

附錄三

市府與台鐵相關協調文件

正本

檔 號：

保存年限：

交通部臺灣鐵路管理局 函

機關地址：臺北市北平西路3號

聯絡人：卓湘怡(02)23815226轉3461

受文者：嘉義市政府

發文日期：中華民國94年11月11日

發文字號：鐵產地字第0940024232號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送94年11月3日「嘉義市先期交通運轉中心新建工程專案計畫協議會」會議紀錄乙份，如附件，請 查照。

正本：嘉義市政府

副本：鼎漢國際工程股份有限公司、本局林副總工程司文雄、餐旅服務總所、貨運服務總所、工務處、運務處、電務處、機務處、產管處、嘉義工務段、嘉義站

抄本：

局長 徐達文

本案依分層負責規定授權業務主管決行

本案限11月23日前辦結

94.11.15

發



劉
斌
11/15

交通部臺灣鐵路管理局 會議（勘）紀錄

壹、 會議名稱：有關嘉義市政府辦理「嘉義市先期交通運轉中心新建工程專案計畫」案，本局嘉義後站與廣場站體共構、開發方式及平面配置協議會。

貳、 會議日期：94年11月3日（星期四）下午2時

參、 會議地點：本局第5會議室

肆、 主持人：產管處處長張應輝

記錄：卓湘怡

伍、 出席單位（人員）：

嘉義市政府

盧本龍 張則斌 林建毅 吳餘輝
王在欣 林怡利

本局

工務處 陳清輝

運務處 宋錦雲

電務處 吳明仁

機務處 鄧程文

產管處 何明村 王世文

餐旅服務總所 李坤光

貨運服務總所 陳仁城

陸、 列席單位（人員）：

林文雄

柒、會議結論

一、本案請鐵路局確認事項：

議題一：本案嘉義市政府規劃於嘉義後站南側，目前嘉義工務分駐所現址及電務處嘉義號誌分駐所新建辦公室預定地設置停車場。

結論：

- 〈一〉請鐵路局工務處確認得否將嘉義工務分駐所辦公地點遷移至原嘉義工務段舊址，該分駐所遷移、整修及未達使用年限建築物拆除補償費用，由嘉義市政府列入本計畫預算支應。
- 〈二〉興建電務處嘉義號誌分駐所預定地，再往南尋適當地點建置，請電務處確認。
- 〈三〉上述兩項請工務處、電務處於94年11月23日前函知產管處地權科彙整，必要時會勘確認，並於94年11月30日前函復嘉義市政府。

議題二：本案使用鐵路局嘉義後站站房大廳部份，規劃配置是否影響鐵路局業務及旅客動線確認。

結論：請鐵路局運務處確認並於94年11月23日前提供意見予產管處地權科彙整後，於94年11月30日前提供嘉義市政府辦理規劃參考。

二、嘉義市政府與鐵路局間合作開發模式。

結論：

- 〈一〉本案可行合作開發模式有兩種：

方案一：由嘉義市政府向鐵路局承租房地，並以鐵路局名義申請興闢相關設施，產權亦歸鐵路局所有後，再以 OT 方式委外經營。

方案二：由嘉義市政府向中央爭取經費負責相關週邊工程遷建及興闢相關設施後(台鐵局經管房地設施應以鐵路局名義提出申請建築，產權歸鐵路局所有)，以 OT 方式委外經營，再以市府與鐵路局各自提供土地、建物之價值比例作為權利分配基礎，惟中央補助經費約 2 億元不列入權利分配價值計算。

〈二〉上述兩方案，請顧問公司再評估其營運模式及利弊分析，並於 94 年 12 月底前擬訂協議書，交雙方協商合作開發模式並確認權利義務關係。

三、本計畫進入細部設計時，請邀請鐵路局景觀顧問參與提供意見。

四、本案指定雙方聯絡窗口：

(一) 嘉義市政府：張則斌 05-2294582 轉 236

(二) 鐵路局：

產管處：地權科專員洪元森 02-238125226 (市)轉 3458

卓湘怡 轉 3461 tr702473@msa.tra.gov.tw

運務處：嘉義站站長呂至善 05-2232907(市) 034-241(鐵路電話)

