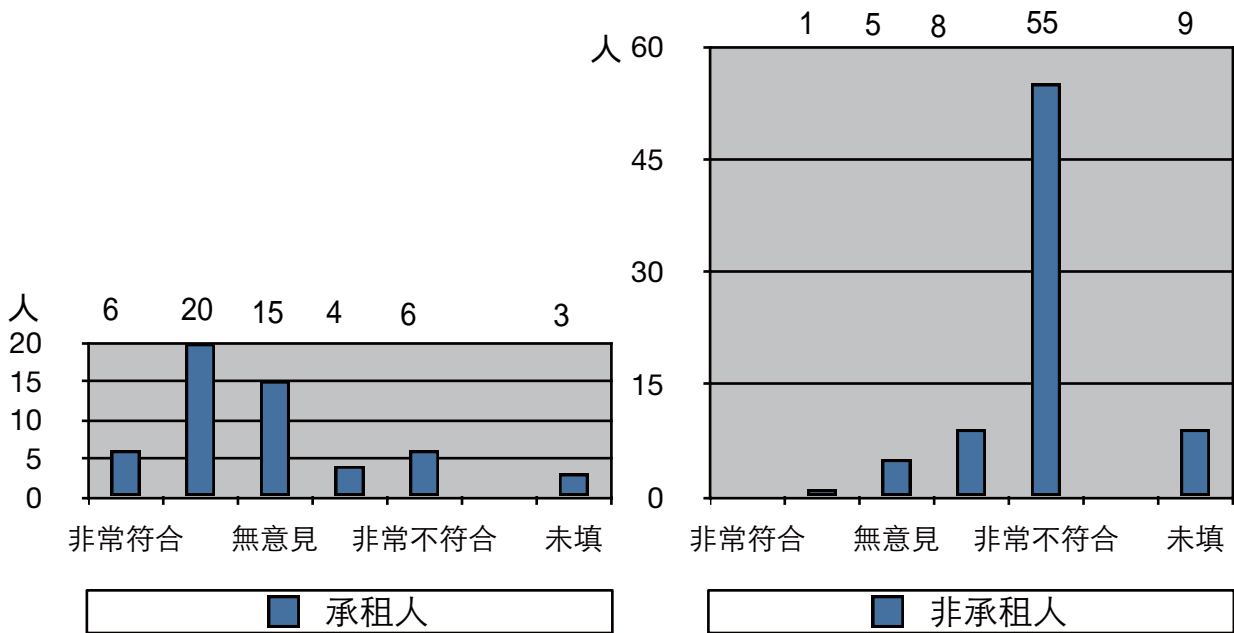


綜合四個關於空間安全感的課題，幾乎得到相同的不滿意看法，尤其是消防設備與防火管理這一項不滿意的人最多。

●您覺得進來觀光城給您的感覺是 - 公共設施機能維護良好



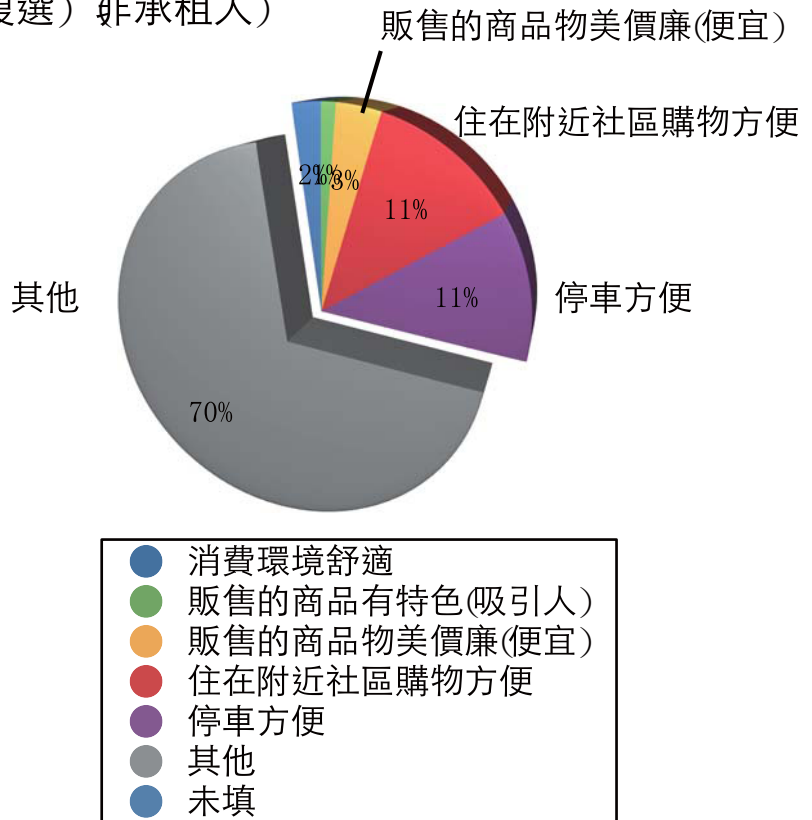
●您覺得進來觀光城給您的感覺是 - 親切活絡的社區



關於此一課題商家與消費者的看法南轅北轍差異極大，對經營者來說是個嚴峻的警訊。畢竟商場上“顧客觀感”是商品是否流通的重要指標。

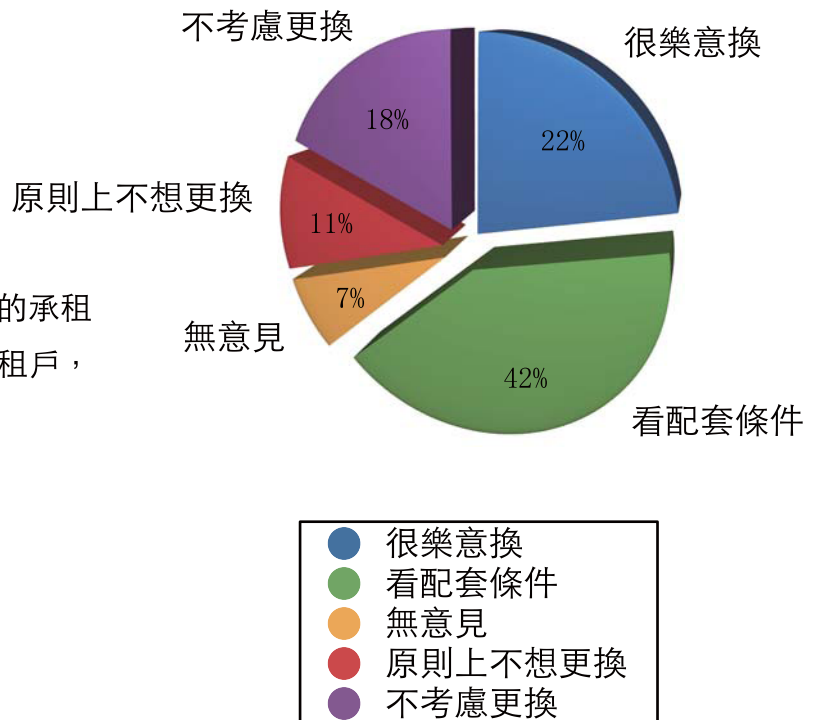
● 您會來觀光城買東西是因為 (可複選) 非承租人)

來此消費的人11% 的理由是因為住附近，另11% 的理由是好停車。認同消費環境的只有2% ，而佔了70% 的大部份意見為其他，可能是因為受訪者根本不考慮來此消費。



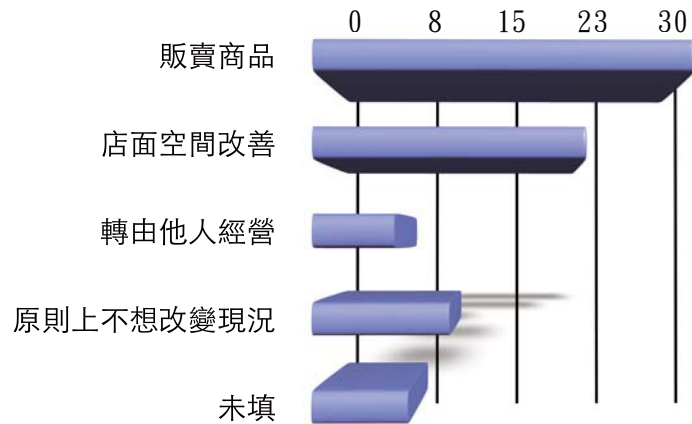
● 若是政府能出面協助改善觀光城的現況，你是否考慮接受在觀光城內更換目前使用攤位的位置？ (承租人)

大體上說來傾向接受位置更換的承租戶與傾向不接受更換位置的承租戶，約為2:1。



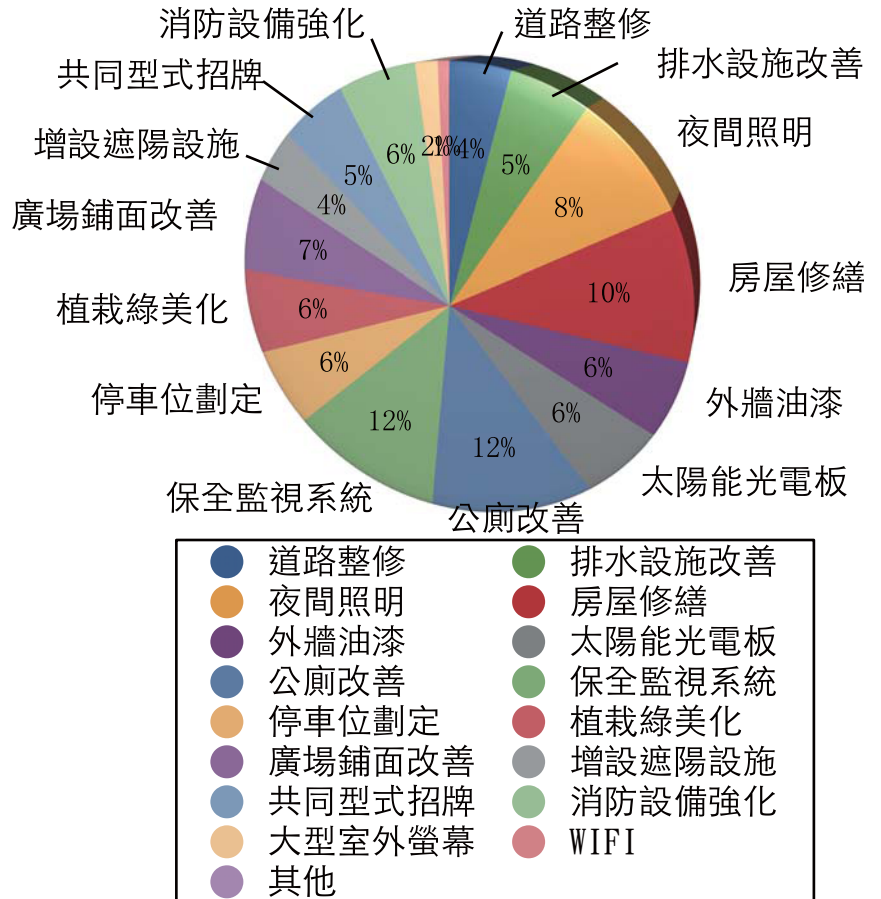
- 若是觀光城有共同經營的商業策略，你是否會同意改變？（承租人）（可複選）

無論是考慮改變所販賣商品,改善店面空間甚至是轉由他人經營，由此課題的回應看得出承租戶對於改變現狀的急迫感。



- 若是政府能改善觀光城的環境，你最希望把經費用在(可複選) (全部)

公廁改善及保全監視系統是最多人期待能改善的，其次為房屋修繕，而夜間照明也有許多人關注。



以上問卷調查共回收 份，分別由金華里柯里長及市場自治會理事長協助發放與回收，主要受訪對象為市場承租戶及臨近的金華里居民。

2. 市場經營方向及願景

● 鄰近市場分析比較



新興臨時攤販集中場臨近有金華市場，文華市場及健康臨時攤販集中場等公有市場。這幾個市場雖各有不同的特質，但無法明確區隔消費者。同樣屬於社區型的市場，主要均為供應附近居民日常所需物美價廉的日用品及食品，所販賣的產品本身交疊性很高，可取代性相對也很高。

以下針對這幾個市場做一個概略的分析比較。

●文華市場



文華公有零售市場原建於民國74年為BOT興建，自民國86年交還市府經營，屬社區型的市場。市場內也不乏小有名氣的小吃。附近文南路也是台南餐飲密度極高的一條路，與市場的餐飲攤位共同營造出一個飲食市集。



