

第七章 工程技術可行性分析

第一節 基礎資料調查分析

為考量本基地未來工程安全，以及避免開發設施位置座落於坡度陡峭、地質結構不良、活動斷層、以及其他災害敏感地區，本節將依據前述第二章基地自然環境分析中，有關地形地勢、地質土壤、活動斷層以及災害敏感地等相關資料作分析，以供作後續工程規劃之參考。

一、地形地勢

本基地屬平原地形，區內高程多介於27~30公尺間，僅北排水幹線支線周邊區域地勢較為低窪，高程介於24~26公尺間；基地範圍內約22.30公頃(76.55%)土地為一級坡(平均坡度5%以下)，約6.83公頃(23.45%)為二級坡(平均坡度5~15%)，位於二級坡地區多為北排水幹線及其支線周邊區域。

由前述坡度分析資料可知，本基地內並無位於坡度陡峭地區，不致影響未來建設工程之安全性。

二、地質土壤

基地岩層要為沖積層，岩性為礫石、砂及粘土所組成；且根據經濟部中央地質調查所「地震地質與活動斷層查詢系統」查詢結果，本基地非位於活動斷層帶上，且最近之活動斷層距離本基地在10公里以上，因此，本基地非位於地質結構不良或活動斷層帶，並不會造成施工上之危安，或是影響未來建物結構之安全。

三、地質災害敏感地

地質災害之分析應包括地震災害與坡地穩定度兩個主要項目，在有關地震災害之分佈以活動斷層帶為其潛在地震災害區，而坡地穩定度則綜合考慮地質、地形與土壤等三種因素分析之。

經查營建署「建地安全及環境災害查詢管理系統」，本基地內約有23.99公頃(82.36%)土地為無潛在災害地區；約有5.14公頃(17.64%)土地位於潛在災害不嚴重地區。

一般而言，平原地區之地質較為穩定，且基地非位於活動斷層帶上，因此潛在災害不嚴重部分應為二級坡地區，但其坡度為北排水幹線及其支線所造成之緩坡，因此敏感度極低。因此，本基地未來所面臨地質潛在災害之威脅性較低。

四、基地開發適宜性

依據前述地形地勢、地質土壤以及地質災害敏感度等資料分析可知，本基地屬適宜開發地區；惟於潛在地質災害不嚴重之地區，應於施工時加強邊坡穩定工作，以確保工程之安全性。

第二節 初步工程規劃

以下將針對第三章所提兩種方案，分別提出設施配置之參考內容，以作為後續財務評估之基準及民間廠商未來實際開發之參考。

一、方案一

(一)設施配置參考內容

依據方案一之開發定位與初步發展構想，將全區分為遊樂設施區、博愛公園、北香湖再現區、埤子頭植物園、休憩活動區、北排藍綠帶及停車場區等7區，以下將說明各分區之設施配置參考內容(參見圖7-2-1)。

1.遊樂設施區

本區為專供設置機械遊樂設施之分區，為與國內遊樂園區市場區隔，建議引進機械遊樂設施之型態為精緻且富未來科技性，以塑造風格獨具之遊樂園；建議之設施參考內容如下：

- (1)本區主要入口建議設置於文化路與世賢路一段交叉口，藉由世賢路之外環道路及可連結中山高速公路之特性，可吸引往來嘉義市之民眾，同時成為本規劃區之入口意象之一；並於入口處設置服務中心，提供售票服務及作為民間廠商之辦公室。
- (2)於主要入口處設置廣場兼臨時停車區，以供車輛臨時使用。
- (3)主要遊樂設施建議設置於北側地區，以集中遊樂設施之手法，營造充滿科技與歡樂之氛圍，同時可讓民眾從世賢路看到遊樂設施，增加遊客來訪機會，亦為行銷手法之一。
- (4)於區內設置餐廳提供遊客用餐場所；設置商店販售紀念品、地方特產或其他商品。
- (5)為使本區可與周邊公園設施連結，讓周邊設施成為本區遊樂休憩的腹地，於本區東側及南側地區可考慮利用造景手法，如童話場景花園、自然山坡等，創造具故事性之空間場域，以與博愛公園、北香湖再現區及北排藍綠帶之景觀相結合。

