

新北市政府

捷運新北環狀線土地開發案廉政平臺實施計畫

壹、緣起

隨著國內重大交通建設推動及經濟發展，土地開發、活化利用儼然成為各方關注焦點，其所涉及程序及法令規章內容繁複，且開發過程之爭議時有所聞，所影響之公共利益及開發商、所有權人之權益甚鉅，牽涉投資金額及利益關係亦十分龐大複雜。而土地開發案將是本府推動大眾運輸導向發展(Transit Oriented Development, TOD)的都市發展策略關鍵，未來捷運站開發大樓將作為 TOD 核心，並配合新北市都更三箭—「捷運到哪裡、都更到哪裡」之重點政策，帶動沿線大型整體開發區發展，建立以捷運站為中心的便捷生活，營造本市成為在地宜居、市民樂活的友善城市。為確保各重大建設土地開發案公開透明，杜絕外部不當干擾，爰規劃成立本府「捷運新北環狀線土地開發案廉政平臺」，建立跨域溝通管道，促進行政、司法及非政府組織等積極合作，協助機關同仁勇於任事，營造優質公共建設環境。

貳、依據

- 一、聯合國反貪腐公約第 5 條「預防性反貪腐政策及作法」、第 10 條「政府報告」、第 13 條「社會參與」。
- 二、國家廉政建設行動方案「肆、具體作為」之「一、強化機關廉政經營責任制度，落實風險控管作為」。
- 三、法務部 105 年 11 月 29 日法廉字第 10505014220 號函頒「機關採購廉政平臺實施計畫」、本府 108 年 10 月 3 日新北府政二字第 1081862631 號函頒「重大工程採購廉政平臺實施計畫」辦理。

參、目的

- 一、建構機關員工廉能安心之優質公務環境
從預防性角度出發，降低開發案弊失風險，確保業者公平合理競爭環境，適時宣導法令及廉政倫理規範，型塑同仁廉潔自持勇於任事。

二、跨域整合聯繫強化監督，降低重大土地開發案風險

邀集檢察、調查暨廉政機關，非政府組織等專家學者，以及廠商與利害關係人共同參與，先從法規、制度及執行面，就計畫執行各階段所面臨潛存風險及爭議，研討防制作為。另廣蒐民情反映及興革建議，如有媒體報導、民代關切及民眾反映意見，亦深入查訪，妥適協處回應陳情請願案件。

三、促進本府土地開發案作業公開透明，如期如質完成重大開發建設

運用各項行政透明措施，透過外部力量監督，倡導企業誠信倫理，秉持著清廉立場，遵循法律規範，杜絕不當干擾，防範弊失發生，建立公開透明土地開發案作業環境，順遂推動國家重大開發建設。

肆、辦理機關

一、主辦單位：新北市政府捷運工程局

二、參與成員：由捷運工程局主政，並由本府政風處協助邀請法務部廉政署、臺灣新北地方檢察署、法務部調查局新北市調查處、台灣透明組織協會等多元化專業人士及本府一層長官與相關業務單位主管同仁共同參與，就土地開發案可能發生的弊端或廉政風險，協助提供預防及諮詢意見。

伍、標的計畫背景

捷運新北環狀線由大坪林站至新北產業園區站，橫跨新店、中和、板橋及新莊等 4 個行政地區，全長 15.4 公里，共 14 個車站（地下 1 站，高架 13 站，1 座機廠(新店十四張農業區)），路線全落在新北市境內，如圖 1 所示。其中起點大坪林站與新店線相接，十四張站是捷運安坑線起站，景安站可轉乘中和線，中和站連接萬大中和線，板橋站則可轉乘板南線與台鐵、高鐵，頭前庄站連接新莊線，終點新北產業園區站則可轉乘桃園機場捷運線，共串聯了 7 條大臺北捷運線，就像打通新北市捷運路網的任督二脈，新北市民交通時間將大幅縮短，不僅提昇運輸服務效益，更可達到雙北市四通八達、同步發展與經濟共榮的目的。捷運新北環狀線本階段建設總經費約 699.73 億元，本府負擔 485.14 億元，109 年 1 月 31 日業全線完工通車營運。而本府為帶動捷運發展、保障

地主權益及回收自償性經費，另規劃其中 10 站辦理土地開發案，分別為十四張站暨南機廠、秀朗橋站、景平站、中和站、橋和站、中原站、板新站、板橋站、新埔民生站、新北產業園區站等，可挹注捷運建設之自償性經費約 80.09 億元，綜整各站土地開發案一覽表，如表 1 所示。



圖 1 捷運新北環狀線路線圖

表 1 捷運新北環狀線各土地開發案一覽表

編號	開發站別	基地面積 (m ²)	挹注自償性經費 (億元)	投資興建總金額 (億元)	本府取得效益 (含公地主) (億元)	開發履約單位
1	十四張站暨南機廠	143,107	63.52	522.68	592.61	—
2	秀朗橋站	3,700	4.79	22.79	45.31	冠德建設
3	景平站	1,165	0.76	3.89	5.64	將捷建設
4	中和站	2,409	0.84	9.4	7.58	新美齊集團
5	橋和站	1,669	0.92	7.05	3.41	—
6	中原站	1,949	0.83	7.92	6.46	新美齊集團
7	板新站	4,600	6.79	38.74	33.47	—
8	板橋站	5,557	—	25.29	36.43	
9	新埔民生站	1,053	0.31	4.18	3.05	
10	新北產業園區站	2,401	1.33	10.89	10.4	
總計		167,610	80.09	652.83	744.36	