●金華市場



金華公有零售市場位於尊南路上，是附近最大的市場。以飲食及服飾為主要商品。鄰近巷道商店林立，更延續了整體賣場的規模，也吸引了更多的買氣。



●健康臨時攤販集中場



健康臨時攤販集中場的市場活力感受度相對於金華，文華市場比較不那麼活絡，但相對於新興臨時攤販集中場仍有更多人氣。而本市場有個專屬的大停車場，更是其他市場所不及的。



●新興臨時攤販集中場



新興臨時攤販集中場歷經三十年的歲月，由初期的繁華熱鬧市集演變到現在只有約五分之一的店面勉強撐住。期待未來能如浴火鳳凰重新再生。

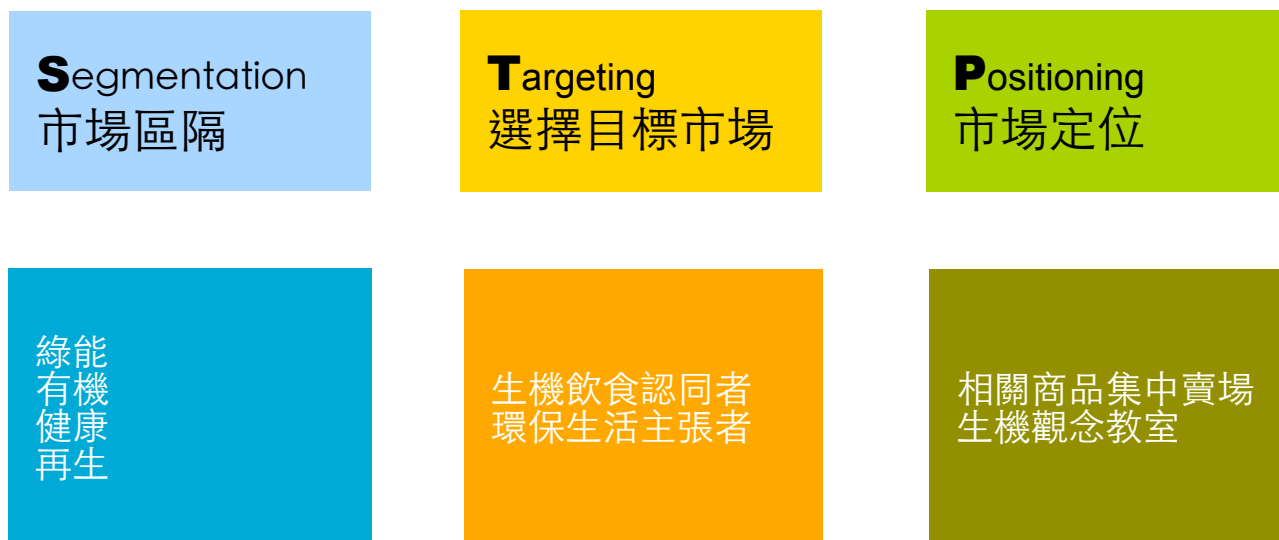


新興臨時攤販集中場競爭優勢SWOT分析

	<p>Opportunities</p> <ul style="list-style-type: none"> •借由市府導入資源的機會，同時改善經營模式及形象。 •臨近黑橋牌觀光工廠甫成立，有機會接觸外地來客。 	<p>Threats</p> <ul style="list-style-type: none"> •現有商業模式脆弱，未必能有足夠資源再投入改造。 •部份承租戶為高齡弱勢，若無法參與改造時，該如何處置？ •房舍老舊，若要整頓整體形象須導入更多資源。
<p>Strength</p> <ul style="list-style-type: none"> •已經營30年，有基本客層。 •臺南人印象中僅有唯一的"觀光城" •鄰近西濱外環公路，交通便捷。 	<p>SO</p> <ul style="list-style-type: none"> •把握"觀光城"老字號招牌，配合臺南市大力發展觀光的契機，導入觀光客導向的商業活動。 	<p>ST</p> <ul style="list-style-type: none"> •要成為名符其實的"觀光城"，整體形象要如何改善，商品要有怎樣的特色才不會讓觀光客有只可來一次的負面印象？
<p>Weaknesses</p> <ul style="list-style-type: none"> •過去經營績效不佳，形象不良，要改變消費者認知並不容易。 •開店經營比例低，商業氛圍斷續而不連接 •鄰近市場機能完整，活力暢旺，造成客層流失 •觀光城位置不明顯，且公共交通未直接通達，恐影響來客意願。 	<p>WO</p> <ul style="list-style-type: none"> •因目前經營情形不佳，店面的持有成本相對較低，有利於嘗試空間轉用或業種調整（阻力較低）。 	<p>WT</p> <ul style="list-style-type: none"> •承租戶若未能把握機會彼此取得共識，趁這次機會奮力一博，恐怕將會面臨長期的衰敗。

3 空間與經營回應與調整

行銷策略STP a 綠能概念商品



STP a 綠能概念商品 SWOT分析

Strength •新趨勢商品	Opportunities •配合政府對多項綠能產品的補助措施 •電力能源價格高漲，使綠能產品的節能價值相對提升
Weaknesses •很多商品未達成熟階段 •需要投入較多 " 教育 " 客人綠能永續觀念的成本	Threats •市場一般觀念認知為較 " 貴 " 商品而排斥

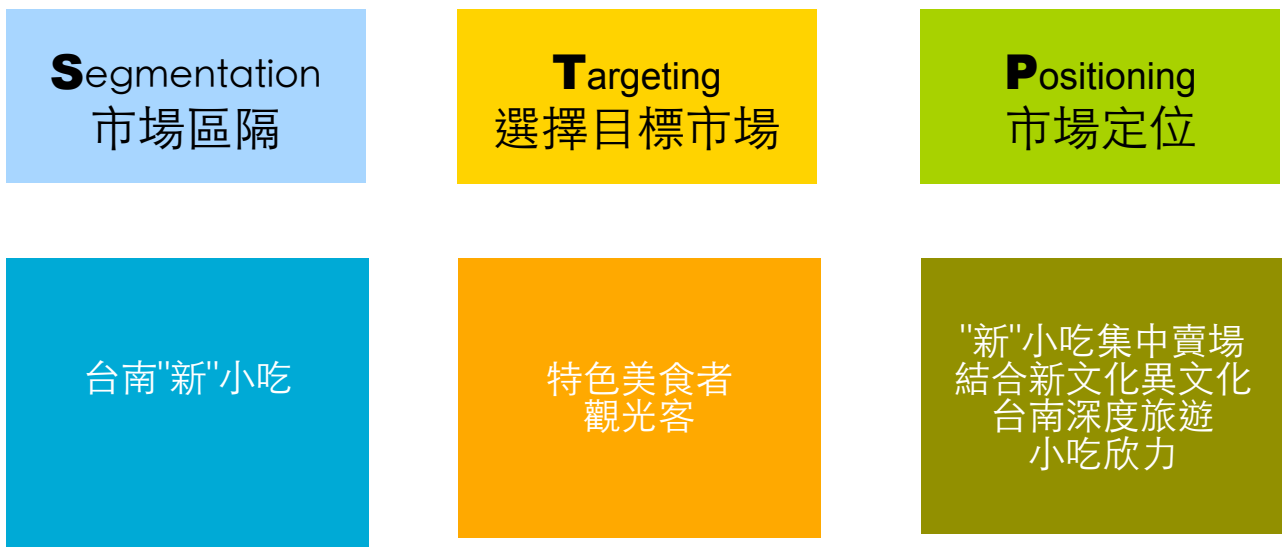
行銷策略STP b 高齡概念商品



STP b 高齡概念商品 SWOT分析

Strength •新趨勢商品	Opportunities •若強化非屬醫療用品的生活方便性輔具，如輕度上肢障礙餐具，各式握把改善輔具，左手慣用者工具……等，可吸引更多有需求的人購買。
Weaknesses •市場規模較小 •客層相對較弱勢	Threats •目前這類商品的通路多為網路（成本較低，且有此需要的民眾多會透過網路尋找所需用品）

行銷策略STP c 新 " 小吃概念商品



STP c 新 " 小吃概念商品

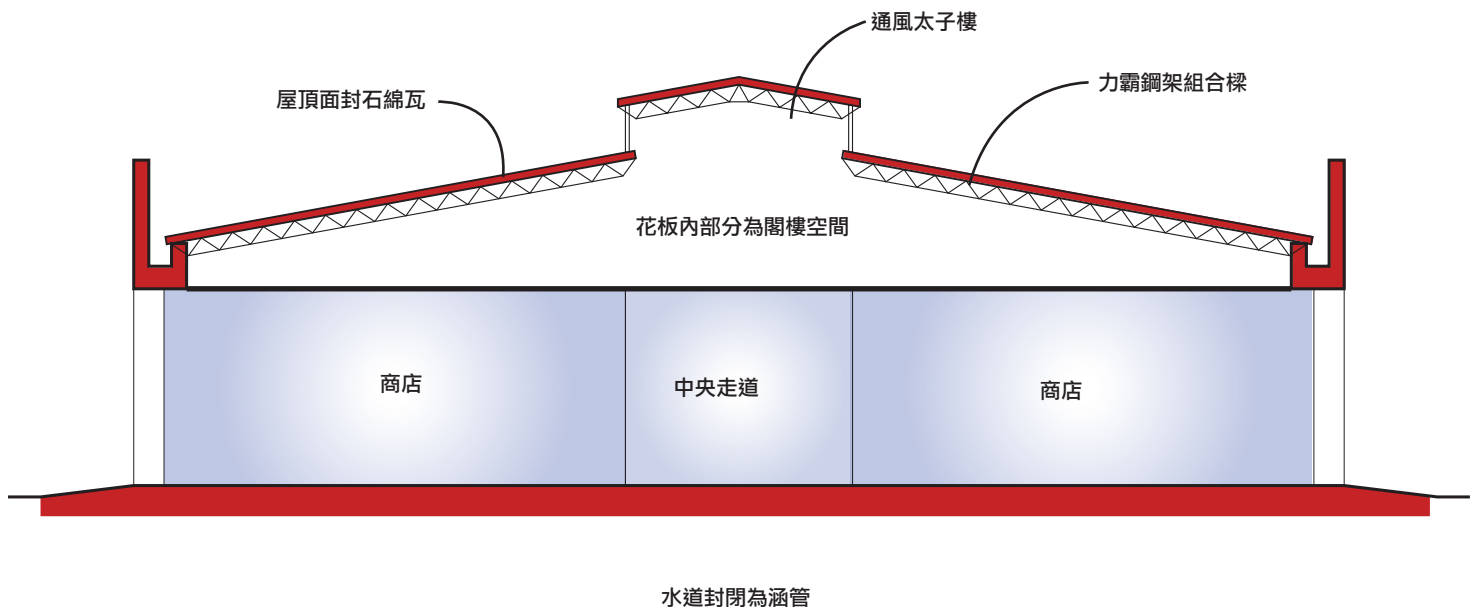
<p>Strength</p> <ul style="list-style-type: none"> •臺南本是以小吃聞名，易產生群聚效應 •關於 " 吃 " 大家喜歡嚐新鮮 	<p>Opportunities</p> <ul style="list-style-type: none"> •臺灣近年新住民激增，易於引進各式異國傳統美食。 •近年來深入式的主題旅遊興起，許多觀光客來臺南尋找美食。
<p>Weaknesses</p> <ul style="list-style-type: none"> •空間須配合調整，以置足夠規模的廚房設施 	<p>Threats</p> <ul style="list-style-type: none"> •須針對有異國經驗或背景的人士招商。 •不是所有外地食材都能取得 •如何篩選兼具異國風味及本地一般顧客可接受的風味

行銷策略STP 分析的綜合評估判斷最適方案

方案C "新" 小吃	
•市場區隔的角度	目前全臺尚未出現有規模的異國小吃集中市場。
•市場規模的角度	只要結合 "觀光城" 的概念拉進觀光客，加上本地客，規模可觀，不是一般社區型市場可比。
•產品吸引力的角度	目前雖然營業店家不多，但大部分都經營餐飲業，表示本市場定位基本上以餐飲為主是不會錯的。再加上異國情調新鮮風味，必定會吸引很多老饕。

4 空間整體規劃

● 原有構造體構造示意圖



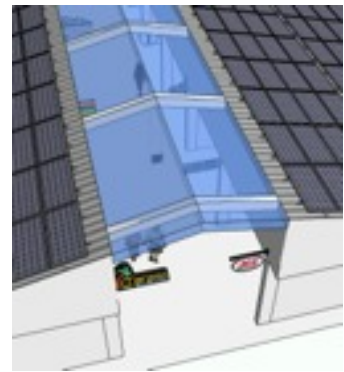
新興臨時攤販集中場本為水道封閉為涵管之構造體，其上附建單層臨時性建築物。設施已使用三十年，因無圖說佐証，且未進行破壞性檢測，故僅能依現場觀測結果進行判斷。

依現場柱子破壞面露出紅磚判斷，原有構造體很可能是以加強磚造柱子，分隔牆及門上的楣樑。而屋頂則採用力霸鋼架組合樑(即角鋼銲接鋼棒或稱安股魯)，屋頂面封石綿瓦。屋脊設置通風太子樓。商店間之隔牆為磚牆並分為二種，原小吃街區域牆高120cm,而原商店街區域牆面則封至天花板上。然而現況店家都已將牆面自行搭建封閉至天花板已上。