2. 博愛公園

博愛公園為已開闢之鄰里性公園，建議將現有公園範圍略為擴充，以提供更多開放空間予民眾使用，其設施參考內容如下：

- (1)改善博愛公園原有設施與機能。
- (2)於文化路邊設置博愛公園之入口，提高公園之可見度，增加民眾運動休憩之機會。
- (3)強化公園景觀與燈光設計，以與周邊環境景觀相互協調，塑造夜間景觀並增加夜間活動機會。
- (4)提供簡易餐飲服務設施。

3. 北香湖重現區

本區為北香湖舊址所在地，該湖昔日尚有「北渚觀荷」及「橡苑聽鶯」之美稱，為當時著名景點之一；市府另有專案工程計畫，以恢復北香湖舊地之湖域景觀方式，重新找回並塑造嘉義市的重要城市意象與美景。配合市府北香湖重現計畫之施作，建議本區之設施配置參考內容如下：

- (1)循北香湖舊址區域，以生態湖或人工濕地等方式重現北香湖，並兼具滯洪及水質自然淨化等功能。
- (2)考慮設置湖畔餐廳等之特色風貌餐廳，提供用餐賞景之空間，增加遊憩活動之多樣性。
- (3)可設置環湖步道、自行車道及跨越湖面之景觀橋樑，創造北香湖周邊之活動產生，提高民眾使用機會。
- (4)北香湖周邊之開放空間可規劃為休憩場所，並可栽種當地原生樹種，營造水與綠之自然風貌。
- (5)透過燈光設計以創造日、夜間不同湖畔景觀風貌，形塑嘉義新地標。
- (6)設置商店販售紀念品、地方特產或其他商品。

4. 埤子頭植物園

埤子頭植物園為已開闢設施，建議維持現有營運情況，由原管理機關行政院農業委員會林業試驗所經營管理，提供學術研究、資源保育、環境教育與休閒遊憩等多樣功能。

5. 休閒活動區

主要提供自行車活動與散步休憩之場所，提供遊客及附近居民使用，建議之設施配置參考內容如下：

- (1)除規劃一般自行車道與北排藍綠帶相互串連外，可設置以趣味性為主之自行車極限運動設施，增加自行車活動之趣味性。
- (2)為增加休憩空間之趣味性，可考慮設置主題性設施，如可結合水與科技之水舞廣場，或不同主題之花園等。
- (3)在對外之連結上，東側部分可配合區外道路劃設出入口，並可考慮以設置平交道方式穿越縱貫鐵路；西側部分則可考慮於北排水幹線上設置景觀橋樑與其他分區串接。
- (4)提供簡易餐飲設施，及設置商店販售紀念品、地方特產或其他商品。

6. 北排藍綠帶

主要提供自行車及人行散步空間，建議之設施配置參考內容如下：

- (1)貫穿公 3 用地之北排水幹線兩側地區可利用植栽綠化與設置親水設施，如木棧道、景觀橋樑、自行車道、規劃親水緩坡等方式，創造水岸空間景觀與民眾活動之機會。
- (2)結合水岸之燈光設計，將可營造日夜不同之北排藍綠帶風情。

7. 停車場區

規劃為主題公園之停車場，並建議設置園區接駁車系統，以提高遊客至遊樂設施區之可及性。於兒 18 用地之西南側地區可考慮設置人行穿越設施，以串連阿里山林業村與埤子頭植物園。

(二)BOT 範圍內開發設施參考內容

方案一目前預計BOT範圍包括遊樂設施區、博愛公園區、北香湖重現區、休閒活動區及停車場區等，各分區之開發設施參考內容及面積如表7-2-1所示。

表 7-2-1 BOT 範圍內開發設施參考內容與空間量體表(方案一)

