捷運工程局依據大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法，辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發，考量用地區位、規模等基地條件與開發市場可行性，擇定用地辦理，除可降低土地取得阻力，亦可挹注大眾捷運建設所需經費，減輕財政負擔。依據臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)(下稱環狀一階建設計畫)財務計畫之經濟與財務效益估算收入分年表顯示，民國 106 及 107 年度土地開發效益分別為 207 億餘元及 29 億餘元(表 4)。經查開發計畫辦理情形，核有：1.環狀一階建設計畫應辦理 10 個場(廠)、站捷運系統土地開發，僅有 1 個場(廠)、站預計民國 107 年 8 月完成基地共構工程，其餘 9 個場(廠)、站尚在辦理委託顧問公司財務評估，或擬定投資人招商文件等前置作業，推估民國 106 年度土地開發效益，將無法如數如期挹注軌道工程建設經費；2.環狀一階建設計畫 Y8、Y9 及 Y15 站土地開發主管機關已於民國 105 年 12 月 28 日變更為新北市政府，惟與臺北市政府簽訂之行政契約書內容迄未進行變更及修訂等情事，經函請檢討改善。據復：1.有 7 個場(廠)、站係由臺北市政府捷運工程局主導聯合開發，將每月邀集相關單位召開工作會議，加速辦理進度；另 2 個場(廠)、站已著手進行開發管制事項及招商總顧問委託案招標文件擬定作業;2.預定民國 106 年 6 月召開專案會議研商行政契約書修訂內容。

表 4 土地開發效益收入分年表

單位：新臺幣百萬元

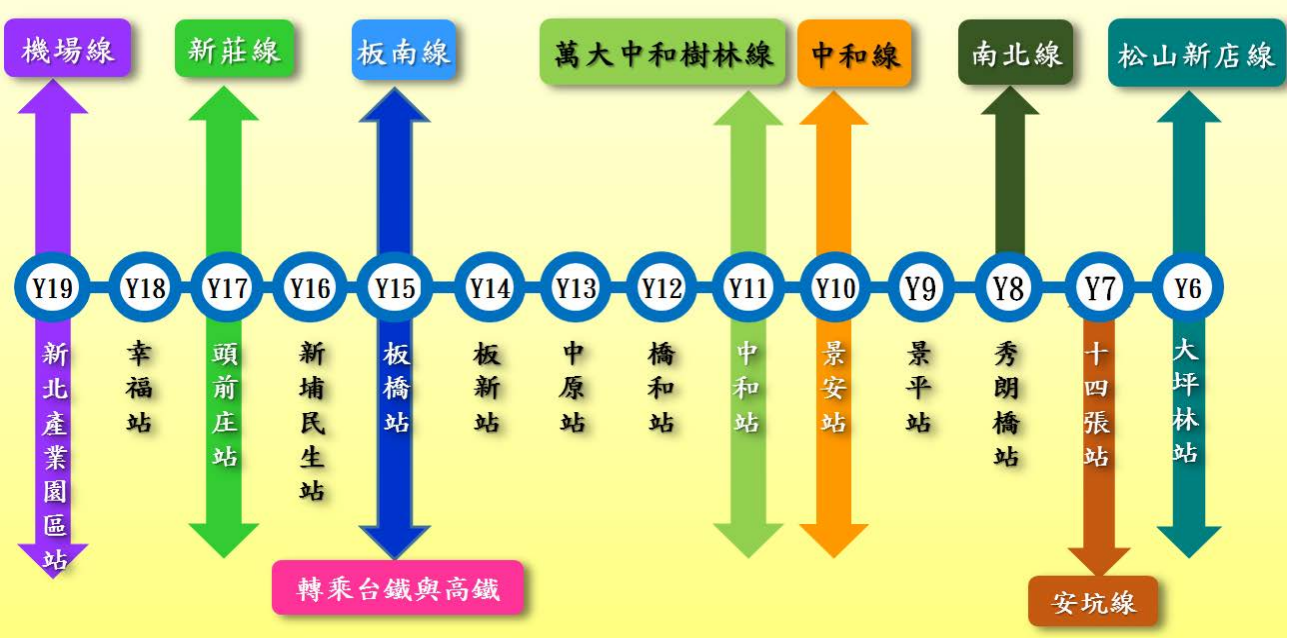
年度	捷運路線、場、站及其毗鄰地區之土地開發效益
合計	**8,010**
100	- 1,449
101	—
102	- 280
103	—
104	- 5,996
105	- 7,994
106	20,756
107	2,972

資料來源：整理自捷運工程局提供資料。

(三)捷運環狀線第一階段積極施工中，完工後將縮短民眾通勤時間，惟計畫期程控管及履約管理未臻嚴謹，造成預期收益延遲實現及廠商可能求償風險，且後續與第二階段串接存有系統整合問題，允宜檢討及研謀因應措施。

市政府為建設完整捷運路網，縮短民眾通勤時間，民國 93 年奉行政院同意以民間參與 BOT 方式辦理環狀線第一階段，民國 97 年因招商不順變更為政府自建方式推動，計畫期程為民國 96 至 102 年，總經費 401.18 億元，全長 15.4 公里，共有 14 個車站，工程完工後可串接捷運新店線、安坑線(興建中)、南北線(規劃中)、中和線、萬大中和樹林線(興建中)、板南線、新莊線、機場線等 8 條捷運線(圖 1)，嗣因耐震及噪音管制法規修訂提高規範標準、部分路段施工困難、營建物價上漲、工程用地延遲交付、設計結果不符需求或錯漏、地下管線遷移延宕及工期展延衍生廠商求償等因素，致計畫總經費增加為 699.73 億元，完工期程延至民國 105 年底，完工後須俟穩定性測試、模擬演練及初履勘通過後始得通車營運，又通車營運後須進行 15 個月之營運

