

臺中市議會第4屆第5次定期會

臺中市軌道建設發展基金

113 年超支併決算

專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

報告人：

臺中市政府交通局 局長葉昭甫

臺中市政府捷運工程局 局長蘇瑞文

中華民國 114 年 4 月

目錄

壹、前言	1
貳、各計畫專案報告	2
一、「臺中捷運綠線文華高中(G8)站土地共構開發大樓」待 標售之 12 戶不動產，其衍生之相關稅費一案超支併決 算：45 萬元	2
二、「臺中捷運綠線文華高中(G8)站土地共構開發大樓」已 標售之 9 戶不動產，公開標售作業一案超支併決算： 7,410 萬 1,128 元	2
三、「臺中市藍線土地開發第一期招商顧問委託專業服務案」 一案超支併決算：4,990 萬元	3
四、「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫(土 地開發作業)」一案超支併決算：60 億元	4
參、結語	5

壹、前言

本基金係依據「臺中市軌道建設發展基金收支保管及運用自治條例」第 1 項規定，特設置「臺中市軌道建設發展基金」，係為推展臺中市大眾捷運系統及鐵路高架化規劃、建設、營運、維護、管理及辦理其土地開發等事宜。

一、收入來源區分如下：

- (一)業務收入：臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產標售收入、補助收入等。
- (二)租金及權利金收入：臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產或經管土地、建物等財產之租金收入等。
- (三)業務外收入：銀行存款利息收入、各項工程或採購案之罰款收入等。

二、支出來源區分如下：

- (一)業務成本與費用：用人費用、服務費用、材料及用品費、稅捐與規費(強制費)等。
- (二)涉及開發工程之長期投資：辦理臺中市大眾捷運系統土地開發，配合計畫期程編列年度預算。
- (三)固定資產之建設改良與擴充：辦理臺中市大眾捷運系統各路線建設計畫。

依據貴會第 2 屆第 4 次定期會第 6 次會議附帶決議：「嗣後各機關超支併決算額度若有超過本預算 15% 以上之情形，應向本會作專案報告。」113 年度軌道建設發展基金原預算 6 億 6,498 萬 4,000 元，以 15% 計為 9,974 萬 7,600 元，而本年度核定超支併決算金額計 61 億 2,445 萬 1,128 元，實際決算金額為 60 億 7,455 萬 128 元，超過本預算 15%，爰向議會作專案報告，以下就各計畫進行說明。

貳、各計畫專案報告

本年度超支併決算共 4 案，分述如下：

一、「臺中捷運綠線文華高中(G8)站土地共構開發大樓」待標售之 12 戶不動產，其衍生之相關稅費一案超支併決算：45 萬元

1. 計畫內容

本府配回取得之「臺中捷運綠線文華高中(G8)站土地共構開發大樓」37 戶公有非公用不動產，其中 11 戶短期出租供首長宿舍使用，另外 26 戶辦理標售，其中 14 戶於 112 年 11 月完成標脫，剩餘 12 戶持續於 113 年辦理標售處分。

2. 經費需求增加原因及執行現況

因本案 12 戶原訂於 112 年辦理標售，惟實際於 113 年 3 月公告，致未於 113 年度預算編列其應繳納之房屋稅，故辦理超支併決算作業，業已於 113 年 5 月完成繳納。

二、「臺中捷運綠線文華高中(G8)站土地共構開發大樓」已標售之 9 戶不動產，公開標售作業一案超支併決算：7,410 萬 1,128 元

1. 計畫內容

本府配回取得之「臺中捷運綠線文華高中(G8)站土地共構開發大樓」37 戶公有非公用不動產，其中 14 戶於 112 年 11 月完成標脫，11 戶短期出租供首長宿舍使用，剩餘 12 戶於 113 年 3 月公告標售，於 113 年 5 月標脫 9 戶。

2. 經費需求增加原因及執行現況

因本案原訂於 112 年辦理標售，致未於 113 年度預算編列該項銷貨成本與銷貨收入，惟實際於 113 年 5 月標脫完成 9 戶，故辦理超支併決算作業，9 戶標售金額業於 113 年 6 月全數入帳。

三、「臺中市藍線土地開發第一期招商顧問委託專業服務案」一案超支併決算：4,990 萬元

1. 計畫內容

為配合大臺中軌道建設發展，期能有效利用捷運系統設施使用之建築基地土地資源，以促進地方發展，且由於捷運建設興建成本龐大，為求永續發展，依據 113 年 1 月 29 日行政院原則同意之「臺中都會區大眾捷運系統藍線綜合規劃報告書」，將於藍線規劃 18 處基地辦理土地開發，作為自償性經費來源，以挹注軌道建設發展基金償還原開發所支付的成本。

為能配合捷運藍線預定通車時程，順利完成土地開發招商投資契約簽訂，儘早建設完成捷運站出入口之土地開發大樓，計畫委託專業顧問協助土地開發相關法規修訂、土地開發用地取得、研擬招商誘因、規劃推案策略及收集產業輿情，並協助機關辦理後續評選、契約簽訂作業及投資契約履約管理(估價、權益分配及不動產標租售相關事項)等事項。

2. 經費需求增加原因及執行現況

因行政院於 113 年 1 月 29 日原則同意「臺中都會區大眾捷運系統藍線綜合規劃報告書」，致未及於 113 年度預算編列本經費，故辦理超支併決算作業，惟於 113 年底前已辦理 2 次公告招標作業均流標，又 113 年底因時程已屆，未及發包產生權責，決算數為 0 元，本案後續改以 114 年度預算辦理第三次招標，本案已於 114 年 2 月 10 日辦理評選，將於決標後啟動履約、積極趕辦。

四、「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫(土地開發作業)」一案超支併決算：60 億元

1. 計畫內容

為辦理「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫(土地開發作業)」協議價購之土地及自償性債務由公務預算移至臺中市軌道建設發展基金案，以補辦預算方式舉借長期債務 60 億元，歸還公務預算 106 年度就開發土地所舉借之債務 60 億元，再將所涉及 60 億元之開發土地，由公務預算移轉至臺中市軌道建設發展基金。

2. 經費需求增加原因及執行現況

因應審計部臺中市審計處就臺中市總決算審核報告已多次提出意見，為明確劃分普通基金與特種基金財務並兼顧市府財政，且考量本府 106 年度公共債務管理委員會，已審議通過之自償性債務 60 億元額度，依附屬單位預算執行要點及本市附屬單位預算執行注意事項相關規定，以補辦預算方式舉借長期債務 60 億元，歸還公務預算 106 年度就開發土地所舉借之債務 60 億元，再將所涉及 60 億元之開發土地以併決算方式增加長期投資-政策性開發不動產，由公務預算移轉至臺中市軌道建設發展基金，故辦理超支併決算作業，本案並於 113 年 12 月完成作業。

參、結語

因捷運建設興建成本龐大，為求建設永續發展，在推動捷運時須確認捷運路線建設自償性，配合捷運建設及都市發展辦理土地開發，本次超支併決算所需之相關經費均係推動及實現土地開發的必要項目，未來相關所得價款亦將挹注至軌道基金，懇請各位議員支持。