分區	開發內容	設施類別	土地面積(m ²)	建築面積(m ²)	樓地板面積(m ²)	備註
遊樂設施區	機械遊樂設施	主題設施	25,000			
	餐廳(1)	餐飲設施	450	450	870	座位 300 人
	入口廣場 (含臨時停車空間)	主題設施	2,000			
	服務中心(含售票設施、 行政設施)	服務設施	250	250	250	
	公共服務設施	服務設施	250	250	250	救護站、廁所、哺乳室等
	商店(1)	商店設施	1,250	1,250	2,500	2 層
	自然景觀(含休憩設施)	主題設施	887			
	小計		30,087	2,200	3,870	
博愛公園區	自然景觀(含休憩設施)	主題設施	19,734			13,304 m ² 已開闢。
	餐飲設施	餐飲設施	150	150	150	無座位
	公共服務設施	服務設施	150	150	150	廁所、哺乳室等
	小計		20,034	300	300	
北香湖重現區	自然景觀(含休憩設施)	主題設施	109,900			
	湖畔餐廳(2)	餐飲設施	600	600	1,020	座位 300 人
	公共服務設施	服務設施	150	150	150	廁所、哺乳室等
	商店(2)	商店設施	2,000	2,000	6,000	3 層
	小計		112,650	2,750	7,170	
休閒活動區	景觀及遊憩設施	主題設施	54,837			
	餐飲設施	餐飲設施	150	150	150	無座位
	公共服務設施	服務設施	150	150	150	廁所、哺乳室等
	商店(3)	商店設施	1,250	1,250	3,750	3 層
	小計		56,387	1,550	4,050	
停車場區	停車場	服務設施	7,500			大客車 10 輛 小客車 220 輛 機車 400 輛
	景觀植栽	服務設施	800			
	收費亭及售票設施(含廁所)	服務設施	150	150	150	
	小計		8,427	150	150	
總計			227,585	6,950	15,540	

資料來源：本規劃整理。

(三)各類型設施開發強度檢核

將上述開發內容依照不同設施類別分類，並計算其開發強度如表7-2-2，由計算結果可知，公3用地內之餐飲及商店設施合計容積率為6.96%，並未超過前述第五章所建議之上限(建議容積率為7%，公園用地 $35\% \times 20\% = 7\%$)；且整體建蔽率及容積率皆未超過公園用地及兒童遊樂場用地(30%)之規定。

表 7-2-2 BOT 範圍內各類型設施開發強度估算表(方案一)

用地類別	設施類別	土地面積 (m ²)	建築面積 (m ²)	建蔽率	樓地板面積 (m ²)	容積率
公3用地 (包含部分 水溝用地)	主題設施	212,358	—	0.00%	—	—
	餐飲設施	1,350	1,350	0.65%	2,190	1.05%
	商店設施	4,500	4,500	2.17%	12,250	5.90%
	服務設施	950	950	0.46%	950	0.46%
	合計	219,158	6,800	3.28%	15,390	7.41%
兒18、19 用地	服務設施	8,427	150	1.78%	150	1.78%
	合計	8,427	150	1.78%	150	1.78%