原本建物有風管式中央空調設備，風管藏於天花板內，現已廢棄不再使用。

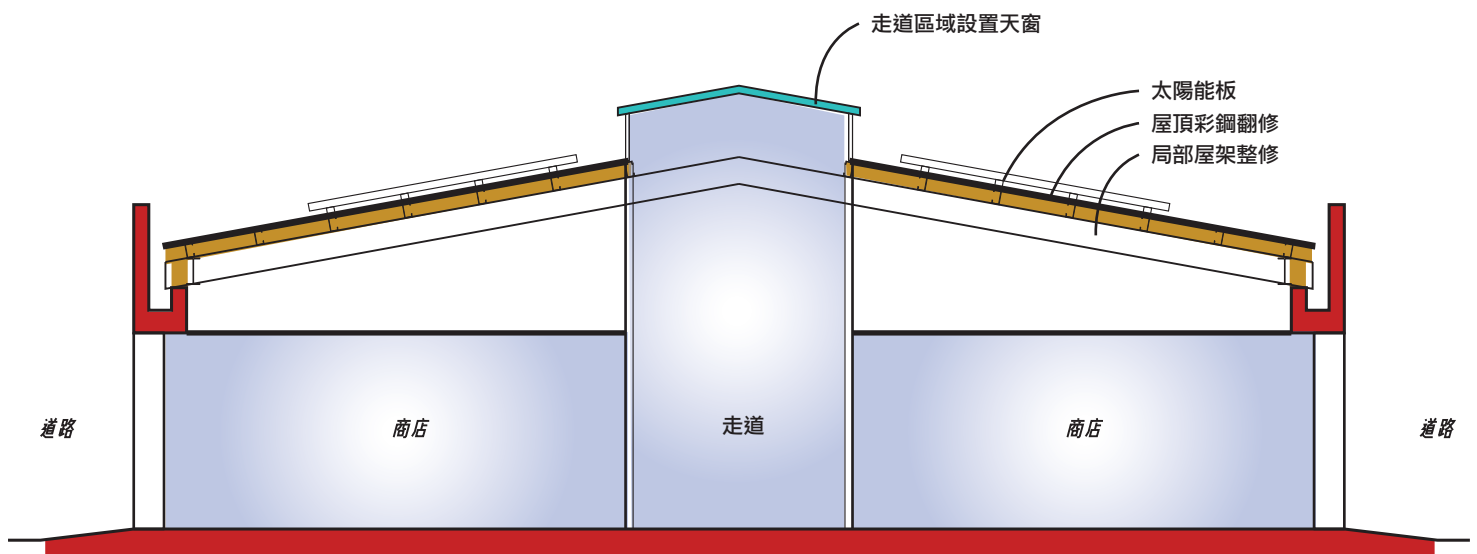
原建物之入口設於中央走道兩側，臨外側沿街面則為服務性入口，只開單門。現況幾乎大部分店家都已將沿街面牆面拆除，改設鐵捲門，並自行增設遮雨棚。

● 方案構想 A 於中央走廊設置天窗



現場中央走道因很多商店未開啟營業，且未開燈，即使在白天仍感覺十分黑暗，加上多處任意堆置物品，產生許多陰暗而髒亂的角落，使人心裡感到不安與不悅。

若能在走道區域設置天窗，可大幅改善中央走道日間照明環境，避免陰暗帶來的負面觀感。同時可省下日間的照明費用，且在照度改善後更易於管理與清潔公共區域的環境。

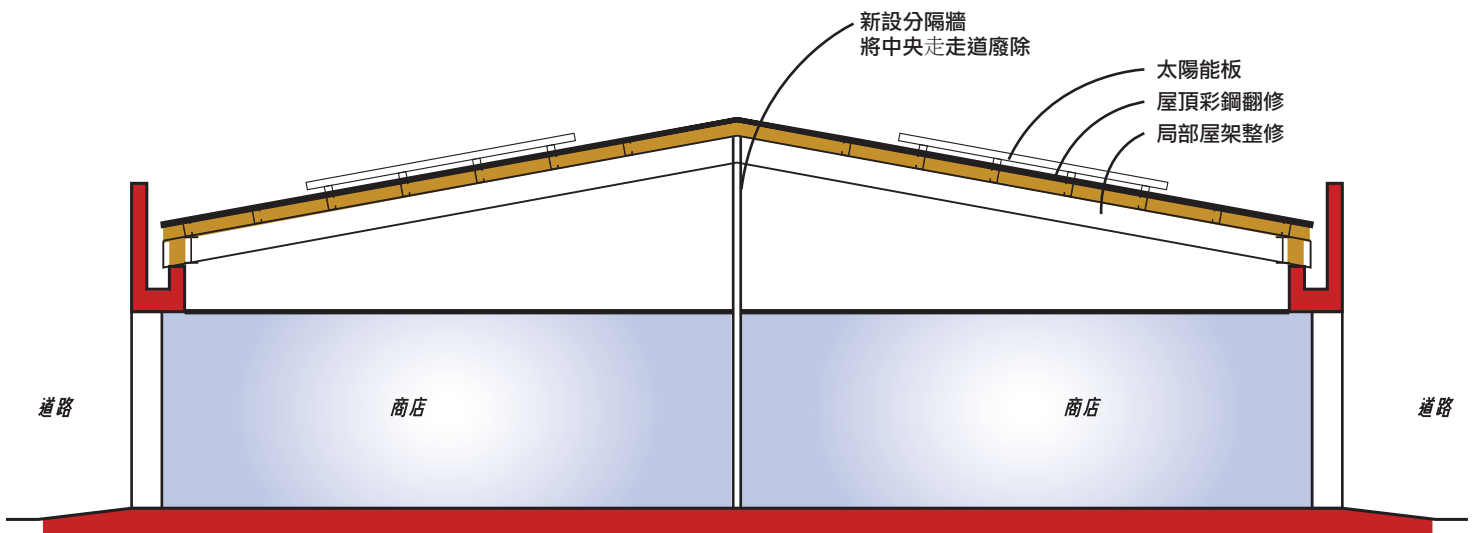


● 方案構想 B 取消中央走道

中央走道因管理不易陰暗且雜亂，且經營的店家反應期望有更大的使用空間，故建議將中央走道廢除以分隔牆隔開兩側商店，將原有走道空間併入兩側商店內。以此方式根絕長期以來造成商店與社區危險的中央走道空間，同時可增加商品的營業空間。而商店則需將營業正面改向外側道路，直接由商場兩側道路進出商場。但如此一來商店並無後側出口及通風窗戶，室內空氣品質較難維護。



中央走道因管理不易陰暗且雜亂



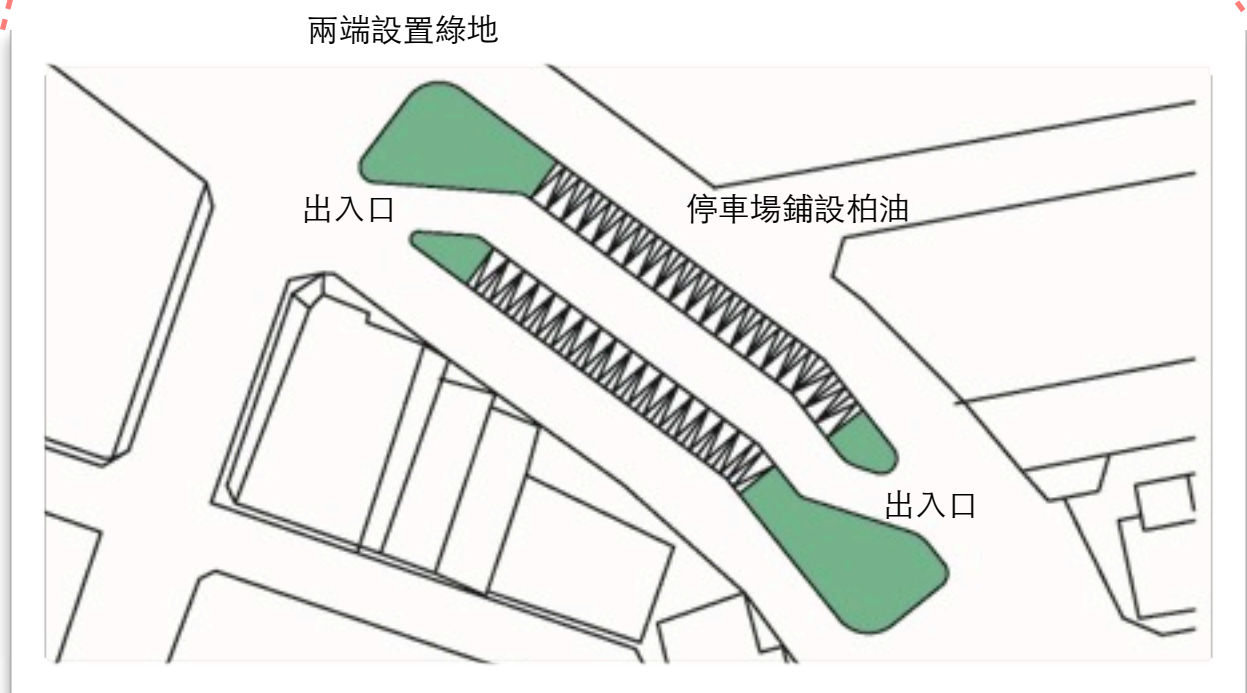
●方案構想 C 增加停車空間



目前停車空間主要為義棟與和棟間及和棟與平棟間有路邊停車場。愛棟西側則現有空地可作為臨時停車場。因目前僅有五分之一店面開張的情況下，勉強夠用。但若面對將來重新整頓再生後的新市場，停車問題必然成為首先要處理的課題。建議未來可在退租店家數量足夠之後，調整集中後選擇一棟拆除改設停車場。

為減少對週邊社區的交通衝擊，停車場應設置集中的出入口。此停車場同時可作為商場的彈性空間使用。在固定的時間內安排臨時市集。例如每周六下午作為農民市場，每月安排跳蚤市場遇到農曆年節也可依傳統習俗設相關的特殊臨時攤位。如此不但可增加市場的多元特性，更可以此安排應對各樣商機的策略性商品，以為整個商場獲取更大的利益。

在停車場兩端設置綠地可緩衝交通帶來的衝擊感，並改善周邊鄰里的生活空間。



●5. 建置太陽能板

台灣自然資源不足，能源進口依存度超過97%，且幾乎都為石油、煤碳等化石能源，為使能源應用朝向多元化、提高能源安全度並降低溫室氣體排放，政府亦積極發展再生能源。

太陽光電成為國家能源永續利用與發展的重要指標之一，依據政府訂定之2030年達成太陽光電系統設置3.1GWp 及能源局推動陽光屋頂百萬座計畫之目標，逐步達成節能減碳的目的。

依據政府永續能源政策綱領政策目標，永續能源發展兼顧「能源安全」、「經濟發展」與「環境保護」，以滿足未來世代發展的需要。永續能源政策將有限資源作有「效率」的使用，開發對環境友善的「潔淨」能源，與確保持續「穩定」的能源供應，以創造跨世代能源、環保與經濟三贏願景。

我國於98年7月8日公告「再生能源發展條例」，並依據此條例於100年2月25日將『再生能源發電設備認定辦法』修訂為「再生能源發電設備管理辦法」，且另訂定「台灣電力公司再生能源發電系統併聯技術要點」，並已核定實施，太陽能發電系統欲併入台電系統須符合該技術要點，如責任分界點之保護協調規範，並視裝置規模須檢討故障電流、電壓變動、系統穩定度、功率因數、諧波管制、調度與通訊等，該等資料均需於併聯送審時提送台電公司。政府為鼓勵再生能源發展，太陽能發電系統裝置者可依「台灣電力股份有限公司再生能源電能收購作業要點」提出電力回售申請，依「經濟部評選再生能源電能收購對象作業要點」通過評選者，可將電力回售台電，相較目前家庭用電每度電費約2.1~3.8元頗具誘因。

為配合政府政策，達到潔淨能源的利用，本研究案擬於本市南區金華里新興臨時攤販集中場設置屋頂太陽能光電發電設備，並申請與台電系統並聯。

二、太陽能光電發電設備設置條件

為配合政府政策，達到潔淨能源的利用，本案擬於新興臨時攤販集中場設置屋頂太陽能光電發電設備，並依「臺南市市管公有房舍設置太陽光電發電系統標租作業要點」出租予太陽能設備業者，由其申請與台電電力系統並聯及購售電。

