

第四節 車站特定區開發

一、車站特定區區段徵收開發進度

(一)桃園、新竹、臺中、嘉義及臺南等五個車站特定區區段徵收抵價地分配作業已全部完成。

(二)桃園、新竹、臺中、嘉義及臺南等五個車站特定區區段徵收公共工程辦理情形：本工程係由內政部負責規劃、設計、發包、施工及驗收。除桃園站機電後續整合標、新竹站機電標尚在施工外，其餘各標（含土木標）均已完工。

二、區段徵收剩餘可建地開發處分

(一)剩餘可建地標售情形：

1、五個車站特定區總開發經費662.19億元，截至97年12月底已支出522.85億元，土地處分收入279.51億元；五站剩餘可建地面積304.90公頃，截至97年12月底，已處分110.51公頃。

2、97年度共計標脫桃園站4筆住宅區土地，標售金額共計212,658,508元。

3、高鐵新竹站商業區土地(世興段43地號)聯合開發計畫案，經交通部97年2月5日核定，7月16日起公告一個月。至截止收件日有投資人提出申請，資格審查作業已於97年8月25日完成，並通知合格申請人於97年12月1日前提送合作開發計畫書。

(二)產業專用區開發

1、桃園站產業專用區整體開發計畫案情簡報會議於97年12月24日召開，將依示配合航空城計畫適度調整開發構想，研究相關獎勵條件，並爭取未來於捷運A18站設置預

辦登機櫃檯及航空城條例之免稅區設置等誘因條件，吸引廠商進駐。

- 2、標租高鐵台中車站地區新站南段2地號部分產業專用區
(二)案於97年8月25日開標，惟無人投標。經檢討潛在廠商未投標原因及招商條件，係當地生活機能尚未成熟所致，目前已針對台鐵北側本局所取得之商業區研擬中短期標租計畫，俟報部核定後據以執行。
- 3、嘉義站產業專用區開發業已研擬整體開發計畫初稿，並邀請產官學界相關人士就嘉義車站產業專用區短、中期開發使用提出建議，據以修正納入嘉義整體開發計畫中。

(三)左營車站地區商業設施開發

高鐵左營車站地區商業設施開發作業計有車站專用區（可供附屬事業使用樓地板面積5000坪）、轉運專用區（可供附屬事業使用之樓地板面積1000坪）及事業發展專用區（土地面積1.0563公頃）等開發案。目前已完成事業發展專用區之招商，由新光三越開發股份有限公司負責開發經營，該公司已於96年12月28日取得建照執照，97年3月12日高雄市政府核准開工，第一次建築設計變更審查於97年8月審查通過，並於10月22日取得第一次變更設計建照，進行施工圖面繪製、土方開挖、PC放樣等工程。左營車站附屬事業開發大樓經營招商案招商計畫業於97年3月25日報部、6月26日奉交通部函復同意、7月24日召開「經營高速鐵路左營車站附屬事業開發大樓」招商文件討論會議，初步釐清招商文件主要內容及須相關單位配合工作。將依前揭會議結論俟中區工程處審慎預估本案建築物可實質竣工以及可完成驗收之時間後，再行研擬後續招商作業推動期程。