註：以公園用地面積(252,600 m²)—埤子頭植物園面積(45,016 m²)所得之面積 207,584 m²作為建蔽率與容積率估算時之基地面積。

資料來源：本規劃整理。

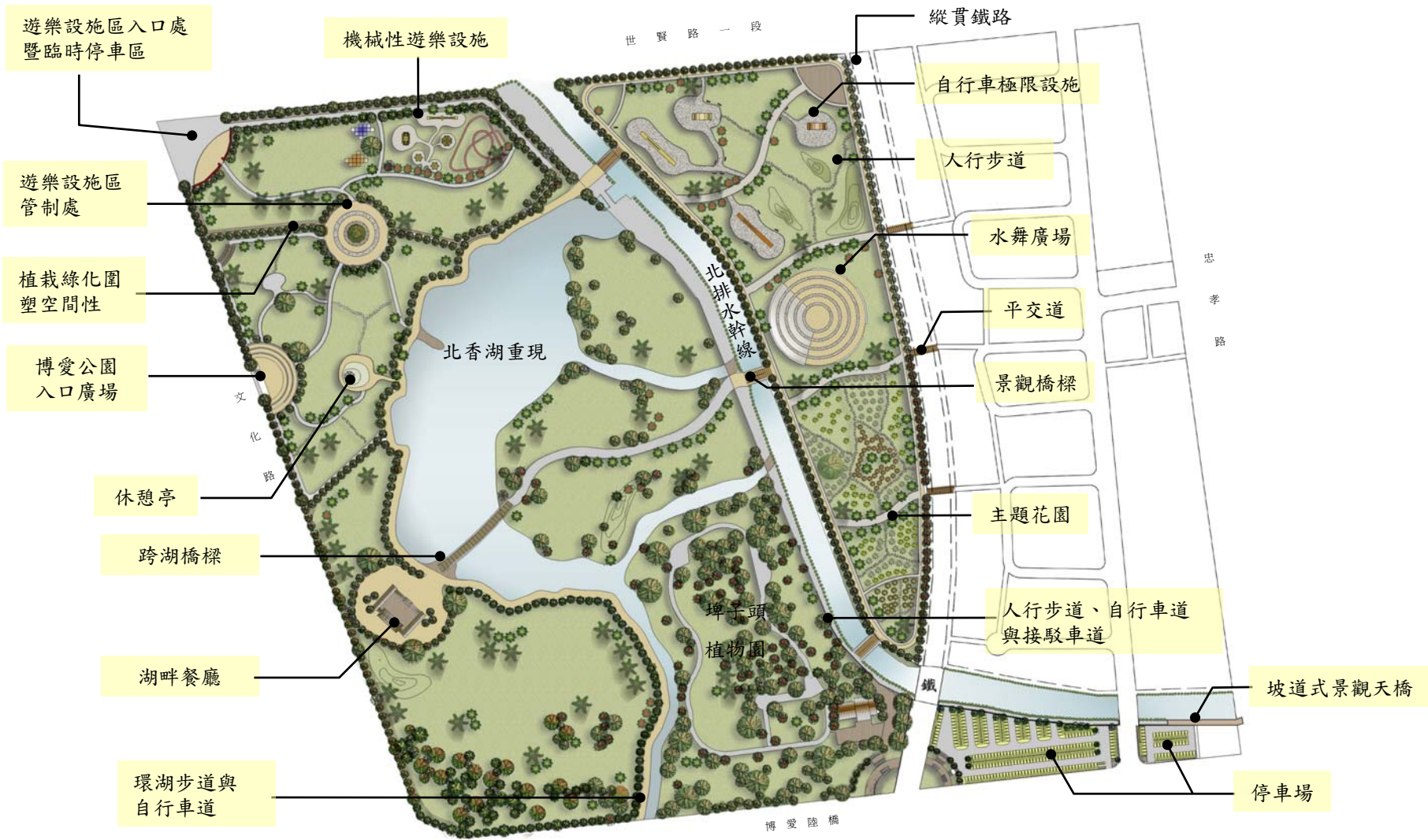


圖7-2-1 公3主題公園配置構想示意圖(方案一)



二、方案二

(一)設施配置參考內容

1.北香湖藝文表演區

本區為北香湖舊址所在地，該湖昔日尚有「北渚觀荷」及「橡苑聽鶯」之美稱，為當時著名景點之一；市府另有專案工程計畫，以恢復北香湖舊地之湖域景觀方式，重新找回並塑造嘉義市的重要城市意象與美景。配合市府北香湖重現計畫之施作，建議本區之設施配置參考內容如下：

- (1)於湖面中央設置表演舞台並結合夜間燈光水舞設施，由民間業者定期引入國際或國外之藝文表演活動，以其特殊的表演空間場域，作為開發案之特色；並可作為嘉義市國際管樂節之表演場地，或於夜間提供燈光水舞表演。
- (2)於湖畔設置景觀餐廳、觀賞台以及露天咖啡座等。
- (3)可設置環湖步道、自行車道及跨越湖面之景觀橋樑，創造北香湖周邊之活動產生，提高民眾使用機會。
- (4)北香湖周邊之開放空間可規劃為休憩場所，並可栽種當地原生樹種，營造水與綠之自然風貌。
- (5)引入水上遊憩活動如划船、腳踏船等。
- (6)可於本區與景觀停車場區鄰接處，配合北排水幹線所規劃之跨河景觀橋樑設置次要入口區及售票設施。
- (7)設置商店販售紀念品、地方特產或其他商品。

