

國營臺灣鐵路股份有限公司 114 年度營業預算評估報告

國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例(以下簡稱臺鐵公司條例)於 111 年 6 月 22 日公布，定自 113 年 1 月 1 日施行，爰臺灣鐵路管理局(以下簡稱臺鐵局)自 113 年度起改制為國營臺灣鐵路股份有限公司(以下簡稱臺鐵公司)，並本企業化經營原則，以發展健全之國營鐵路事業。臺鐵公司 114 年度預算案編列營業收入 351 億 7,867 萬 1 千元，營業成本 407 億 6,893 萬 2 千元，營業費用 21 億 5,153 萬 4 千元，營業損失 77 億 4,179 萬 5 千元，本期淨損 86 億 8,970 萬元，較 113 年度預算案淨損增加 11 億 9,743 萬 2 千元(增幅 15.98%)。謹就臺鐵公司 114 年度營業預算案評估如下：

一一、部分鐵路立體化車站開發案件尚無具體成果，允宜積極招商，並盤點整合待開發資產規劃運用，俾持續擴大帶動開發效益

臺鐵公司 100 年以後已啟用 5 項鐵路立體化計畫，包括臺北市區鐵路地下化東延南港、臺鐵高雄-屏東潮州捷運化、臺中都會區鐵路高架捷運化、員林市區鐵路高架化及高雄市區鐵路地下化等 5 項鐵路立體化計畫，預計 114 年度辦理招商及促參案件將產生收入 4 億 4,139 萬元，編列於「營業收入-其他營業收入-租賃收入-不動產租賃收入」項下 1 億 7,890 萬 1 千元及「營業收入-其他營業收入-租賃收入-權利金收入」項下 2 億 6,248 萬 9 千元(詳表 1)。經查：

表 1 已啟用鐵路立體化建設計畫 114 年度開發及招商效益表

單位：新臺幣千元

項目	案名	合計	會計科目	114 年度 預算案數
1-1	南港車站 BOT 促參案	163,039	不動產租賃收入	58,139
			權利金收入	104,900
1-2	松山車站 BOT 促參案	110,663	不動產租賃收入	47,314
			權利金收入	63,349

項目	案名	合計	會計科目	114 年度 預算案數
1-3	南港車站 ROT 促參案	52,314	不動產租賃收入	4,609
			權利金收入	47,705
臺北市區鐵路地下化東延南港計畫小計				326,016
2-1	臺中高架橋下多目標商場及停車場租賃案	28,685	不動產租賃收入	28,685
2-2	臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案案土地租金及營運權利金	44,944	不動產租賃收入	9,837
			權利金收入	35,107
臺中都會區鐵路高架捷運化計畫小計				73,629
3-1	員林市區鐵路高架化計畫--員林橋下空間活化利用案	5,515	不動產租賃收入	5,515
3-2	員林高架橋下多目標商場及停車場租賃案	13,125	不動產租賃收入	13,125
員林市區鐵路高架化計畫小計				18,640
4-1	左營等地下 9 站商業空間統標案	720	不動產租賃收入	720
高雄市區鐵路地下化小計				720
5-1	屏東、潮州車站商場及停車場租賃案	22,385	不動產租賃收入	10,957
			權利金收入	11,428
臺鐵高雄-屏東潮州捷運化建設計畫小計				22,385
總計		441,390	不動產租賃收入	178,901
			權利金收入	262,489

資料來源：臺鐵公司；本中心整理。

(一)「鐵路立體化及廊道平台建設財務虧損補償之協商機制」概述

臺鐵公司為創造已立體化車站之開發效益，於 109 年 7 月間建立「鐵路立體化及廊道平台建設財務虧損補償之協商機制」，針對已完工之鐵路立體化地區，積極推動鐵路站區開發活化；尚未核定之鐵路立體化計畫，則主動盤點尚未開發但具開發潛力之資產，積極與地方政府進行溝通協商，期創造效益，確保不致造成臺鐵公司未來營運財務上負擔¹。