圖 1　環狀線第一階段串接其他捷運系統示意圖



資料來源：整理自捷運工程局提供資料。

測試、維修度驗證及 6 至 9 個月竣工驗收等作業時程，計畫期程調整至民國 107 年底。經查計畫執行情形，核有：1. 未按工程實際進度覈實提報修正計畫，復因工程用地延遲交付、設計及審查作業未臻周延、管線遷移延宕及都市計畫審議作業冗長等因素，致工程進度落後近 2 年(表 5)，民國 106 及 107 年度原預定開發及營運收益 276.51 億元將延遲實現(表 6)，影響整體計畫之執行效益；2. 捷運環狀線第一階段與第二階段計畫啟動期程相距較遠，未來機電系統串接將面臨整合問題，前置作業有待妥善規劃；3. 土建工程區段標可歸責甲方因素之工期展延天數頗多，連帶耽延機電工程進度，致潛藏廠商或有求償風險，亟待審慎因應妥處，以避免引發履約爭議及影響整體計畫執行進度，經函請檢討妥處。據復：1. 將修正計畫完工期程至民國 107 年底，計畫期程調整至民國 109 年底，總經費仍維持 699.73 億元

表 5 環狀線第一階段各標案預定完工期程

單位：新臺幣百萬元

工程標別	決標金額	契約原規定完工里程碑	預定工程完工里程碑
合　　計	**55,400**		
CF640(土建區段標)	12,515	105.12.06	106.06.01
CF641(地下車站工程標)	1,425	104.10.02	106.01.01
CF650(土建區段標)	13,505	105.07.15	107.08.10
CF660A(土建區段標)	6,940	106.12.16	107.11.02
CF660B(土建區段標)	4,256	106.07.04	107.04.04
CF610/CF617(機電系統與自動收費工程標)	13,394	104.03.31	107.09.29
CF611(軌道工程標)	2,175	104.03.31	107.09.29
先期工程與其他工程	1,190	—	—

資料來源：彙整自捷運工程局提供資料。

；2.捷運環狀線第二階段招標將編列系統整合費用，並參考成功經驗擬定招標策略，以降低機電整合衝擊；3.對於機電與土建廠商未來求償訴求，將審慎釐清責任歸屬並覈實審議，另對土建工程落後連帶耽延機電工程進度部分，將加強進度管理並督促廠商調整施工順序，以降低廠商成本支出與未來求償數額。

表 6 環狀線第一階段計畫收益分年表

單位：新臺幣百萬元

年度	票箱與附屬事業收入	土地開發效益	地價稅、房屋稅與契稅收入	備　註
100	—	- 1,449	—	完工期限由民國105 年延至民國107 年，造成民國106及107年度原預定收益 276.51億元延遲實現。
101	—	—	40	
102	—	- 280	107	
103	—	—	115	
104	—	- 5,996	123	
105	—	- 7,994	195	
106	**1,672**	**20,756**	**264**	
107	**1,716**	**2,972**	**271**	

資料來源：整理自捷運工程局提供資料。

(四)興建淡海輕軌運輸系統，以改善當地交通情況，提升整體交通運輸效能，惟部分用地尚未與民眾達成共識，有待加強檢討改進。

市政府為促進新市鎮發展及提高淡水觀光遊憩品質，興建「淡海輕軌運輸系統」，以改善當地交通情況，提升整體交通運輸效能，並提供淡海新市鎮聯外綠色、低碳、便利之大眾運輸服務，民國 105 年度淡海輕軌運輸系統計畫第一期工程(機廠、海天段、沙崙段、鄧公段)用地取得費用計 6 億 8,951 萬餘元。經查其辦理情形，核有：1.未規範土地所有權移轉登記辦理期限，致淡水區林子段 242、242-1、242-2、247-14 等經協議價購之土地未先完成所有權移轉，即支付土地價款，金額計 1,104 萬餘元，用地取得作業程序亟待檢討；2.淡水區海天段徵收土地(地上權)計畫書未獲內政部審議通過，相關土地未及於民國 105 年 12 月底前完成徵收土地補償費發價，致徵收土地市價需重新辦理估價，經新北市地價及標準地價評議委員會估價結果，土地市價調漲每平方公尺 1,000 元(表 7)，增加公庫支出；3.淡水區海天段土地之徵收地上權及徵收土地計畫書經內政部審議後，尚有辦理公聽會是否通知相關土地所有權人全體、協議通知文件是否記載市價及其評估過程供土地所有權人知悉、與土地所有權人未能達成協議之理由等事項需捷運工程局補充說明，允宜儘速釐清，以供作後續辦理徵收土地作業參考等情事，經函請檢討改善。據

表 7　淡水區海天段徵收土地市價估價情形表

徵收土地地號	以民國105年3月為估價基準日之土地市價(元/平方公尺)	以民國 105 年 9 月為估價基準日之土地市價(元/平方公尺)
502 、 502-1 、 503-1、503-2、503-3、503-4	206,000	207,000
505-1、505-5	198,000	199,000

註：1.土地徵收補償市價查估辦法第 17 條規定：「估價基準日為每年 9 月 1 日者，案例蒐集期間以當年 3 月 2 日至 9 月 1 日為原則。估價基準日為 3 月 1 日者，案例蒐集期間以前 1 年 9 月 2 日至當年 3 月 1 日為原則。」

2.資料來源：整理自捷運工程局提供資料。