2.景觀休憩區

本區為整合已開闢之博愛公園，並重新規劃不同主題之景觀區，其設施配置參考內容如下：

- (1)於本區與景觀停車場區之交會處，配合北排水幹線所規劃之跨河景觀橋樑，設置規劃入口廣場，並設置售票設施及服務台。
- (2)於本區西北側(接近世賢路與文化路交會處)設置地標性建物，建物外觀採用節能建材(如太陽能建材)，其所產生之電量可供應建物夜間燈光；建物之低樓層可作展示使用，高樓層則可提供民間業者經營餐廳、商店及瞭望設施。

- (3)設置「北回歸線景觀區」，展示北回歸線所經過不同地區之景觀風貌，以及不同地區之北回歸線紀念設施模型。
- (4)設置「日式庭園景觀區」，讓遊客體驗日式庭園之禪意與風水意涵。
- (5)配合嘉義市國際管樂節設置「管樂雕塑區」，展示大型管樂雕塑品，可讓遊客於賞景之餘，亦能認識管樂器材。
- (6)於區內妥善配置公園家具，及設置餐廳供遊客用餐。
- (7)設置商店販售紀念品、地方特產或其他商品。

3.埤子頭植物園區

埤子頭植物園為已開闢設施，建議維持現有營運情況，由原管理機關行政院農業委員會林業試驗所經營管理，提供學術研究、資源保育、環境教育與休閒遊憩等多樣功能。

4.北排藍綠帶區

主要提供自行車及人行散步空間，建議之設施配置參考內容如下：

- (1)貫穿公 3 用地之北排水幹線兩側地區可利用植栽綠化與設置親水設施，如木棧道、景觀橋樑、自行車道、規劃親水緩坡等方式，創造水岸空間景觀與民眾活動之機會。
- (2)結合水岸之燈光設計，將可營造日夜不同之北排藍綠帶風情。

5.景觀停車場區

本區主要為提供遊客停車空間，為使本區能與公園自然之景觀意象結合，本區應全區植栽綠化，並採用透水鋪面。

6.休閒活動區

主要提供自行車與青少年活動之場所，並提供遊客及附近居民使用，建議之設施配置參考內容如下：

- (1)除規劃一般自行車道與北排藍綠帶相互串連外，可設置以趣味性為主之自行車極限運動設施，增加自行車活動之趣味性。
- (2)為提供青少年與親子遊憩活動，考慮設置親水遊憩設施以及大型植物迷宮。
- (3)在對外之連結上，東側部分可配合區外道路劃設出入口，並可

考慮以設置平交道方式穿越縱貫鐵路；西側部分則可考慮於北排水幹線上設置景觀橋樑與其他分區串接。

(4)提供簡易餐飲設施，及設置商店販售紀念品、地方特產或其他商品。

(二)BOT 範圍內開發設施參考內容

方案二目前預計BOT範圍包括北香湖藝文表演區、景觀休憩區、景觀停車場區、休閒活動區等，各分區之開發設施參考內容及面積如表7-2-4所示。

表 7-2-4 BOT 範圍內開發設施參考內容與空間量體表(方案二)