¹摘自臺鐵公司 113 年 5 月間回復資料。

(二)部分鐵路立體化車站開發案件尚無具體成果，亟待持續招商，並盤點整合待開發資產規劃運用

據臺鐵公司說明，前開已啟用 5 個立體化車站辦理招商及促參案件於 110 至 112 年度各產生 3.15 億元、3.58 億元、3.94 億元收入，113 年 1 至 7 月產生 2.47 億元收入(詳表 2)。惟截至 113 年 10 月底止，員林火車站周邊土地都市更新案已公告招標 2 次，然尚無廠商投標，刻正洽商彰化縣政府承租部分空間設置員林轉運站之意願，將視洽商結果擬再調整招商範圍及各項條件，預計於 113 年第 4 季再辦理公告招商；此外，鳳山車站 ROT 案已辦理第 2 次招商公告，原於 113 年 11 月 29 日截止收件，受山陀兒颱風影響，已延長至 113 年 12 月 20 日截止，容待積極進行。

另監察院 112 年 12 月間之調查報告略以，臺鐵公司可藉由更新現有老舊車站機會，積極開發車站附屬事業，將鐵路立體化對於該局營運效能之阻力化為助力，並思考配合周邊交通建設及都市更新發展，以提高車站發展潛力²，允宜盤點整合鐵路立體化建設計畫案件之待開發資產，持續擴大帶動開發效益。

表 2 已啟用鐵路立體化建設計畫 110-113 年度開發及招商效益表

單位：新臺幣億元

項目	計畫名稱	110 年度	111 年度	112 年度	113 年 1-7 月
1-1	南港車站 BOT 促參案	2.34	2.70	2.68	1.59
1-2	松山車站 BOT 促參案				
1-3	南港車站 ROT 促參案	0.41	0.42	0.54	0.36
臺北市區鐵路地下化東延南港計畫小計		2.75	3.12	3.22	1.95
2-1	臺中高架橋下多目標商場及停車場租賃案	0	0	0.11	0.13
2-2	臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案	0.13	0.16	0.17	0.11

²監察院鐵路立體化調查報告頁 19，112 年 12 月 12 日。

項目	計畫名稱	110 年度	111 年度	112 年度	113年 1-7月
臺中都會區鐵路高架捷運化計畫小計		0.13	0.16	0.28	0.24
3-1	員林橋下空間活化利用案	0.02	0.02	0.06	0.03
3-2	員林高架橋下多目標商場及停車場租賃案	0	0	0.08	0.07
3-3	員林火車站周邊土地都市更新案	0	0	0	0
員林市區鐵路高架化計畫小計		0.02	0.02	0.14	0.10
4-1	左營等地下9站商業空間統標案	0.01	0.01	0.01	0.01
4-2	高雄市鳳山車站開發大樓整建營運移轉案	0	0	0	0
高雄市區鐵路地下化小計		0.01	0.01	0.01	0.01
5-1	屏東、潮州車站商場及停車場租賃案	0.24	0.27	0.29	0.17
臺鐵高雄-屏東潮州捷運化建設計畫		0.24	0.27	0.29	0.17
總計		3.15	3.58	3.94	2.47

資料來源：臺鐵公司；本中心整理。

綜上，臺鐵公司於 109 年 7 月間建立「鐵路立體化及廊道平台建設財務虧損補償之協商機制」，期可於立體化車站開發時創造效益，其中已啟用 5 個立體化車站辦理招商及促參案件於 110 至 112 年度各產生 3.15 億元、3.58 億元、3.94 億元收入，113 年 1 至 7 月產生 2.47 億元收入，惟員林火車站周邊土地都市更新案及鳳山車站 ROT 案等案件尚無具體成果，允宜積極招商，並盤點整合待開發資產規劃運用，俾持續擴大帶動開發效益。