

台南都會區捷運系統場站聯合開發居民問卷調查表

親愛的市民您好！

本分問卷是受行政院國家科學委員會（國科會，計劃編號：NSC88-2418-H-006-002）所委託，進行有關於台南都會區大眾捷運系統場站聯合開發最適規模研究之問卷調查。近年來由於政府財政拮据，對於重大之公共建設，政府機關希望引入民間力量，以克服財務上之問題。因此，聯合開發與 BOT 等開發方式，即不斷的被運用於各重大建設上。台南都會區大眾捷運系統之開發，便是期望採用聯合開發，以結合政府機關、投資者與地主等各方面的力量，共同完成。聯合開發對地主而言，最大的好處是可使劃設於場站區內之土地，免於直接被徵收，而地主及鄰近居民更可以透過聯合開發方式與投資單位及政府共享開發後的利益。本問卷的目的，在於探討地主在整個聯合開發中所應負擔之成本與收益，期盼整體開發之利益分配能更臻公平與合理。最後，謝謝您的協助。祝 健康 愉快！

計劃主持人：國立成功大學都市計劃研究所副教授 陳彥仲謹識

TEL：06-2757575 轉 54233

1998/08

(1) 您是否聽過『聯合開發』(Joint Development)？

☐是

☐否

說明：『聯合開發』，指的是國家重大建設之開發，經由各個參與部門包括：政府（提供一部份之資金及政策上之獎勵）、投資者（提供資金）、地主（提供土地）共同來完成開發的方式。

(2) 您是否知道台南都會區大眾捷運系統，計劃將於您家附近設站？

☐是

☐否

(3) 如果捷運場站設置於您家附近，您是否會想與政府共同合作開發？

☐是

☐否

(4) 您覺得參與聯合開發（與政府合作開發），會比不參與聯合開發帶來更大的利益嗎？

☐是

☐否

(5) （可複選）對您而言在您家附近設置捷運站，相對於未設置之前，下列哪些項目會有所改變（可能變好亦可能變壞）？
☐交通條件 ☐停車情形 ☐治安狀況 ☐地價 ☐生活品質 ☐其它（請說明）_____。

(5.1) 您覺得設置捷運之後，對您的上班通勤會變得較便利嗎？

變差甚大 明顯變差 稍有變差 無影響 稍有改善 明顯改善 改善甚大

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

.....

(5.2) 您覺得設置捷運之後，對您的停車（指小汽車）會變得較便利嗎？（無使用小汽車者免答）

變差甚大 明顯變差 稍有變差 無影響 稍有改善 明顯改善 改善甚大

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

.....

(5.3) 您覺得設置捷運之後，對您家附近之治安會如何改變？

變差甚大 明顯變差 稍有變差 無影響 稍有改善 明顯改善 改善甚大

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

.....

(5.4) 您覺得設置捷運之後，對您家附近之地價會如何改變？

降低甚大 明顯降低 稍有降低 無影響 稍有升高 明顯升高 升高甚大

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

.....

(5.5) 您覺得設置捷運之後，對您家附近之生活品質會如何改變？

變差甚大 明顯變差 稍有變差 無影響 稍有改善 明顯改善 改善甚大

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

.....

(6) 您覺得參與聯合開發，您（地主）期望可以獲得哪些利益？（請依利益大小排序，填寫 1,2,3...）。

☐土地增值 ☐政府補貼 ☐政府容積獎勵（原土地可以增加樓地板面積） ☐捷運車票優待 ☐其它_____。

(7) 目前您家附近之土地市場行情價格約為（萬元/坪）？

☐30 萬元以下 ☐31 萬至 35 萬元 ☐36 萬元至 40 萬元 ☐41 萬元至 45 萬元 ☐46 萬元至 50 萬元 ☐51 萬元以上。

(8) 您估計您現在居住之住宅總價值（含土地及房屋）為_____萬元。

(8.1) 您的房屋形式為：☐透天 ☐公寓、大廈。

(8.2) (住公寓、大廈者免答)。您家建坪面積約為_____坪，地坪約為_____坪。(或長度約為_____公尺，寬度約為_____公尺，樓層數_____層)

(8.3) (住透天者免答)。大樓之總樓層數_____樓，您住在_____樓，約_____坪。

(8.4) 房屋年齡：約_____年。

(9) 您覺得聯合開發（與政府合作開發）將會為您帶來什麼損失？（請依損失大小排序，填寫 1,2,3...）。

☐損失部份土地所有權 ☐增加負擔土地增值稅 ☐開發期間對於不動產無法處分 ☐施工期間造成不便 ☐其它_____。

(9.1) 您覺得聯合開發（與政府合作開發）造成地主損失部份土地所有權可接受嗎？

☐可接受 ☐無意見 ☐不可接受

(9.2) 您覺得與政府合作開發，地主需增加負擔土地增值稅，可接受嗎？

☐可接受 ☐無意見 ☐不可接受

(9.3) 『聯合開發』所需之開發時程甚為冗長，您所能接受之最長時程為？

☐1年以內 ☐2年 ☐3年 ☐4年 ☐5年以上。

(10) 以地主的身份參與『聯合開發』，若開發後利益將可依成本負擔比例分配原則，除前述土地成本及土地增值稅外，您願意再分擔下列哪些成本？（請依成本大小排序，填寫 1,2,3...）。

☐建築成本 ☐營運成本 ☐規畫設計成本 ☐其它_____。

受訪者基本資料：

性別：☐男 ☐女。

年齡：☐18歲以下 ☐18~35歲 ☐35~55歲 ☐55歲以上。

臨街道路：

職業：☐公 ☐教 ☐工 ☐軍 ☐農漁 ☐商（固定上班時間） ☐商（非固定上班時間） ☐學生 ☐自由業：_____ ☐其它_____。

學歷：☐國中以下 ☐高中職 ☐大學專科 ☐研究所以上。

在當地居住時間：☐1年以內 ☐1~2年 ☐2~5年 ☐5~10年 ☐10年以上。

小汽車使用情形：☐經常使用 ☐偶爾使用 ☐沒有使用。

土地使用：☐住 ☐商 ☐住商混合 ☐工。

區位條件：☐沿街 ☐角地 ☐街廓內部。