分區	開發內容	設施類別	土地面積(m ²)	建築面積(m ²)	樓地板面積(m ²)	備註
北香湖藝文表演區	湖畔餐廳(1)	餐飲設施	600	600	1,020	座位 300 人(兩層)
	觀賞設施	主題設施	2,300	2,300	2,200	座位 1000 人
	水上遊憩設施	主題設施	150			
	水面舞台	主題設施	1,500	1,500	1,500	
	公共服務設施	服務設施	200	200	250	廁所、哺乳室等
	商店(1)	商店設施	1,300	1,300	2,600	2 層
	自然景觀及水域面積	主題設施	56,700			
小計		62,750	5,900	7,570		
景觀休憩區	自然景觀(含休憩設施)	主題設施	95,246			13,304 m ² 已開闢。
	入口廣場	主題設施	1,000			
	地標性建物-展示樓層(含售票設施)	主題設施	250	250	2,250	11 層
	地標性建物-餐廳部分(含瞭望區)	餐飲設施			200	40 人，1 層
	地標性建物-商店	商店設施			200	1 層
	商店(3)	商店設施	1,900	1,900	5,700	3 層
	餐廳(2)	餐飲設施	725	725	725	座位 250 人
	服務中心(含行政設施)	服務設施	250	250	250	
	公共服務設施	服務設施	200	200	200	救護站、廁所、哺乳室等
	小計		99,571	3,325	9,525	
休閒活動區	自然景觀(含休憩設施)	主題設施	7,012			
	水域面積	主題設施	3,000			平均水深 0.5m
	服務設施	服務設施	150	150	150	廁所、哺乳室等
	餐飲設施	餐飲設施	150	150	150	無座位
	商店(2)	商店設施	1,300	1,300	3,900	
小計		11,612	1,600	4,200		
景觀停車場區	停車場	服務設施	7,500			大客車 10 輛 小客車 220 輛 機車 400 輛

分區	開發內容	設施類別	土地面積(m ²)	建築面積(m ²)	樓地板面積(m ²)	備註
	臨時停車場	服務設施	7,500			大客車 10 輛 小客車 220 輛 機車 400 輛
	景觀植栽	主題設施	30,025			
	收費及服務設施(含廁所)	服務設施	200	200	200	
	小計		45,225	200	200	
休閒活動區(兒18、19)	自然景觀(含休憩設施)	主題設施	8,427			
	小計		8,427			
合計			227,585	11,025	21,495	

資料來源：本規劃整理。

(三)各類型設施開發強度檢核

將上述開發內容依照不同設施類別分類，並計算其開發強度如表7-2-5，由計算結果可知，公3用地內之餐飲及商店設施合計容積率為6.98%，並未超過前述第五章所建議之上限(建議容積率為7%，公園用地35%×20%=7%)；且整體建蔽率及容積率皆未超過公園用地及兒童遊樂場用地(30%)之規定。

表 7-2-5 BOT 範圍內各類型設施開發強度估算表(方案二)

用地類別	設施類別	土地面積(m ²)	建築面積(m ²)	建蔽率	樓地板面積(m ²)	容積率
公3用地 (包含部分 水溝用地)	主題設施	197,183	4,050	1.95%	5,950	2.87%
	餐飲設施	1,475	1,475	0.71%	2,095	1.01%
	商店設施	4,500	4,500	2.17%	12,400	5.97%
	服務設施	16,000	1,000	0.48%	1,050	0.51%
	合計	219,158	11,025	5.31%	21,495	10.35%
兒18、19 用地	主題設施	8,427	0	0.00%	0	0.00%
	合計	8,427	0	0.00%	0	0.00%

註：以公園用地面積(252,600 m²)－埤子頭植物園面積(45,016 m²)所得之面積 207,584 m²作為建蔽率與容積率估算時之基地面積。

資料來源：本規劃整理。



圖7-2-2 公3主題公園配置構想示意圖(方案二)



第三節 工程費估算

針對前述初步工程規劃中之設施配置參考內容估算，方案一之工程費總計約需10.2億元，其中政府負擔約為3.3億元，民間負擔約為6.9億元，詳如表7-3-1所示；方案二之工程費總計約需9.4億元，其中政府負擔約為0.9億元，民間負擔約為8.5億元，詳如表7-3-2所示。

表 7-3-1 開發工程費估算表(方案一)

