

檔 號：
保存年限：

行政院秘書長 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920

受文者：內政部

發文日期：中華民國106年8月17日
發文字號：院臺建字第1060184599號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1060184599-0-0.tif)

主旨：檢送106年8月10日本院吳政務委員宏謀主持研商加速推動
政府主導都市更新個案第7次專案會議紀錄1份，請查照辦
理。

正本：內政部、交通部、臺中市政府

副本：內政部營建署、財政部推動促參司、交通部臺灣鐵路管理局(均含附件)



研商加速推動政府主導都市更新個案第 7 次專案會議紀錄

一、時間：106 年 8 月 10 日（星期四）下午 3 時

二、地點：本院第 5 會議室

三、主持人：吳政務委員宏謀 紀錄：黃文祥參議

四、出席單位及人員：（如後附簽名單）

五、結論

（一）有關歷次專案會議討論之都市更新個案辦理情形追蹤表及上（第 6）次會議結論辦理情形部分：洽悉，請內政部營建署持續列管各案進度，並協助地方政府積極推動。

（二）有關交通部臺灣鐵路管理局（以下簡稱臺鐵局）辦理之「臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案」、「臺中都會區鐵路高架車站、高架橋下空間規劃暨多目標使用申請作業委託技術服務案」結論如次：

1、有關「臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案」：

（1）本案臺鐵局與臺中市政府經召開多次協商會議，其招商申請人資格應具專業能力部分（須曾列冊於文化部古蹟類、歷史建築及聚落類修復或再利用計畫之主持人名冊者擔任本案後續古蹟及歷史建築之調查研究及修復再利用計畫之計畫主持人），原則予以尊重，惟恐增加投資人負擔，未來招商若有困難，可考慮檢討修正。

（2）有關政府應辦事項及其里程碑應予明確，俾讓廠商瞭解該地區未來發展趨勢，並在合法範圍內給投資人利基與誘因，及減少投資風險。

（3）有關民間投資計畫案之土地租金近年大幅調漲，致增加投資人成本一節，經查內政部及財

政部已於 106 年 5 月 2 日會銜發布，修正促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第 2 條第 1 項第 2 款為「營運期間：按國有出租基地租金計收標準 6 折計收。但每年租金漲幅相較前 1 年度漲幅以 6% 為上限」。即營運期間土地租金，按當年期土地申報地價總額 3% 或以前 1 年土地租金加計 6% 計收，擇低收取。爰本案未來土地租金調漲情形，亦有上開規定之適用，可提高投資人投資誘因。

- (4) 本案目前已辦理公告招標條件中，惟後續廠商若有違約情形（例如投資金額未進來致造成荒廢），可考慮於議約時訂定相關退場機制；另本計畫財務效益及融資分析表內所稱，變動權利金部分之財務指標為營運收入之 5%，惟若非單一營運單位時，其營運收入如何計算等，及簡報第 17 頁有關綜合評審之說明「如權利金得分相同時進行現場出價，以許可期間之營運權利金總價之現場出價高者為優」係以總價高者為優，未來若招商不成，可再檢討該評審計算方式。

2、討論案有關「臺中都會區鐵路高架車站、高架橋下空間規劃暨多目標使用申請作業委託技術服務案」部分：

- (1) 本案鐵路立體化後騰出橋下空間，經規劃做為停車、公園、商場等多元利用，將縫合都市紋理並提升鐵路周邊環境品質，有利於地方整體發展。請臺中市政府加速臺中火車站周邊之公

共設施興建，及鼓勵臺鐵局作多目標商場使用，以創造雙贏局面。

- (2) 本案整體規劃需一致性，並與公共空間結合串聯及搭配周邊綠美化與交通動線，其規劃不應分段、分站規劃設計，開放空間亦不宜分滴水線內外。另可考慮預留未來發展空間，提供居民使用，及將國外（美、英、日）之案例納入參考。
- (3) 未來周邊開放空間等設施，基於管用合一，宜由臺中市政府管理維護；車站及商業空間部分，則由臺鐵局整體招商營運。
- (4) 有關多目標使用申請部分，臺中市政府已於 106 年 7 月 19 日原則審查通過，後續請臺鐵局儘速將相關補充說明資料送該府，並請臺中市政府予以協助。

六、散會。(下午 4 時 50 分)

BY18