設置太陽能光電發電設備需考量環境、技術及法令等的限制，依據工業技術研究院之建議，太陽能光電發電設備安裝應注意之事項如下：

(一)設置環境

日照充足：無光障害，模板架設角度以朝正南傾斜 23.5° 為佳。

週邊環境：應考慮建築物空間、鹽害雷害、風況、天候、溫度、防潮、排水及地盤狀況等考量。

建築結構：樑、柱等位置應考量載重設計，架設於外牆需考量強度設計。

電氣設備：了解電氣設備現況，必須確保電氣設備的安全，以掌握建置時電氣配線與施工路徑。

詳細設置環境請參考太陽光電發電系統設置指南施作。

(二)電池選用與面積需求

選用單晶矽或多晶矽太陽電池，每一瓦約需使用10平方公尺(3坪約)左右面積，以 $1m^2$ 佔地面積輸出100W來計算。

選用非晶矽太陽電池，每一瓦約需再乘以1.5倍面積。即每一瓦相當於15平方公尺，以 $1m^2$ 佔地面積輸出70W來計算。

(三)法規方面

符合建築法、消防法及電業法等相關法規之規定施工。建築物設置太陽光電發電設備高度在3公尺以下者免申請雜項執照。至其結構安全部份應由依法登記開業之建築師或土木技師或結構技師簽證負責，並函送該管直轄市、縣(市)政府備查。另太陽光電發電設備高度超過上述規定，或擬裝置於建築技術規則建築設計施工篇第九十九條規定應設置屋頂避難平台之建築物者，仍應依據建築法第七條及第二十八條規定，申請雜項執照。

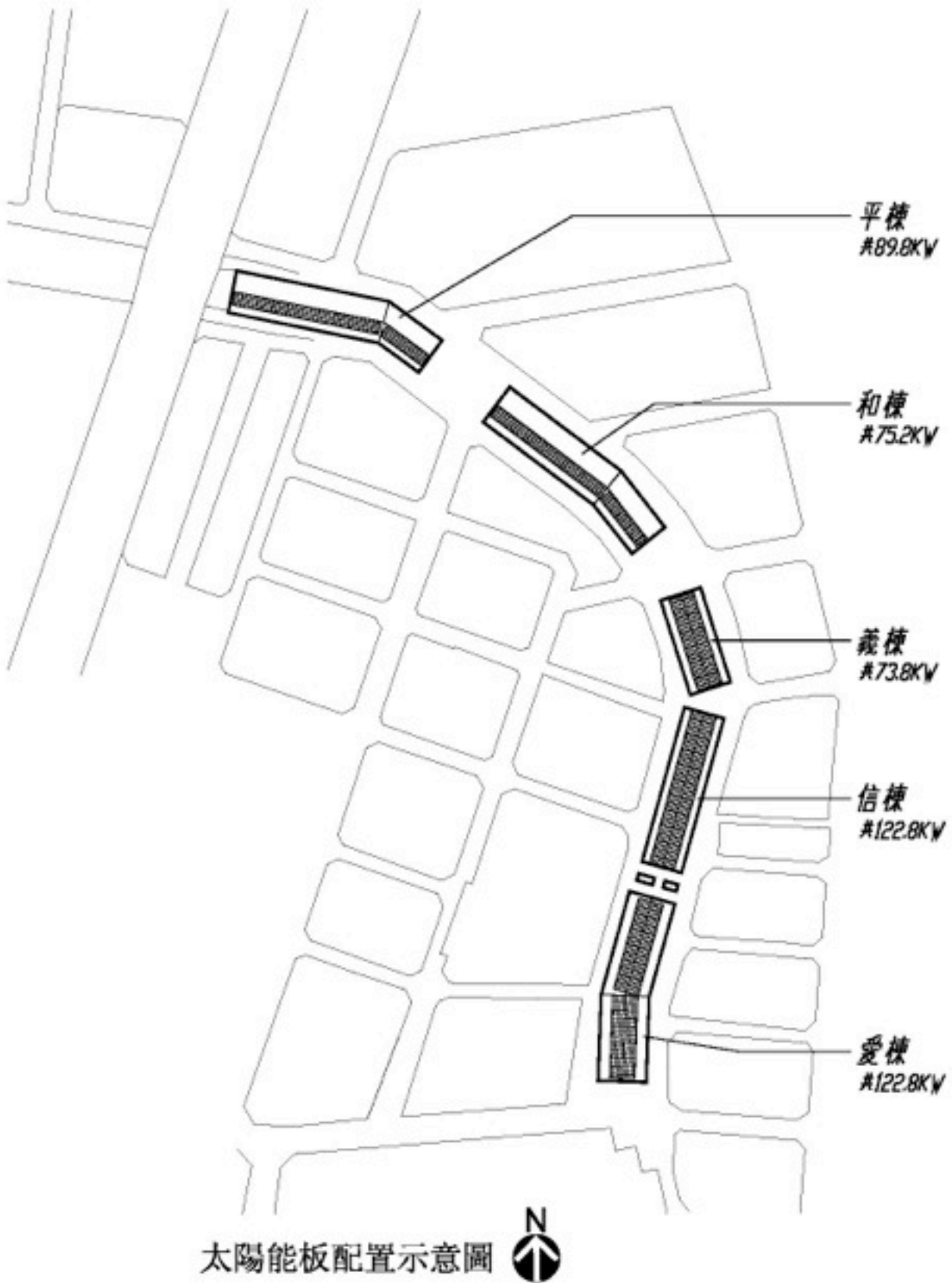
取得地方政府機構及電力公司等相關機構的核准。

選擇適當廠商施工：申請者如欲裝置太陽光電發電示範系統，可請廠商提供完整設計規劃書。

太陽光電發電系統若與電網併聯，應依經濟部相關併聯技術規範辦理，並遵守併聯技術要點。

(一)配置示意圖

根據現場各分棟的屋頂面積及配置方位及業界的估算，本案屋頂太陽能光電發電設備設置建議方案如下：



日照模擬 冬至日 am7:00



冬至日 am8:00



冬至日 am9:00



日照模擬 冬至日pm3:00



冬至日pm4:00



冬至日pm5:00

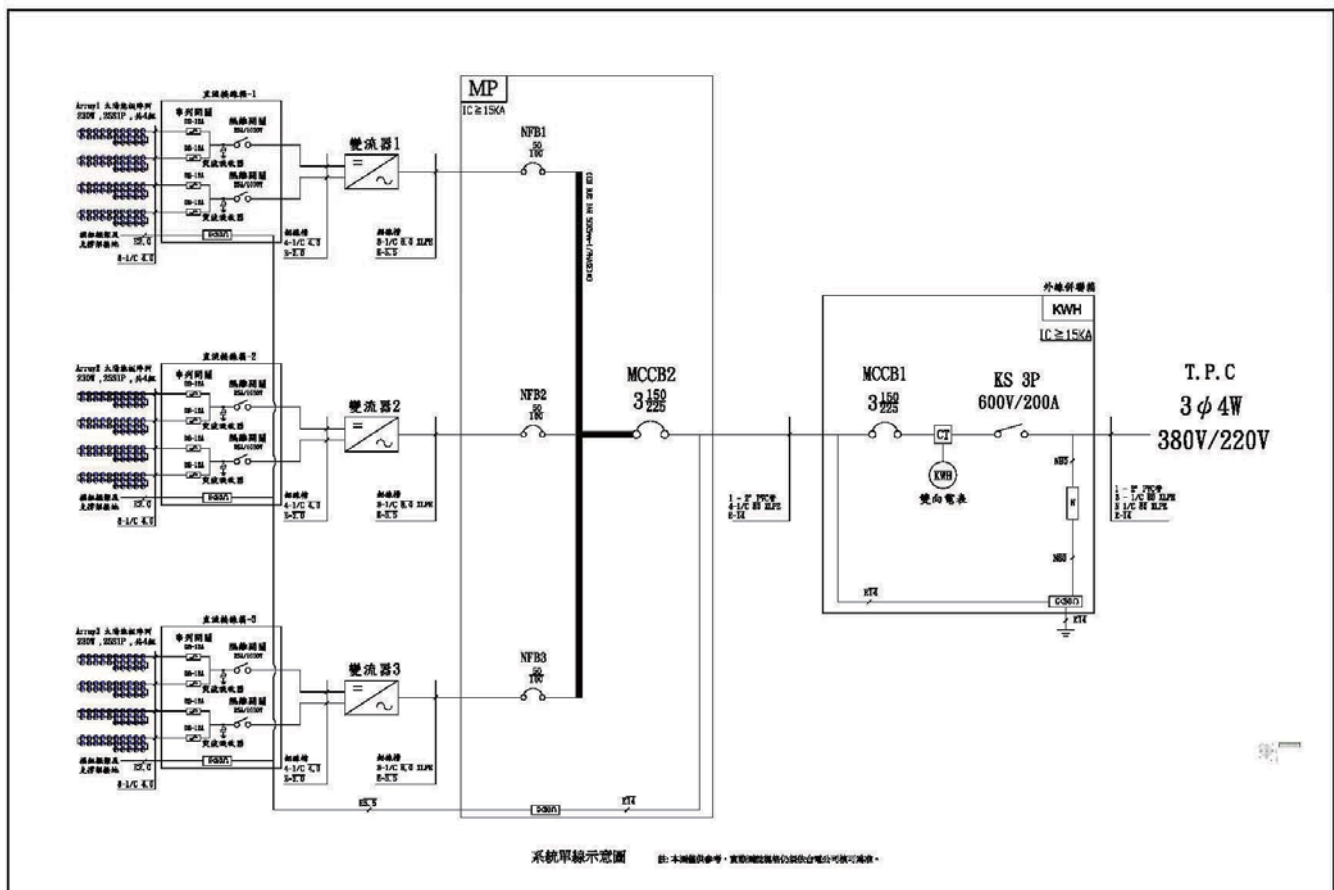


(二)初步推估本案可設之規模及設備工程經費概算如下表：
新興臨時攤販集中場屋頂太陽能光電發電設備設置推算表

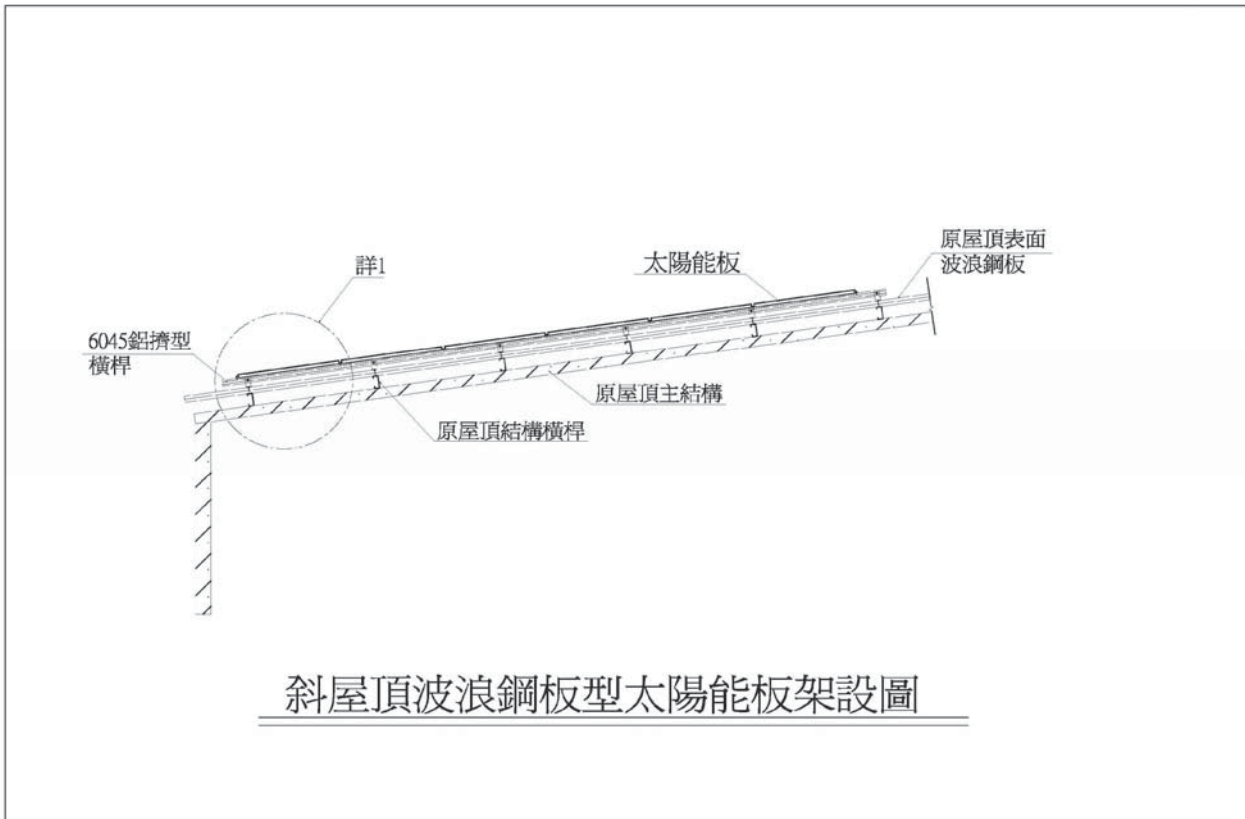
棟別	設置面積(m ²)	可設瓦數	20KW 變流器台數	
1	愛棟	933	138.3KW	7
2	信棟	534	122.8KW	6
3	義棟	498	73.8KW	4
4	和棟	507	75.2KW	4
5	平棟	606	89.9KW	5
合計	3078	500.0KW	26	