陸、執行方式

前揭各土地開發站業經交通部同意移回本府為主管機關於 109 年 12 月 25 日正式接辦十四張站暨南機廠等土地開發案。為加速開發效益挹注捷運建設，積極推動捷運新北環狀線土地開發案，目前第一階段 4 站（秀朗橋、景平、中和及中原站）土地開發案已徵得投資人開發進行履約。捷運工程局預計 110 年度陸續辦理捷運新北環狀線橋和站、板新站、新北產業園區站、板橋站、新埔民生站及十四張站暨南機廠等 6 站土地開發案招商作業，可挹注捷運建設之自償性經費約 72.87 億元，預計開發大樓總價值約 1,760.72 億元，預計投資興建總金額約 608.83 億元，預計本府取得效益(含公地主)約 679.37 億元，如表 2 所示。將擇定該 6 站捷運新北環狀線土地開發案成立廉政平臺，由捷運工程局政風室協助統籌相關事宜，透過公私協力合作之跨域監督機制，消弭外界不當施壓干擾，共同守護完成國家重要建設土地開發案。

表 2 捷運新北環狀線擇定辦理「廉政平臺」6 站土地開發案之辦理期程表

開發站別	基地面積(m ²)	量體規模	開發大樓總價值(億元)	投資興建總金額(億元)	本府取得效益(含公地主)(億元)	辦理期程
橋和站	1,669	16F / B3	16.41	6.83	3.43	110.08.31 公告徵求投資人
板新站	4,600	29F / B6	113.73	38.81	33.55	110.10.27 公告徵求投資人
新北產業園區站	2,401	16F / B3	31.7	10.43	9.92	預定 110 年 12 月 公告徵求投資人
板橋站	5,557	16F / B7	76.94	25.25	36.71	預定 110 年 12 月 公告徵求投資人
新埔民生站	1,053	15F / B2	13	3.52	1.04	預定 110 年 11 月 公告徵求投資人
十四張站暨南機廠	143,107	43F / B2	1508.94	522.68	592.61	預定 111 年度 公告徵求投資人
總計	158,387	—	1,760.72	608.83	679.37	

柒、執行策略

一、對外公開宣示，整合跨域資源

於捷運新北環狀線各站土地開發案招商公告徵求投資人前，規劃與相關行政機關、公民團體、專家學者、廠商及民眾間建立跨域溝通管道，期透過公開記者會或說明會，由府一層長官主持對外宣示成立本府「捷運新北環狀線土地開發案廉政平臺」，邀請外部成員參與諮詢團隊，藉由召開聯繫會議或座談會，整合檢、調、廉及專家學者之資源，共同推動廉政平臺，降低重大建設土地開發案之廉政風險。

二、建構網站專區，強化行政透明

為強化外部監督機制，於本府捷運工程局官網原建置「土地開發專區」，再增設「廉政平臺專區網頁」，公開本計畫相關開發案資訊，包括開發案之案件背景、規劃過程、辦理進度、案件釋疑及相關會議資料與紀錄等，適時對外界揭露政府公開資訊，有助於提昇機關廉能透明形象。

三、推動公民參與，降低外界疑慮

除藉由廉政平臺開放揭露相關資訊外，另透過捷運新北環狀線各站土地開發案分別辦理「招商說明會」時，邀請法務部廉政署、臺灣新北地方檢察署、法務部調查局新北市調查處、台灣透明組織協會等廉政平臺成員共同列席會議參與監督，降低民眾對公部門作業產生質疑，亦增進廠商企業、民眾對開發案之瞭解及信賴感。

四、推展企業誠信，優化採購環境

於捷運新北環狀線各站土地開發案投資人完成簽訂投資契約後，適時邀請簽約廠商參與捷運工程局「廠商座談會」，透過宣導企業誠信及廉政觀念及應行注意事項，降低廉政風險發生疑慮；互相交流討論執行情形，適時提供協助以順利推展開發案。另配合本府政風處針對各所屬機關規劃舉辦廉政平臺案件之跨機關法令宣導作業期程辦理。

五、落實風險控管，消弭廉政風險

結合捷運工程局「土地開發徵選投資人作業」之內部控制制度，捷運工程局政風室全程參與監辦土地開發案辦理情形（包括共同檢視招

商文件檢視有無潛存廉政風險、評選委員名單公告前保密作為、協助現場勘查及疑義處理等)，並執行廠商投標文件專案機密及安全維護，甄選作業專案維護（包括監辦申請人書件啟封與規格審查、評選及價格評比會議等），若發現疑慮事項即時處理，避免風險事件發生。

六、召開聯繫會議，彙集防貪策略

就土地開發案可能發生之爭議問題或潛在風險因子，適時提報廉政交流平臺聯繫會議討論，共同協商提供預防及諮詢意見，並視各土地開發案辦理情形，若遇有廠商、民眾陳情涉有廉政事項之疑義或個案申訴、檢舉事項遇案召開第 2 次以上廉政平臺聯繫會議辦理。

七、協調檢調廉機關，迅速依法調查

倘遇個案檢舉質疑土地開發案相關人員有不法情節，即時釐清原委後，必要時協請檢調廉機關依法予以調查偵辦。

捌、本計畫奉核後實施，並得視實際執行情形適時修正。