分區	開發內容	類別	單位	數量	單價 (千元)	複價 (千元)	政府 負擔 (千元)	民間廠 商負擔 (千元)
遊樂 設施區	機械遊樂設施	主題設施	m ²	25,000	7.0	175,000		175,000
	餐廳(1)	餐飲設施	m ²	870	21.0	18,270		18,270
	入口廣場 (含臨時停車空間)	主題設施	m ²	2,000	4.0	8,000		8,000
	服務中心(含售票設施、 行政設施)	服務設施	m ²	250	15.0	3,750		3,750
	公共服務設施	服務設施	m ²	250	10.0	2,500		2,500
	商店(1)	商店設施	m ²	2,500	21.0	52,500		52,500
	自然景觀(含休憩設施)	主題設施	m ²	887	2.2	1,951		1,951
	小計					261,971		
博愛 公園區	自然景觀(含休憩設施)	主題設施	m ²	6,430	2.2	14,146		14,146
	餐飲設施	餐飲設施	m ²	150	3.0	450		450
	公共服務設施	服務設施	m ²	150	21.0	3,150		3,150
	小計					17,746		
北香湖 重現區	自然景觀(含休憩設施)	主題設施	m ²	109,900	3.0	329,700	329,700	
	湖畔餐廳(2)	餐飲設施	m ²	1,020	21.0	21,420		21,420
	公共服務設施	服務設施	m ²	150	10.0	1,500		1,500
	商店(2)	商店設施	m ²	6,000	21.0	126,000		126,000
	小計					478,620		
休閒 活動區	景觀及遊憩設施設施	主題設施	m ²	54,837	3.0	164,511		164,511
	餐飲設施	餐飲設施	m ²	150	3.0	450		450
	公共服務設施	服務設施	m ²	150	10.0	1,500		1,500
	商店(3)	商店設施	m ²	3,750	21.0	78,750		78,750
	小計					245,211		
停車 場區	停車場	服務設施	m ²	7,500	2.0	15,000		15,000
	景觀植栽	服務設施	m ²	800	1.0	800		800
	收費亭及售票設施 (含廁所)	服務設施	m ²	150	10.0	1,500		1,500
	小計					17,300		17,300
合計					1,020,848	329,700	691,148	

註：博愛公園區之自然景觀數量為扣除已開闢之博愛公園面積(13,304 m²)。

資料來源：本規劃整理。

表 7-3-2 開發工程費估算表(方案二)

分區	開發內容	類別	單位	數量	單價 (千元)	複價 (千元)	政府 負擔 (千元)	民間廠 商負擔 (千元)
北香湖 藝文 表演區	湖畔餐廳(1)	餐飲設施	m ²	1,020	21.0	21,420		21,420
	觀賞設施	主題設施	m ²	2,200	3.0	6,600	6,600	
	水上遊憩設施	主題設施	m ²	150	10.0	1,500		1,500
	水面舞台	主題設施	m ²	1,500	25.0	37,500		37,500
	公共服務設施	服務設施	m ²	250	10.0	2,500		2,500
	商店(1)	商店設施	m ²	2,600	21.0	54,600		54,600
	自然景觀及水域面積	主題設施	m ²	56,700	1.5	85,050	85,050	
	小計					209,170		
景觀 休憩區	自然景觀(含休憩設施)	主題設施	m ²	81,942	3.0	245,826		245,826
	入口廣場	主題設施	m ²	1,000	4.0	4,000		4,000
	地標性建物-展示樓層(含 售票設施)	主題設施	m ²	2,250	40.0	90,000		90,000
	地標性建物-餐廳部分(含 瞭望區)	餐飲設施	m ²	200	40.0	8,000		8,000
	地標性建物-商店	商店設施	m ²	200	40.0	8,000		8,000
	商店(3)	商店設施	m ²	5,700	21.0	119,700		119,700
	餐廳(2)	餐飲設施	m ²	725	21.0	15,225		15,225
	服務中心(含行政設施)	服務設施	m ²	250	15.0	3,750		3,750
	公共服務設施	服務設施	m ²	200	10.0	2,000		2,000
	小計					496,501		
休閒 活動區	自然景觀(含休憩設施)	主題設施	m ²	7,012	3.0	21,036		21,036
	水域面積	主題設施	m ²	3,000	3.0	9,000		9,000
	服務設施	服務設施	m ²	150	10.0	1,500		1,500
	餐飲設施	餐飲設施	m ²	150	21.0	3,150		3,150
	商店(2)	商店設施	m ²	3,900	21.0	81,900		81,900
	小計					116,586		
景觀停 車場區	停車場	服務設施	m ²	7,500	2.0	15,000		15,000
	臨時停車場	服務設施	m ²	7,500	2.0	15,000		15,000
	景觀植栽	主題設施	m ²	30,025	2.0	60,050		60,050
	收費及服務設施(含廁所)	服務設施	m ²	200	10.0	2,000		2,000
	小計					92,050		
休閒活 動區(兒 18、19)	自然景觀(含休憩設施)	主題設施	m ²	8,427	3.0	25,281		25,281
	小計					25,281		25,281
合計						939,588	91,650	847,938