工務處：嘉義工務段施工主任邱木檜 05-2324615(市) 034-615(鐵路電話)

電務處：號誌股股長游俊榮 02-23815226 轉 3221

正本

檔 號：

保存年限：

交通部臺灣鐵路管理局嘉義工務段 函

機關地址：嘉義市中興路1-3號

聯絡人：鄭盛宏

聯絡電話：05-2324615轉152

傳真：05-2345871

600

嘉義市中山路160號

受文者：嘉義市政府

發文日期：中華民國94年12月29日

發文字號：嘉工施字第0940005503號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

裝
訂
線

主旨：檢送「代辦嘉義市政府『嘉義市先期交通轉運中心新建工程
專案計畫案』配合遷移嘉義工務分駐所改建工程」施工概算
明細表乙份，遷建經費約玖佰捌拾肆萬肆佰肆拾元，請 查
照。

說明：依據 本局94年12月16日鐵產地字第0940027047號函附會議
紀錄結論辦理。

正本：嘉義市政府

副本：嘉義工務段施工室

抄本：

擬：
一、有工務分駐所改建工程所需
經費約 9840,440 元，擬請
新彙列入評估內容。
技主張則斌¹⁰²/₄₃₀
二、文存

段長陳仕其

交通部臺灣鐵路管理局
嘉義工務段
局長 陳仕其
技主張則斌¹⁰²/₄₃₀
嘉義市政府
0940165263

本案限 1 月
9 日前辦結

第 1 頁

第 1 頁 共 2 頁

94.12.30

一、嘉義市政府：

感謝鐵路局對本案的支持與配合，惟因本次市長選舉現任市長未獲連任，爰雙方權利義務關係建請預留彈性空間由下任市長決定為宜；本次會議僅就財務可行情況下議定雙方處理原則。

二、臺鐵局：

嘉義火車站後站一直以來無法蓬勃發展，此次嘉義市政府主動積極推動此案，對當地及本局必有正面效益，本局將全力配合。

柒、議題討論決議：

議題一：本案雙方合作開發模式研議

結論：

本案建議雙方合作模式以「包底抽成」方式辦理，其相關作業細節說明如下：

(一) 包底抽成：本案使用臺鐵局房地依行政院核頒租金率核計，屬營業者土地以公告地價 5% 計算，非營業者土地則以優惠年租金率 3% 計算，另建物則以課稅現值 10% 計算；嘉義市政府對外 OT 營業收入，先扣除前述應給付臺鐵局租金及市府以臺鐵局名義增建部分之房屋稅後，餘額雙方另約定比例分配。

(二) 雙方權利分配比例計算原則如下：

1. 臺鐵局：以土地公告現值及建物課稅現值計算
2. 嘉義市政府：以土地公告現值及本案嘉義市政府自籌款計算，至於中央補助款則不列入權利分配比例。

議題二：配合本計畫辦理都市計畫變更範圍確認

結論：為促進本案 OT 承商及本局更有效經營利用該等房地，對於嘉義市政府配合辦理嘉義後站都市計畫變更為車站用地，臺鐵局樂觀其成；變更範圍除本案用地外，建請包含本案用地南面鐵路用地。

議題三：確認嘉義站後站細部規劃

結論：本案請鼎漢國際工程顧問股份有限公司再予檢討，除預留旅客基本動線及臺鐵局嘉義站售票房空間外，得再行擴大商業空間規劃設計。

議題四：請嘉義工務段提出嘉義工務分駐所搬遷及整建費用

結論：臺鐵局嘉義工務分駐所原議定遷移至嘉義工務段舊址，然因臺鐵局將辦理該筆土地處分，爰變更於嘉義後站停車場南端尋覓適當地點新建，並由本案經費支應。請嘉義工務段於一週內提供建築設計及估價明細資料送嘉義市政府。

捌、臨時動議：

本案有關地價稅、房屋稅應由各管理機關自行負擔；嘉義站後站嘉義市政府以臺鐵局名義增建部分之房屋稅，則由 OT 委外經營之營業收入支應。