

泰山公有市場地下停車場營運計劃書

目錄

壹、申請人經歷與商譽	1
一、辰淵企業股份有限公司簡介.....	1
二、辰淵企業股份有限公司經營管理實績.....	2
三、公司組織架構.....	7
四、申請人經營管理實績.....	7
五、申請人過去兩年內之財務報表.....	8
貳、營運計畫	9
一、整體營運管理構想.....	9
二、提升服務品質構想.....	11
三、收費及優惠措施.....	24
四、經營團隊籌組計畫.....	26
五、安全維護及緊急應變計畫.....	31
參、資產維護管理計畫	34
一、資產維護及更新計畫.....	34
二、設備新增及施工計畫.....	36
三、環境維護(含綠美化)計畫.....	41
四、點交及返還計畫.....	41
肆、財務計畫	42
一、財務基本參數說明.....	42
二、營運收入及支出預估.....	42
三、設施改善及新增計畫.....	47
四、合理利潤之評估.....	48
五、預估財務效益分析.....	49
六、風險管理及保險計畫.....	50
伍、定額權利金與經營權利金計算可行性	52

泰山公有市場地下停車場營運計劃書

附件目錄

附件壹-1 申請人實績、辰淵企業股份有限公司民國 102 年度試算表	附件 1 頁
附件壹-2 申請人實績、辰淵企業股份有限公司民國 102 年資產負債表	附件 2 頁
附件壹-3 申請人實績、辰淵企業股份有限公司民國 102 年申報書(損益表)	附件 3 頁
附件壹-4 申請人實績、辰淵企業股份有限公司民國 103 年(損益表)	附件 4 頁
附件壹-5 申請人實績、辰淵企業股份有限公司民國 103 年資產負債表	附件 5 頁
附件壹-6 辰淵公司-三重區五常地下停車場經營美化實績-1	附件 6 頁
附件壹-7 辰淵公司-三重區五常地下停車場經營美化實績-2	附件 7 頁
附件壹-8 三重區五常停車場使用太陽乾淨能源之 LED 燈宣導教材照片圖	附件 8 頁
附件壹-9 辰淵公司-三重區五常停車場連續壁漏水根治實例實景	附件 9 頁
附件壹-10 辰淵公司-三重區玫瑰停車場車牌辨識系統	附件 10 頁
附件壹-11 辰淵公司-三重區玫瑰停車場之太陽能供電系統	附件 11 頁
附件壹-12 三重區玫瑰停車場主題招牌活化實例	附件 12 頁
附件壹-13 辰淵公司-三重區五常停車場主題招牌活化實例	附件 13 頁
附件壹-14 辰淵公司-五股區工商停車場經營美化實績	附件 14 頁
附件壹-15 辰淵公司-三重區五常停車場五星級廁所實景照片	附件 15 頁
附件壹-16 辰淵公司-新北市中和復興地下停車場經營實績	附件 16 頁
附件壹-17 辰淵公司-新北市中和復興地下停車場經營實績	附件 17 頁
附件壹-18 新北市林口區停三立體停車場實績	附件 18 頁
附件壹-19 新北市新店區大豐國小停車場場實績	附件 19 頁
附件壹-20 新北市新店區大豐國小停車場場實績	附件 20 頁
附件壹-21 新北市新店區大豐國小停車場場實績	附件 21 頁
附件壹-22 新北市新店區大豐國小停車場場實績	附件 22 頁
附件壹-23 辰淵公司開發- 電子 PDA 保全巡邏管理系統功能	附件 23 頁
附件壹-24 辰淵公司-頭前國中停車場經營甚佳新北市政府表揚	附件 24 頁
附件壹-25 台中都會公園停車場經營管理實績－鐵馬服務站	附件 25 頁
附件壹-26 各大機構頒發之表揚感謝狀	附件 26 頁

泰山公有市場地下停車場營運計劃書

附件目錄

附件 貳-1、停車場 B1 行車動線規劃圖.....	附件 27 頁
附件 貳-2、停車場 B2 行車動線規劃圖.....	附件 28 頁
附件 貳-3、停車場 B1 監視器配置圖.....	附件 29 頁
附件 貳-4、停車場 B2 監視器配置圖.....	附件 30 頁
附件 貳-5、管理員績效考核表.....	附件 31 頁
附件 貳-6、辰淵公司-客訴回應 SOP 機制.....	附件 32 頁
附件 貳-7、辰淵公司-客訴處理流程規劃.....	附件 34 頁
附件 貳-8、辰淵公司-緊急應變計畫完整流程圖－火災.....	附件 35 頁
附件 貳-9、辰淵公司-緊急應變計畫完整流程圖－停電.....	附件 36 頁
附件 貳-10、辰淵公司-緊急應變計畫完整流程圖－颱風淹水.....	附件 37 頁
附件 貳-11、辰淵公司-緊急應變計畫完整流程圖－場內車輛碰撞.....	附件 38 頁
附件 貳-12、辰淵公司-緊急應變計畫完整流程圖－外人入侵偷竊.....	附件 39 頁
附件 貳-13、辰淵公司-緊急應變計畫完整流程圖－車主鬧事.....	附件 40 頁
附件 貳-14、辰淵公司-清潔責任區域維護流程圖.....	附件 41 頁
附件 參-1、消防設施維護計畫表.....	附件 42 頁
附件 參-2、照明設備、電梯、通風設備維護計畫表.....	附件 43 頁
附件 參-3、通風設備維護計畫表.....	附件 44 頁
附件 參-4、建築結構、高低壓設備維護計畫表.....	附件 45 頁
附件 參-5、高低壓、用電設備檢查表.....	附件 46 頁
附件 參-6、辰淵企業股份有限公司標準機電設備維護紀錄表.....	附件 47 頁