註：設置預算概估 500 KW * 80,000 元/KW=40,000,000 元

(三)太陽能光電發電設備 PV 單線參考圖：



(四)屋頂太陽能光電發電設備設置剖面示意圖：



三、太陽能光電發光設備租賃營收概估

太陽電池之設置容量單位為峰瓩(kWp)，1峰瓩的設置容量是指在25°C、1,000 W/m²的日光強度、光譜為AM 1.5的照射，可輸出1瓩電力之太陽電池容量。而目前1 峰瓩的太陽電池組列的裝設，平均占地面積約為10-15平方公尺(單晶矽約7-9平方公尺，矽薄膜約16-20平方公尺)。以台北地區來說，1 峰瓩的太陽光電系統平均1天約可以產生2.5度的電力，1年約900度電。中南部地區由於日照充足，1 峰瓩的太陽光電系統平均1天約可以產生3.5度的電力，1年約1300度電。

以本案太陽能光電發電設備設置容量 500 峰瓩計算，可輸出電力約=500*1300=650,000 度/年，依中華民國一百零一年度再生能源電能躉購費率及其計算公式為準，以設備曾取得經濟部能源局提供全額設備補助之業者為例，業者售電所得為 650,000 度/年*2.3302 元/度=1,514,630 元/年，約 151 萬元/年。

依據「臺南市市管公有房舍設置太陽光電發電系統標租作業要點」規定，經營年租金為售電收入(元)x 售電回饋百分比(%)。以業界一般售電回饋百分比 5.9%計算，本案經營年租金約=151 萬 *5.9%=89,000 元，如依規定出租九年十一個月，租金所得共計為 89,000*(9+11/12)=882,583 元。

附錄A 愛棟整修預算概估及說明(A案)

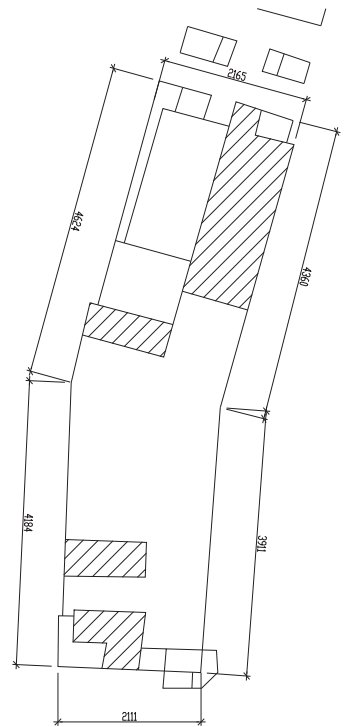
本方案係依據現場不記名訪談了解承租人需求而以方案構想 A 為原型而發展出來的初步方案。

訪談得知需求如下：

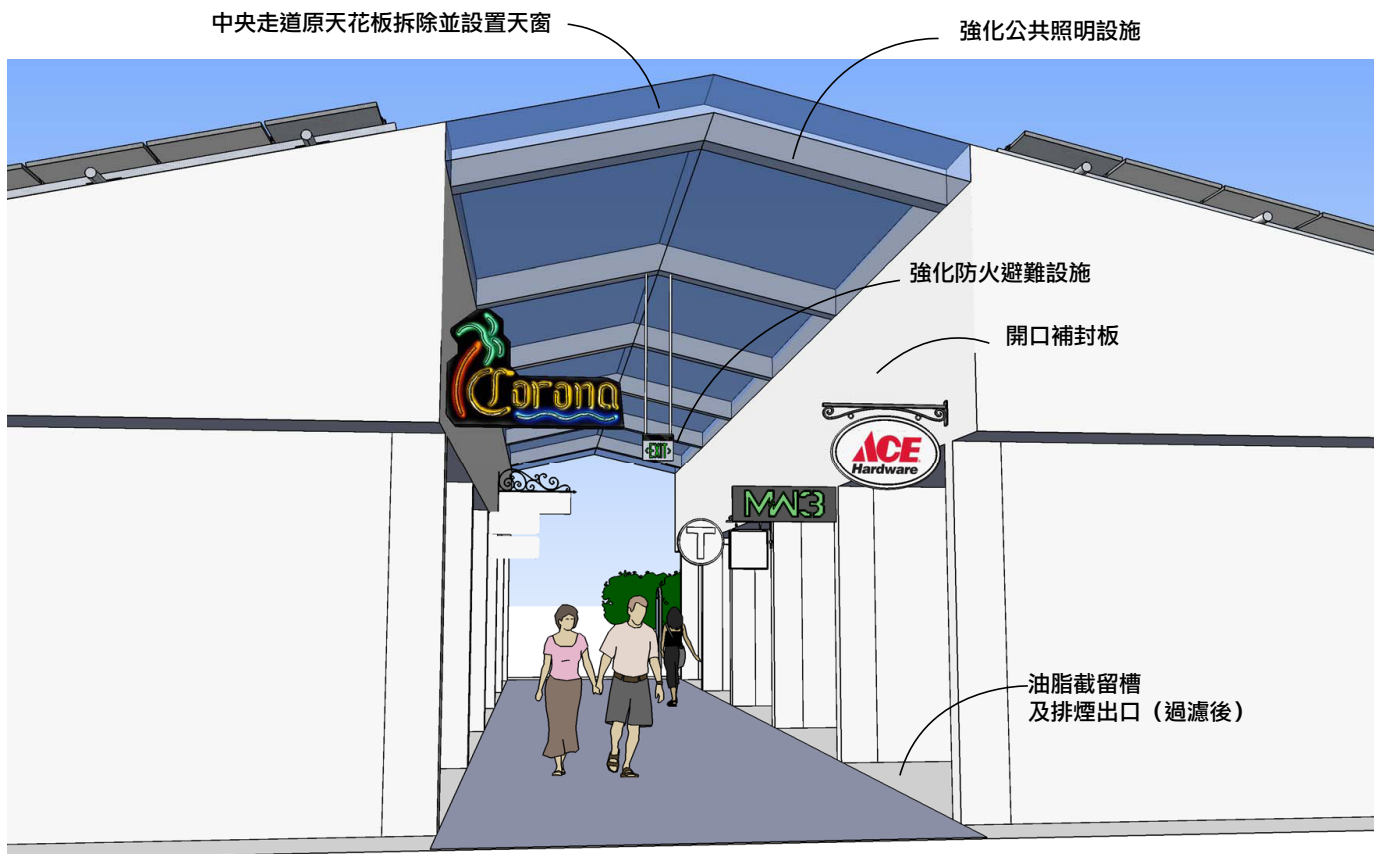
- 1 強化公共照明設施
- 2 強化防火避難設施
- 3 中央走道原天花板拆除並設置天窗
- 4 設置排煙出口
- 5 統一型式招牌
- 6 遮陽棚
- 7 外部牆面及地坪整修
- 8 女兒牆修補及天溝整修
- 9 共同入口店招

另補充必須的整修作業為：

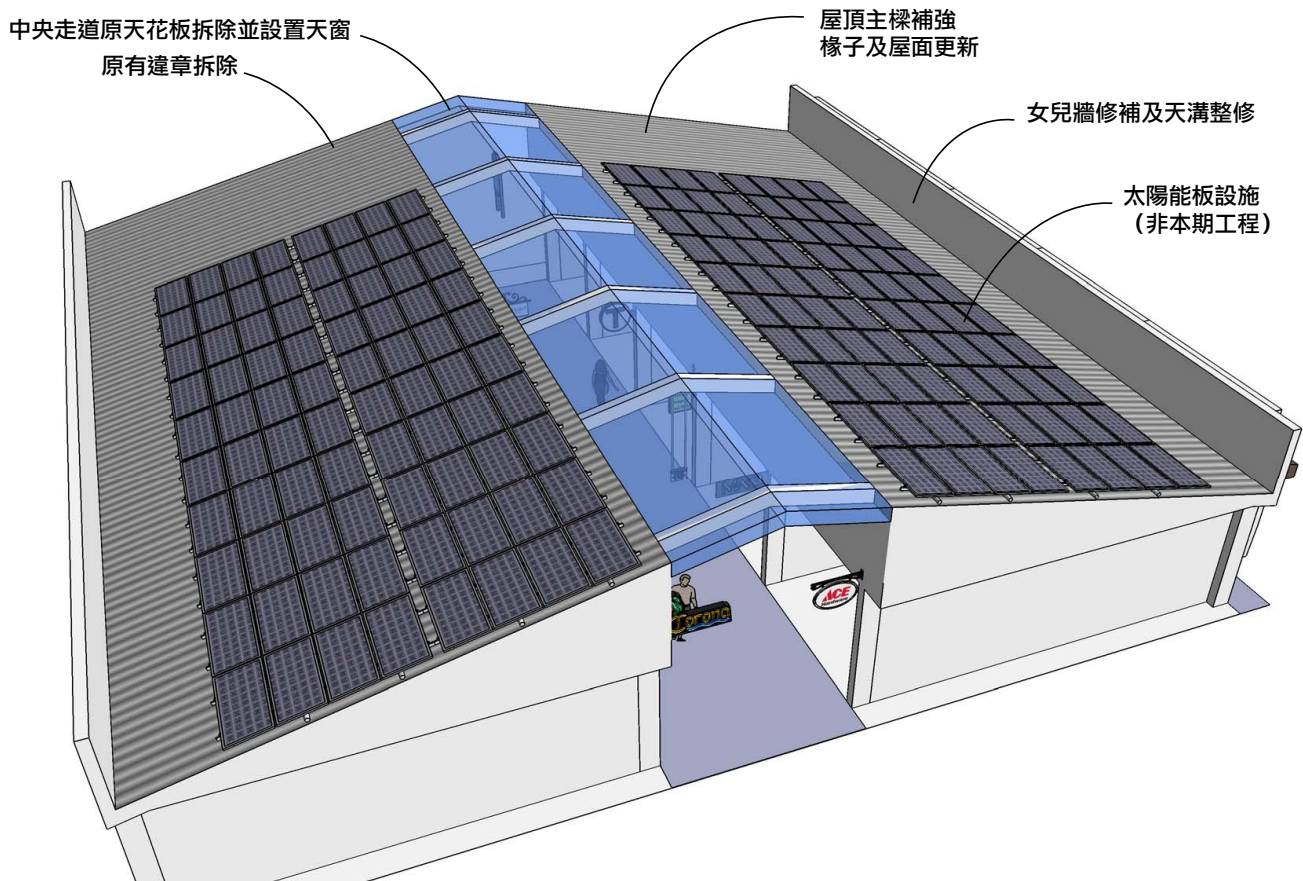
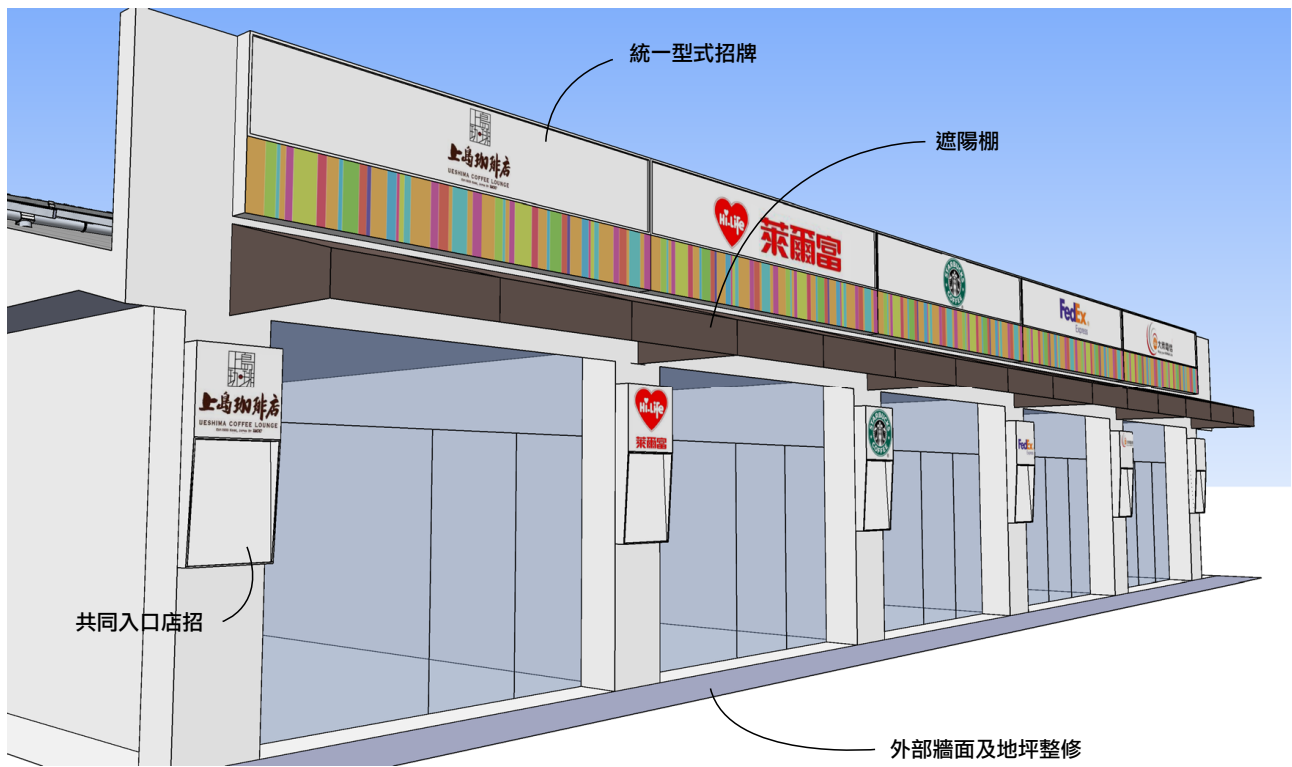
- 1 油脂截留槽
- 2 天花板開口補封板
- 3 原有違章拆除
- 4 屋頂主樑補強椽子及屋面更新