註：景觀休憩區之自然景觀數量為扣除已開闢之博愛公園面積(13,304 m²)。

資料來源：本規劃整理。

第四節 施工時程規劃

一、方案一

本方案後續之相關開發作業包括都市計畫調整、公告招商前準備作業、民間廠商甄審作業以及興建作業等，預估於民國100年底前完成開發，茲分別說明如下(參見表7-4-1)：

(一)都市計畫調整

方案一預計引進之機械遊樂設施非屬公園容許使用項目，必須透過都市計畫法定程序調整公園用地之土地使用管制規定；預計調整作業可於可行性評估後實施，估計所需時間約為8個月。

(二)公告招商前準備作業

公告招商前準備作業包含招商先期規劃、成立甄審委員會以及招商文件審核等作業。招商準備作業自可行性評估後實施，估計先期規劃、成立甄審委員會以及招商文件審核等作業各需1個月時間，合計約需3個月。

(三)民間廠商甄審作業

民間廠商甄審作業時程估計約需9個月，其作業內容如下：

- 1.公告招商：估計約需2個月。
- 2.民間廠商提送開發計畫：估計約需3個月。
- 3.民間廠商甄審及評決：估計約需3個月。
- 4.議約及簽約：估計約需1個月

(四)興建作業

興建作業時程估計約需2年，其作業內容如下：

- 1.規劃設計及建築執照申請：估計約需9個月。
- 2.興建工程：估計約需1年3個月。

表 7-4-1 開發時程預估表(方案一)

作業項目及內容		民國 98 年		民國 99 年		民國 100 年	
		1~6	7~12	1~6	7~12	1~6	7~12
都市計畫調整作業		■	■				
公告招商前準備作業	先期規劃	■					
	成立甄審委員會	■					
	招商文件審核	■					
民間廠商甄審作業	公告招商	■					
	民間廠商提送開發計畫		■				
	民間廠商甄審及評決		■				
	議約及簽約			■			
興建作業	規劃設計及建築執照申請			■	■		
	興建工程					■	■

資料來源：本規劃整理。

二、方案二

本方案後續之相關開發作業包括公告招商前準備作業、民間廠商甄審作業以及興建作業等，預估於民國100年底前完成開發，茲分別說明如下(參見表7-4-2)：

(一)公告招商前準備作業

公告招商前準備作業包含招商先期規劃、成立甄審委員會以及招商文件審核等作業。招商準備作業自可行性評估後實施，估計先期規劃、成立甄審委員會以及招商文件審核等作業各需1個月時間，合計約需3個月。

(二)民間廠商甄審作業

民間廠商甄審作業時程估計約需9個月，其作業內容如下：

- 1.公告招商：估計約需 2 個月。
- 2.民間廠商提送開發計畫：估計約需 3 個月。
- 3.民間廠商甄審及評決：估計約需 3 個月。
- 4.議約及簽約：估計約需 1 個月

(三)興建作業

興建作業時程估計約需2年，其作業內容如下：

1. 規劃設計及建築執照申請：估計約需 9 個月。
2. 興建工程：估計約需 1 年 3 個月。

表 7-4-2 開發時程預估表(方案二)

作業項目及內容		民國 98 年		民國 99 年		民國 100 年	
		1~6	7~12	1~6	7~12	1~6	7~12
公告招商前準備作業	先期規劃	■					
	成立甄審委員會	■					
	招商文件審核	■					
民間廠商甄審作業	公告招商	■					
	民間廠商提送開發計畫		■				
	民間廠商甄審及評決		■				
	議約及簽約		■				
興建作業	規劃設計及建築執照申請			■	■		
	興建工程					■	■

資料來源：本規劃整理。