

金城機廠暨莒光站/加蚋站(捷九) 土地開發投資人甄選案

文圖/蘇值正、王鶴陵

捷運萬大-中和-樹林線第一期工程自中正紀念堂站與淡水信義線、松山新店線交會轉乘，全線採地下興建，經臺北市中正區、萬華區、新北市永和、中和、土城區，共設九座車站及1座機廠，完工通車後除優化大眾運輸之外，亦將帶動沿線都市發展，創造投資開發機會。

萬大線目前有6處土地開發案待徵求投資人，其中3處位於臺北市，3處位於新北市。6處開發案基地規模差異極大，其中金城機廠暨莒光站位於新北市中和區莒光路以南、土城區金城路二段以北，基地面積廣達約3.5萬坪，預估開發量體超過約9.4萬坪，總銷售金額超過400億元，而位於臺北市萬華區萬大路東園國小對側、天主教玫瑰聖母堂旁之加蚋站(捷九)基地面積僅約128坪，且地形呈三角形較難有效規劃，預計開發規模為地上7層、量體約833坪，總銷售金額約5.47億元。

為使加蚋站(捷九)更有機會並有效徵求投資人，扭轉微型基地劣勢為優勢，增加投資規模效益，本局委託之專業服務顧問遂提出合併招商之策略，建議以「一次投標，併案評選，合格申請人分別填列金城機廠暨莒光站與加蚋站土地所有權人分配比率，依加權後最高者為最優申請人」方式辦理。案經提報本府111年3月14日促進民間參與公共建設推動委員會第66次會議，獲同意將萬大線最大規模土地開發案金城機廠暨莒光站與最小規模之加蚋站(捷九)土地開發案合併招商。

本件合併招商案為本局首次採行之甄選方式，由於2用地位置、規模相差甚遠，如何將2用地納入1份甄選投資人文件，兼顧作業公平合理，並使投資人儘早完成加蚋站(捷九)開發大樓，需縝密規劃以避免在甄選程序及履約上產生爭議。經本局與專業服務顧問反覆討論、多次召開會議，進而邀請專家學者協助提供諮詢意見後，就甄選程序相關之申請人資格條件、開發建議書製作與評分項目及價格評比等；在履約作業上之保證金繳交與退還、契約罰則等完成檢討後，甄選投資人文件亦如期報府核定。

金城機廠暨莒光/加蚋站(捷九)土地開發投資人甄選案，兩案預估投資金額合計超過200億元，111年6月30日已正式公告，明(112)年1月3日截止收件，預計112年下半年完成評選及簽約作業。本甄選案為建構透明廉能投資環境，秉持跨域治理、機關相互協力的理念，於111年6月15日由本府彭振聲副市長、廉政署莊榮松署長及台灣台北地方檢察署張智堯主任檢察官等共同宣示成立「金城機廠暨莒光站/加蚋站(捷九)土地開發案廉政平臺」，以實踐柯市長「開放政府、全民參與、公開透明」施政方針，期許投資人甄選過程順利、圓滿。



金城機廠暨莒光站／加納站(捷九)開發後示意圖(提供者為戴德梁行)



金城機廠暨莒光站／加納站(捷九)土地開發甄選案
111年6月15日招商說明會暨廉政平台成立大會(提供者為戴德梁行)

Land Development Investor Solicitation for Jincheng Depot and Juguang Station/Kalah Station (M9)

A total of six lands along the Wanda-Zhonghe-Shulin line Phase I are now on land development investor solicitation, in which the largest project, Jincheng Depot plus Juguang Station, and the smallest project, Kalah Station (M9), are combined as one program as DORTS' first time. Solicitation has been officially opened on June 30, 2022 and will be closed on January 3, 2023. Further review and selection and contract signing are scheduled to be done in the second half of 2023. Together the two projects are expected to value over NT\$20b in investment and over NT\$40b in sales. For impartiality, fairness, and openness throughout the solicitation process, cross-field cooperation for an anti-corruption platform has been realized between Taipei City Government and the Agency Against Corruption in order to ensure a smooth roll-out of investor solicitation.