愛棟平面圖



(A案)



預算概估(A案)

臺南市市場處 工程明細表〔預算〕

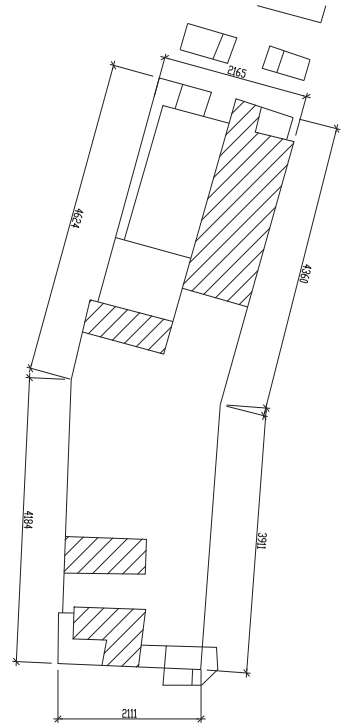
工程名稱	「新興臨時攤販集中場經營對策」評估暨規劃--愛棟整修工程			會計科目		
施工地點	臺南市			工程編號		
項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註
壹	發包工程費					
壹一1	假設工程(含臨時設施,警示設備,防護措施...)	式	1.00	158,600.00	158,600.00	
壹一2	拆除及清運(含原有違章及中央走道天花板部分+廢棄證明)	式	1.00	100,000.00	100,000.00	
壹一3	廢品折價(含處理成本,由承包商承攬)	式	-1.00	5,000.00	-5,000.00	
壹一4	屋頂補強工程(含主樑,椽子更新..)	M2	913.00	2,000.00	1,826,000.00	
壹一5	新設屋頂(含屋面,收邊...)	M2	1,494.00	600.00	896,400.00	
壹一6	女兒牆及天溝整修	M	166.00	800.00	132,800.00	
壹一7	外部牆面及地坪整修	式	1.00	522,000.00	522,000.00	
壹一8	天花板側邊開口補封板(含油漆)	M2	415.00	1,200.00	498,000.00	
壹一9	正面大型共同招牌	式	1.00	80,000.00	80,000.00	
壹一10	統一形式招牌	組	32.00	18,000.00	576,000.00	
壹一11	共同入口店招	組	32.00	8,000.00	256,000.00	
壹一12	遮陽棚	組	32.00	8,500.00	272,000.00	
壹一13	油脂截流槽及排煙出口	組	32.00	5,000.00	160,000.00	
壹一14	天窗	M2	332.00	1,500.00	498,000.00	
壹一15	避難設施強化	式	1.00	100,000.00	100,000.00	
壹一16	公共照明補強	式	1.00	150,000.00	150,000.00	
壹一17	工程修繕費	式	1.00	20,000.00	20,000.00	
	小計				6,240,800.00	
壹二	勞工安全衛生管理費(壹一之0.4%)	式	1.00	24,963.00	24,963.00	
壹三	工程品質管理費(壹一之0.6%)	式	1.00	37,445.00	37,445.00	
壹四	包商利潤及管理(壹一~三之7.0%)	式	1.00	441,225.00	441,225.00	
壹五	營造綜合保險費(壹一之0.5%)	式	1.00	31,204.00	31,204.00	
壹六	包商營業稅(壹一~五之5.0%)	式	1.00	338,782.00	338,782.00	
	發包總價(壹一~壹六之合計)				7,114,419.00	
貳	工程管理費(500萬以下3%,500萬-2500萬1.5%)	式	1.00	176,166.00	176,166.00	
參	設計監造費(500萬以下8.3%,500萬-2500萬7.2%)	式	1.00	540,599.00	540,599.00	
肆	空氣污染防治費	式	1.00	21,343.00	21,343.00	檢核核銷
	總計(壹~肆合計)				7,852,527.00	

愛棟整修預算概估及說明(B案)

本方案係依據市場處，區公所及里長與承租戶開座談會修正需求而發展出來的另一初步方案。

修正需求如下：

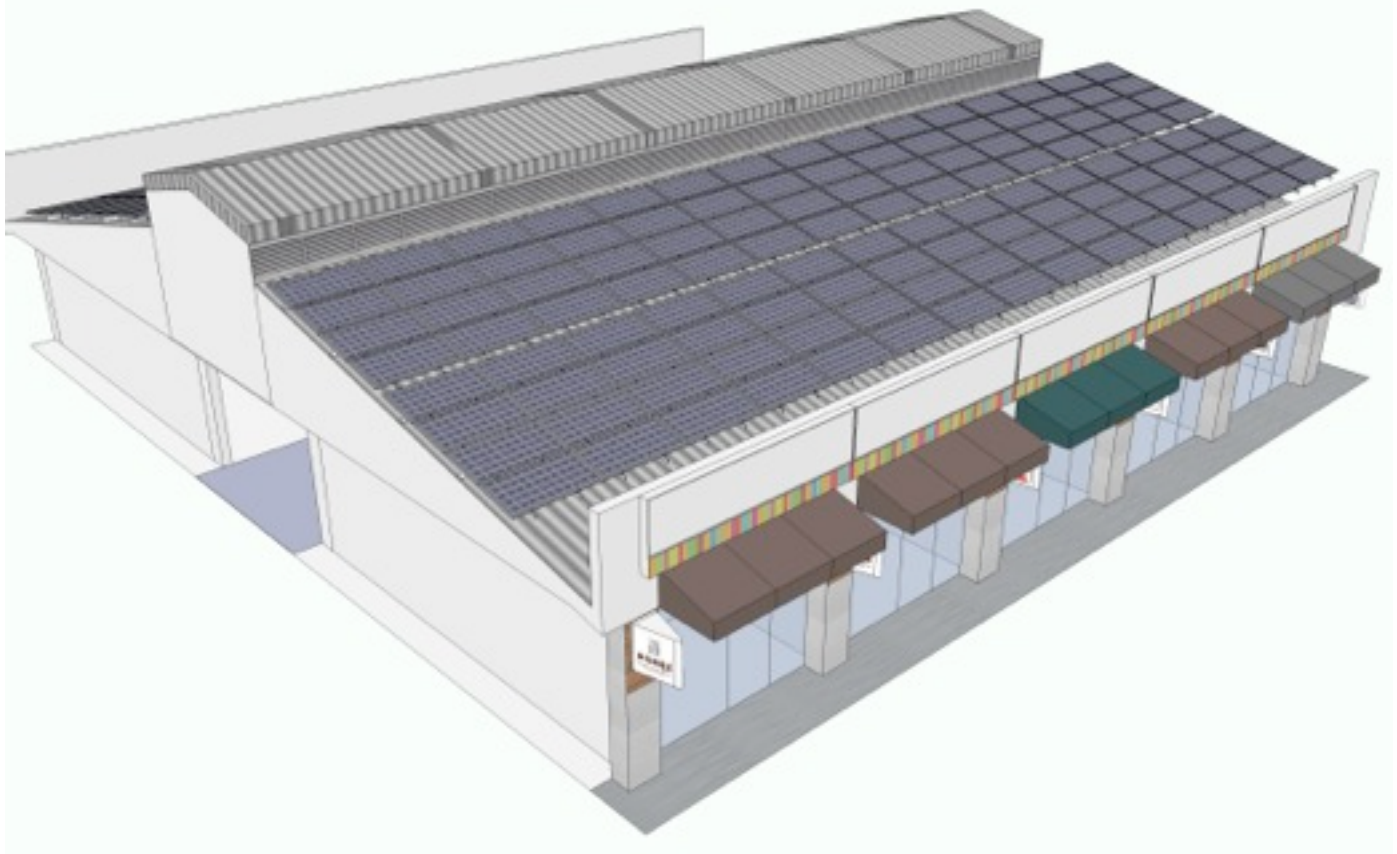
- 1 強化公共照明設施
- 2 強化防火避難設施
- 3 原中央走道留存
- 4 遮陽棚
- 5 外部牆面及地坪整修
- 6 女兒牆修補及天溝整修
- 7 共同入口店招
- 8 原有違章拆除
- 9 屋頂主樑補強椽子及屋面更新



愛棟平面圖



(B案)



臺南市市場處 工程明細表〔預算〕

工程名稱	「新興臨時攤販集中場經營對策」評估暨規劃--愛棟整修工程			會計科目		
施工地點	臺南市			工程編號		
項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註
壹	發包工程費					
壹一1	假設工程(含臨時設施,警示設備,防護措施...)	式	1.00	158,600.00	158,600.00	
壹一2	拆除及清運(含原有違章及中央走道天花板部分+廢棄證明)	式	1.00	80,000.00	80,000.00	
壹一3	廢品折價(含處理成本,由承包商承攬)	式	-1.00	5,000.00	-5,000.00	
壹一4	屋頂補強工程(含主樑,椽子更新..)	M2	913.00	2,000.00	1,826,000.00	
壹一5	新設屋頂(含屋面,收邊..)	M2	1,826.00	600.00	1,095,600.00	
壹一6	女兒牆及天溝整修	M	166.00	800.00	132,800.00	
壹一7	外部牆面及地坪整修	式	1.00	562,000.00	562,000.00	
壹一8	正面大型共同招牌	式	1.00	80,000.00	80,000.00	
壹一9	共同入口店招	組	32.00	8,000.00	256,000.00	
壹一10	遮陽棚	組	32.00	8,500.00	272,000.00	
壹一11	避難設施強化	式	1.00	100,000.00	100,000.00	
壹一12	公共照明補強	式	1.00	150,000.00	150,000.00	
壹一13	工程修繕費	式	1.00	20,000.00	20,000.00	
	小計				4,728,000.00	
壹二	勞工安全衛生管理費 (壹一之0.4%)	式	1.00	18,912.00	18,912.00	
壹三	工程品質管理費 (壹一之0.6%)	式	1.00	28,368.00	28,368.00	
壹四	包商利潤及管理 (壹一~三之7.0%)	式	1.00	334,270.00	334,270.00	
壹五	營造綜合保險費 (壹一之0.5%)	式	1.00	23,640.00	23,640.00	
壹六	包商營業稅 (壹一~五之5.0%)	式	1.00	256,660.00	256,660.00	
	發包總價 (壹一~壹六之合計)				5,389,850.00	
貳	工程管理費 (500萬以下3%,500萬-2500萬1.5%)	式	1.00	151,643.00	151,643.00	
參	設計監造費(500萬以下8.3%,500萬-2500萬7.2%)	式	1.00	422,888.00	422,888.00	
肆	空氣污染防治費	式	1.00	16,170.00	16,170.00	檢據核銷
	總計(壹~肆合計)				5,980,551.00	

預算概估(B案)

附錄B 問卷表

大台南觀光城 問卷表

2012/09/D

說明：

曾經風光一時的大台南觀光城經歷了三十年的風霜已顯得日漸平淡，市府正在評估如何協助觀光城再造。這是整個社區共同面對的問題，我們需要您的意見參與協助。期待未來觀光城能夠名符其實，再造社區產業的新榮景。

- (1) 您目前如何使用承租單元？(可複選)
 - 1. 營業 2. 居住 3. 存放物品 4. 閒置 5. 其他 _____
- (2) 若未來十年觀光城環境未改變,您會較傾向如何使用承租攤位？
 - 1. 營業 2. 居住 3. 存放物品 4. 閒置 5. 其他 _____
- (3) 若非承租攤商，您來觀光城主要從事哪些活動？(可複選)
 - 1. 消費 2. 散步 3. 使用公共設施(社區活動/公廁/停車) 4. 其他 _____
- (4) 您覺得觀光城整體外觀給您的感覺是
 - 建物外觀吸引人 _____ 1. 非常符合 2. 符合 3. 無意見 4. 不符合 5. 非常不符合
 - 環境整潔 _____ 1. 非常符合 2. 符合 3. 無意見 4. 不符合 5. 非常不符合
 - 維護良好 _____ 1. 非常符合 2. 符合 3. 無意見 4. 不符合 5. 非常不符合
- (5) 您覺得進來觀光城給您的感覺是
 - 公共設施機能維護良好(道路,排水,照明,廣場鋪面..等) _____
 - 1. 非常符合 2. 符合 3. 無意見 4. 不符合 5. 非常不符合 6. 其他 _____
 - 親切活絡的社區 _____
 - 1. 非常符合 2. 符合 3. 無意見 4. 不符合 5. 非常不符合 6. 其他 _____
- (6) 您會來觀光城買東西的是因為 (可複選)
 - 1. 消費環境舒適
 - 2. 販售的商品有特色(吸引人)
 - 3. 販售的商品物美價廉(便宜)
 - 4. 住在附近社區購物方便
 - 5. 停車方便
 - 6. 其他 _____
- (7) 您覺得觀光城是不是個有安全感的地方
 - 空間無死角 _____ 1. 非常同意 2. 同意 3. 無意見 4. 不同意 5. 非常不同意
 - 夜間照明充足 _____ 1. 非常同意 2. 同意 3. 無意見 4. 不同意 5. 非常不同意
 - 周邊車輛通行規劃良好 _____ 1. 非常同意 2. 同意 3. 無意見 4. 不同意 5. 非常不同意
 - 消防設備與防火管理佳 _____ 1. 非常同意 2. 同意 3. 無意見 4. 不同意 5. 非常不同意

- (8) 若是觀光城有共同經營的商業策略，你是否會同意改變(可複選)
1. 販賣商品 2. 店面空間改善 3. 轉由他人經營 4. 原則上不想改變現況
- (9) 若是政府能出面協助改善觀光城的現況，你是否考慮接受在觀光城內更換目前使用攤位的位置？
1. 很樂意換 2. 看配套條件 3. 無意見 4. 原則上不想更換 5. 不考慮更換
- (10) 若是政府能改善觀光城的環境，你最希望把經費用在(可複選)
1. 道路整修 2. 排水設施改善 3. 夜間照明 4. 房屋修繕 5. 外牆油漆
6. 太陽能光電板 7. 公廁改善 8. 保全監視系統 9. 停車位劃定
10. 植栽綠美化 11. 廣場鋪面改善 12. 增設遮陽設施 13. 共同型式招牌
14. 消防設備強化 15. 大型室外螢幕 16. WIFI 17. 其他 _____
- (11) 其他建議事項

● (12) 關於您

- 性別 1. 男 2. 女
- 年齡 1. 20歲以內 2. 20-40歲 3. 40-60歲 3. 60歲以上
- 您在觀光城多久了？ 1. 10年以內 2. 10-20年 3. 20-30年
- 您是否為與市府簽約的承租人 1. 是 2. 否

感謝您撥冗協助，期待觀光城有更美好的未來。

台南市政府委託製作 黃永健建築師事務所製表 2012/08/30

臺南市市管公有房舍設置太陽光電發電系統標租作業要點

一、臺南市政府(以下簡稱本府)於不違反市管公有房舍原定用途情形下，為促進市管公有房舍有效利用、增加收益，積極落實陽光公舍，有效利用太陽能發電，特訂定本要點。

二、本要點用詞，定義如下：

- (一) 出租機關：指標租市管公有房舍之簽約主體，如本府或所(附)屬機關。
- (二) 標租機關：指辦理標租市管公有房舍設置太陽光電發電系統之業務執行機關。
- (三) 房舍管理機關(單位)：指本府市管公有房舍之管理機關(單位)，如本市各機關、學校、區公所、戶政事務所、地政事務所、衛生所。
- (四) 太陽光電發電系統：指利用太陽能電池轉換太陽光能為電能並可展示太陽光電發電應用功效之整體設備。
- (五) 系統設置容量：指欲裝設之組列中所有模組額定功率(模組額定功率以模組標籤上標示之功率為憑)之總合。
- (六) 峰瓦(kWp)：指設置容量計算單位，為裝設之太陽電池模板於標準狀況(模板溫度攝氏二十五度，AM一點五，一千W/m²太陽日照強度)下最大發電量。
- (七) 標租：指以公開招標方式，將市管公有房舍出租予得標人。
- (八) 承租人：指優先取得與出租機關簽約資格之得標人，並締結契約者。
- (九) 基本系統設置容量：指規劃設置太陽光電發電系統之最低設置容量，由標租機關於投標文件另訂之。
- (十) 標租系統設置容量：指投標人欲規劃設置太陽光電發電系統之總設置量，採公開招標方式得出。但不得低於基本系統設置容量。
- (十一) 經營年租金：指太陽光電發電系統售電收入乘以售電回饋百分比所得價款，為承租人應支付之租賃費用。
- (十二) 售電回饋百分比：指投標人願支付之售電收入百分比，至少為百分之五，採公開招標方式得出。但標租機關得於投標文件另訂下限。
- (十三) 使用補償金：指承租人未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度經營年租金一點五倍之金額。

三、租賃標的清單：

標租機關應於標租市管公有房舍前，書面通知房舍管理機關(單位)在不影響原定用途情形下，就未來使用年限達二十年以上之公有房舍，提供租賃標的清單。

前項房舍之租用，不得違反臺南市市有財產管理自治條例、民法、建築管理及其他法令之規定。

為使標租機關有效管理太陽光電發電系統設置現況，承租人應於申請經濟部能源局(以下簡稱能源局)再生能源發電設備同意備案前，填妥租賃

標的清單設置容量及設置面積，並經房舍管理機關（單位）用印後，將該清單一式四份行文至本府審核。由承租人、房舍管理機關（單位）、標租機關各執一份，餘由本府存執。

前項租賃標的清單應包含下列內容：

- (一) 公有房舍管理機關（單位）及聯絡窗口。
- (二) 建物現況。
- (三) 設置地址。
- (四) 設置容量。
- (五) 設置建築物之坐落地號。
- (六) 設置建築物之建號。
- (七) 設置面積。
- (八) 其他經標租機關認為應載明之事項。

四、 標租對象：

依法登記有案之公司且實收資本額達新臺幣一千萬元以上。

外國公司參加投標，應受土地法第十七條、第十八條及第二十四條之限制。

大陸地區之公司或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。

五、 租賃期間、續租條件及期限：

公開標租之標的，其租賃期間為十年以下，租期屆滿租賃關係即行終止，超過十年期間之租賃應依土地法第二十五條程序辦理。

承租人於租賃期間內未重大違反契約且有意續租者，至遲應於租期屆滿前三個月，向標租機關提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租。

承租人未辦理續約仍繼續使用，應繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

標租機關辦理續租申請時，應注意下列事項：

- (一) 續租年限：自原租賃期間屆滿次日起算九年十一個月。
- (二) 如同意續租，則經營年租金依原售電回饋百分比計算，以作為續租條件。

六、 經營年租金計算方式：

- (一) 經營年租金為售電收入(元) \times 售電回饋百分比(%)。
- (二) 售電收入由承租人向臺灣電力公司申請每月回售電價總收入之證明，以計算每期總發電售出所得價款。

七、 經營年租金繳納方式：

- (一) 1. 分兩期繳納。
2. 經營年租金應於合約生效日起算。承租人應於每年的一月一日至三十一日與七月一日至三十一日期間內，依本要點第六點製作前一年七月至十二月與該年一月至六月經營年租金繳納明細表並經會計師簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至標租機關。
3. 標租機關應於收到經營年租金繳納明細表後，開立繳款通知單予承

租人，承租人應於繳款通知單寄出當日(以郵戳為憑)起三十日內至指定處所繳納該期經營年租金。承租人未收到繳款通知單者，應自動洽標租機關補單繳納；承租人未補單致經營年租金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。

- (二) 承租人於承租期間內地址變更時，應即書信通知標租機關更正，如未通知，致標租機關依租賃契約所載地址寄發繳款通知單被退回，且未於繳費期限前通知標租機關另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。
- (三) 上述經營年租金，如承租人於繳納期限內未繳納，標租機關應依逾期違約金計算方式，開立逾期違約金繳款單，承租人應於標租機關指定期限內繳納完畢。如該期經營年租金逾期達四個月並經標租機關催告承租人限期繳納，逾期仍未繳納者，標租機關得終止契約。

八、逾期違約金計算方式：

每期經營年租金逾期時，應依下列各款加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- (二) 逾期繳納一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- (三) 逾期繳納二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
- (四) 逾期繳納三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

九、競標方式：

本要點所提及之售電回饋百分比與標租系統設置容量皆採公開招標方式得出，並以有效投標標單之標租系統設置容量 x 售電回饋百分比之值最高者為得標人。

前項標租系統設置容量及售電回饋百分比填寫之數值須至小數點後一位。

二筆以上有效投標標單該值相同，以標租系統設置容量高者為得標人；標租系統設置容量亦為相同者，以公開抽籤方式決定之。

- 十、 承租人於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，應於上開期日起三個月內自行拆除太陽光電發電系統並返還承租房舍；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電系統所有權，並由出租機關自行處置，拆除設備費用由承租人負擔。

十一、履約保證金：

依本要點租用市有房舍設置太陽光電發電系統得規定承租人繳交履約保證金，標租機關得視需要於契約內另訂繳納金額及方式。

約關係終止或消滅時，承租人如無違約，於承租房舍回復原狀交還出租機關後，無息返還履約保證金。

租約期滿、契約終止、契約解除或因其他原因致租賃關係消滅後，承租人未依契約或出租機關催告期限內回復原狀交還房舍，出租機關得沒收履約保證金，如另受有損害，並得請求損害賠償。

十二、終止契約：

有下列情形之一者，出租機關得逕行終止契約：

- (一) 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
- (二) 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
- (三) 使用行為違反契約者。

如具有前項第二款或第三款情形之一者，出租機關得終止契約，並沒收已繳之履約保證金。

十三、本府為鼓勵房舍管理機關（單位）提供場址設置太陽光電系統，該房舍管理機關（單位）得於編列年度預算時，自上年度經營年租金收入之百分之五十編列獎勵金。

前項獎勵金使用範圍得包含教育宣導、節能減碳改善工程、公有財產修繕、或其他經房舍管理機關（單位）認為顯有必要者。

十四、房舍管理機關（單位）權責及業務：

房舍管理機關（單位）應於租賃契約簽訂完畢後善盡監督之職責。發現被占用或有違租賃契約相關規定之情事，房舍管理機關（單位）應立即通報標租機關處理。

本府得定期或不定期派員至該太陽光電發電系統設置地點巡查，房舍管理機關（單位）不得規避、妨礙或拒絕。

本府因辦理教學觀摩或其他因公務所需而使用該太陽光電發電系統設置地點，房舍管理機關（單位）不得拒絕。

臺南市政府 經濟發展局 一百零一年度補助陽光屋頂設置太陽光電系統 實施計畫補助申請書

附件一

受理 文號				申請日期：	年	月	日	
申請人				出生日期(法人免填)	年	月	日	
				性別(法人免填)	<input type="checkbox"/> 男	<input type="checkbox"/> 女		
設置 場(地)址				身分證字號/統一編號				
				聯絡電話				
負責人 姓名			公司 地址					
	(自然人免填)			(自然人免填)				
申請 補助 項目	補助 方式 二選 一	<input type="checkbox"/> 引接線工程費用		申請 補助 金額	引接線工程費用			元
		台電公司 收取費用			加強電網費用			元
		<input type="checkbox"/> 加強電網費用			設置容量費用			元
<input type="checkbox"/> 設置容量費用								
身分證證明文件影本黏貼欄(申請人非自然人者免付,請另檢附法人登記證明文件影本)								
正 面				反 面				
檢附文件 (請依所附文件 勾選下列項目)	<input type="checkbox"/> 身分證證明文件影本(法人登記證明文件影本) <input type="checkbox"/> 建築物使用執照或登記謄本影本 <input type="checkbox"/> 同意備案函影本 <input type="checkbox"/> 加強電網費用及引接線工程費用繳費通知文件影本 <input type="checkbox"/> 經費預算概算表							
本申請案是否另 外接受其他機關 補助	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(於經費預算概算表詳述補助機關、補助金額及補助案名稱,並檢附核定補助款之清單影本1份供審核)							
此欄位由審查機 關勾選	<input type="checkbox"/> 符合	申請人： (簽章)						
審查應備文件是 否齊全	<input type="checkbox"/> 未符合							
(*法人請蓋大小章)								

臺南市政府
經濟發展局 「一百零一年度補助陽光屋頂」經費預算概算表

單位：新台幣元

年 月 日

申請人：		
設置場(地)址：		
設置容量：		峰瓦(kWp)
一、經費來源：		
科 目 名 稱	金 額	備 註(及經費來源)
自 籌 款		
其他單位補助		
擬申請本計畫補助		
合 計		
二、各項費用概算		
科 目 名 稱	預 算 數	備 註
加 強 電 網 費 用		
引 接 線 工 程 費 用		
設 置 容 量 費 用		

「臺南市政府經濟發展局一百零一年度補助陽光屋頂設置太陽光電系統實施計畫」

補助款核撥申請書

申請人：_____核定補助文號：_____

請核撥一百零一年度補助陽光屋頂計畫補助款

計新臺幣 _____ 元整。

隨函檢送

- 1. 補助款核撥申請書
- 2. 補助款領據
- 3. 竣工及完成驗收證明表
- 4. 加強電網費用及引接線工程費用之繳費收據正本
- 5. 裝設廠商出具之繳費證明收據影本
- 6. 實際支用費用明細表(統一發票或收據影本)
- 7. 撥款帳戶之金融機構存摺封面影本
- 8. 台電公司核發之完成併聯通知函
- 9. 太陽光電系統成果示意圖
- 10. 核准補助公文影本

申請人：

(簽章)

申請日期：中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

領據

茲領到臺南市政府經濟發展局一百零一年度補助
陽光屋頂計畫補助經費

計新臺幣____拾____萬____仟____佰____拾____元整

無訛(金額大寫，請用零、壹、貳、參、肆、伍、
陸、柒、捌、玖)，業經收訖立據為憑。

此 據

臺南市政府經濟發展局

申請人： (用印)

具領人： (簽章)

身份證字號(統一編號)：

住址(公司地址)：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

臺南市經濟發展局陽光屋頂竣工及完成驗收證明表

核定補助文號		竣工日期		年 月 日	
申請人	姓名(公司名稱)			聯絡電話	
	住址(公司地址)			身份證字號 (統一編號)	
設置地點或場所					
安裝廠商	公司名稱			服務電話	
	聯絡人	地址			
太陽光電發電系統	系統輸出電壓	<input type="checkbox"/> 110V <input type="checkbox"/> 220V <input type="checkbox"/> 其他_____V		系統輸出電力規格	<input type="checkbox"/> 單相二線 <input type="checkbox"/> 三相三線 <input type="checkbox"/> 單相三線 <input type="checkbox"/> 三相四線
	系統型式	(1)蓄電池： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (2)型式： <input type="checkbox"/> 獨立型 <input type="checkbox"/> 併聯型 <input type="checkbox"/> 混合型 (3)逆潮流： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (4)售電： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	模板種類	<input type="checkbox"/> 單晶矽 <input type="checkbox"/> 多晶矽 <input type="checkbox"/> 非晶矽		數量	片
	模板型式	型號_____	最大輸出	_____W*_____片	
		功率_____W	容量	=_____W	
	模板製造商				
	變流器型式	型號_____	數量	_____台	
		功率_____W			
	變流器輸出規格	電壓_____V	變流器	_____W*_____台	
		電流_____A	輸出功率	=_____W	
變流器製造廠商					
蓄電池型式	型號_____	數量	_____個		
	容量_____AH				
變壓器規格	輸入_____V 輸出_____V	數量	_____個		
	功率_____KVA				
監測系統規格 (請詳細說明)					
系統總設置費用	元(含稅)		核定補助金額	元	
設置人			安裝廠商及負責人		
	(簽章)				
申請人對安裝廠商完成驗收日期：	年 月 日				
(用印表示已依法完成驗收)			(印鑑)		

註：設置人保證本申請案符合建築法及政府相關法令，所檢附之資料文件並無偽造情事，如有違反願接受相關法律之處分且負一切責任並退還全數補助款，絕無異議。

臺南市經濟發展局補助陽光屋頂實際支用費用明細表

單位：新台幣元

年 月 日

核定補助文號：						
申請人：						
設置場（地）址：						
設置容量：						峰瓦（kWp）
支出項目	預算金額	經發局核定 補助金額	實際支出情形			備註
			補助款(A)	自籌款(B)	合計(A+B)	
加強電網 費用						
引接線工 程費用						
設置容量 費用						
合計						

.....費用收據影本黏貼線.....

.....費用收據影本黏貼線.....

臺南市經濟發展局陽光屋頂竣工及完成驗收證明表

核定補助文號		竣工日期	年 月 日
申請人	姓名(公司名稱)		聯絡電話
	住址(公司地址)		身份證字號 (統一編號)
設置地點或場所			
安裝廠商	公司名稱		服務電話
	聯絡人	地址	
太陽光電發電系統	系統輸出電壓	<input type="checkbox"/> 110V <input type="checkbox"/> 220V <input type="checkbox"/> 其他 _____ V	系統輸出電力規格 <input type="checkbox"/> 單相二線 <input type="checkbox"/> 三相三線 <input type="checkbox"/> 單相三線 <input type="checkbox"/> 三相四線
	系統型式	(1)蓄電池： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (2)型式： <input type="checkbox"/> 獨立型 <input type="checkbox"/> 併聯型 <input type="checkbox"/> 混合型 (3)逆潮流： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (4)售電： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	模板種類	<input type="checkbox"/> 單晶矽 <input type="checkbox"/> 多晶矽 <input type="checkbox"/> 非晶矽	數量 _____ 片
	模板型式	型號 _____ 功率 _____ W	最大輸出容量 = _____ W* _____ 片 = _____ W
	模板製造商		
	變流器型式	型號 _____ 功率 _____ W	數量 _____ 台
	變流器輸出規格	電壓 _____ V 電流 _____ A	變流器輸出功率 = _____ W* _____ 台 = _____ W
	變流器製造廠商		
	蓄電池型式	型號 _____ 容量 _____ AH	數量 _____ 個
	變壓器規格	輸入 _____ V 輸出 _____ V 功率 _____ KVA	數量 _____ 個
監測系統規格 (請詳細說明)			
系統總設置費用	_____ 元(含稅)	核定補助金額	_____ 元
設置人	安裝廠商及負責人		
	(簽章)		
申請人對安裝廠商完成驗收日期： 年 月 日 (用印表示已依法完成驗收)	(印鑑)		

註：設置人保證本申請案符合建築法及政府相關法令，所檢附之資料文件並無偽造情事，如有違反願接受相關法律之處分且負一切責任並退還全數補助款，絕無異議。

第一次工作會議審查意見回覆表

工程名稱：『新興臨時攤販集中場經營對策』評估暨規劃案

設計單位：黃永健建築師事務所

審查次數：1 日期：101.09.18

項次	審查意見	回覆及說明
一	本評估暨規劃案，將建置太陽能板之可行性納為重點之一，故請事務所於下次工作會議時，將太陽能板設置的成本效益分析及可行性評估納入說明。	已配合修正及補充。
二	請事務所於作問卷時，依對象不同（攤商及非攤商）區分調查。	已配合修正及補充。

期中報告審查意見回覆表

工程名稱：『新興臨時攤販集中場經營對策』評估暨規劃案

設計單位：黃永健建築師事務所

審查次數：2 日期：101.09.25

項次	審查意見	回覆及說明
一	有關「1、現況分析」乙節，請就個別棟（或區塊、南北側）遭遇的問題，分析差異及優劣勢，並統計使用情形相關數據。	已配合修正及補充。
二	有關「2、市場經營方向及願景」乙節，請詳細說明SWOT內容，並分析市場與當地環境變遷及造成原因。	已配合修正及補充。
三	有關「3、空間及經營之回應予調整」乙節，請分別就三個行銷策略提出SWOT，並說明需用空間及資源。	已配合修正及補充。
四	有關「3、空間及經營之回應予調整」乙節，請將最適合本場的行銷策略提出，並說明最適之緣由。	已配合修正及補充。
五	有關「3、空間及經營之回應予調整」乙節，行銷策略STP，該市場定位之英文字Posisioning修正為Positioning	已修正。
六	有關「4、空間整體規劃」乙節，請標示南北向及區域名稱，並請加註該規劃之構想、成本效益。	已配合修正及補充。
請建築師事務所依本會議提請增修項目，修正報告書內容，並送修正後版本報請本處備查。		

第二次工作會議審查意見回覆表

工程名稱：『新興臨時攤販集中場經營對策』評估暨規劃案

設計單位：黃永健建築師事務所

審查次數：3 日期：101.11.15

項次	審查意見	回覆及說明
一	若本場依老街重建概念進行改造，請詳述本場硬體施作相關規劃，如內部通道封閉、牆壁擴建、施作經費等。	已補充。
二	請分析設置太陽能板之回收年限、具體效益、可能遭遇之難題及建議解決方式施作經費等。	已補充。
三	請調查攤位之違章增建情形及數量，並提出新建屋頂之材質及厚度、排水通道設計等之建議。	已補充。
四	請規劃本場綠美化之可行位置及施作內容。	已補充。
五	倘欲拆除「和棟」攤位，請評估後續之影響及實質效益，並估算拆除多少攤位數量，則有多少停車格供使用，及施作所需經費。	已補充。
請建築師事務所針對上述事項，研擬具體可行計畫及經費估算，並以文字為主圖片為輔方式說明之，併於報告書內提交本處，據以辦理後續審查事宜。		

期末報告審查意見回覆表

工程名稱：『新興臨時攤販集中場經營對策』評估暨規劃案

設計單位：黃永健建築師事務所

審查次數：4 日期：

項次	審查意見	回覆及說明
一	將來選擇之方案，將會改變攤位現況，與攤商權益息息相關，為能順利執行，請分別就個別方案、策略，研擬與攤商溝通或有助凝聚共識的具體策略。	於本對策報告中提出三組空間改善方案，分別針對不同棟經營方向不同，可討論針對各棟的最佳方案。例如經營百貨的信棟可建議考慮方案B，而經營餐飲的愛棟可建議考慮方案A。
二	請審視及釐清有關空間規劃構想方案A、B，若涉建物結構改變(整修或重建):申請建照、使照會不會有困難，該設計是否符合建築法令規定。又方案C係規劃拆除一棟作停車場使用，依相關法規該方案是否可行;其設置涉及的面積、比例等規定，亦請一併查明或具體規劃。	依據建築法第九條 本法所稱建造行為--其中修建行為之定義為：建築物之基礎樑柱承重牆壁樓地板屋架或屋頂其中任何一種有過半之修理或變更者。 另依據內政部63.7.10台內營字第646400號函 屋架未有過半之更換或修理，而其餘桁條、椽子、屋面板及屋面瓦全部翻修雖然翻修範圍過半仍不視為建築法第九條第四款之修建行為。 故建築物之修理若符合上述情形則以變更使用方式辦理即可。
三	請針對前述方案A、B，建議屋頂採用的材質，及對現有結構載重影響作說明。另再加工太陽能板，對現有建物結構載重及安全性，亦作說明。	方案A、B均係於補強原有屋架強度之後翻修全部的屋面，且採用較的鋼瓦。最早的原有屋面材料是重量較重的石棉瓦，基於健康及耐久且方便維修之理由建議將屋面全面翻修。太陽能板主要固定於補強的屋架上，所增加的荷重已考慮在內，對現有建物結構載重及安全性應無妨礙。
四	請評估太陽能板維修費用，並併於經費表中估算;又倘簽訂太陽能板契約，其簽約期限是否確為9年11個月，亦請釐清。另請說明太陽能板與屋頂閭密貼或架高之優缺點，並建議收適合之方案。	a. 因建議採用與太陽能發電系統廠商合作，由市場提供設備設置空間，而其設備維護則由廠商負責。故無須考慮設備維修費用。 b. 一般合約多以使用19年11個月為考量基準，但因牽涉土地法(第25條)之相關規定，故轉而以9年11月的合約並續簽一次。 c. 太陽能板若與屋頂閭密貼可減少強風破壞的機會，故建議採用此方法。
五	關於問卷整理分析一節，請清楚標示報告書中圓餅圖之細項內容，並明確描述長條圖的統計數據及意義。另頁碼、預算明細表缺誤部分，亦請補正。	已配合修正及補充。

期末報告第一次審查意見回覆表

工程名稱：『新興臨時攤販集中場經營對策』評估暨規劃案

設計單位：黃永健建築師事務所

審查次數：5 日期：102.2.4

項次	審查意見	回覆及說明
一	針對愛棟硬體外觀規劃及太陽能板設備裝設一事，請研提具體計畫及所需經費。	愛棟硬體外觀規劃請詳附錄A 愛棟整修預算概估及說明。太陽能板設備裝設之具體計畫及所需經費於p36-38有說明。
二	有關期末報告1、現況分析一節，其中p.6現況使用情形一開店/未開店一欄，統計數字應有誤植，請酌予修正。另請標示問卷整理分析p.11至p.14長條圖Y軸數字意思(人數或百分比)，並直接將數字標示在該圖形上。	已配合修正及補充。而“未開店”欄目亦修正為“總店數”。
三	有關期末報告4、空間整體規劃一節，請於p.27至p.30以文字清楚標示建物之構造，並針對圖片中規劃內容，再加強說明。	已配合修正及補充。
四	請針對p.56期末報告審查意見回覆表之回覆及說明欄內容部分，併入報告書中說明。	已配合修正及補充。
五	另報告書內尚有文字錯誤、缺漏，故請詳細審視並酌以修正。	已配合修正及補充。