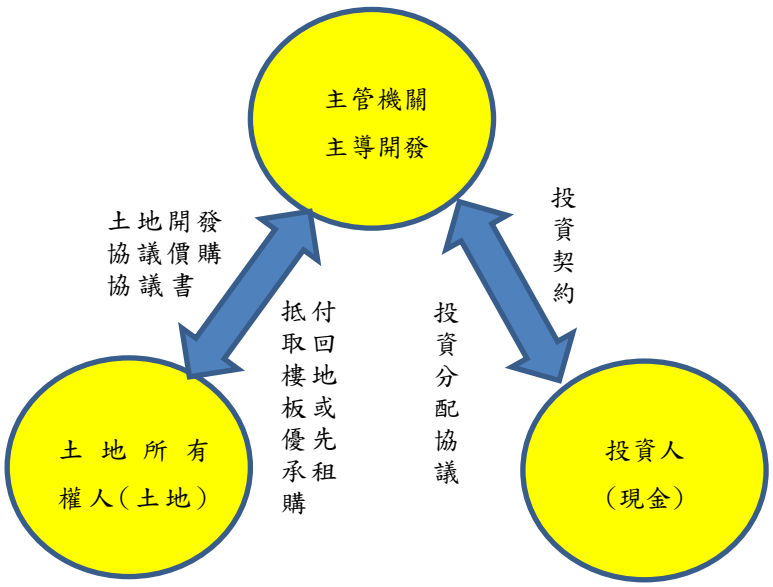
（二）持續規劃辦理捷運場站土地開發作業，挹注捷運建設經費，惟間有開發案因公告徵求投資人相關前置及等標作業期程較長，影響潛在投資人投標意願，肇致後續開發進度延後，相關收益未能如期實現，且土地開發資料庫系統相關資料建置及管考作業未臻周妥，亟待妥謀善策，以利軌道建設永續發展。

捷運工程局為有效利用土地資源，依大眾捷運法第 7 條及大眾捷運系統土地開發辦法規定，規劃辦理大眾捷運系統路線之場站土地及其毗鄰地區土地開發計畫，結合其他土地所有權人興建捷運設施，並依投資人徵選程序徵求投資人（建商）共同開發，使參與開發案之土地所有權人、投資人及政府共享土地開發利益（圖 1），而捷運土地聯合開發所分回市政府之樓地板面積及其持分土地，接續辦理不動產出售、出租，再將所獲收益作為捷運建設財源，用以償還因興建捷運建設所舉借債務。另鑑於辦理土地開發案過程產生資料繁多，於 111 年度辦理「土地開發資料庫系統」勞務採購，履約期程自 111 年 8 月 18 日至 112 年 11 月 30 日，契約金額計 299 萬元，規劃運用資訊科技管理土地開發案件各階段資料，並設計相關管考功能，列管各捷運開發案每周開發辦理進度。截至 112 年底止，已辦理土地開發之捷運路線及場站，計有環狀線（第一階段）、淡海輕軌、三鶯線、新北萬大樹林線及汐止東湖線，共計 5 路線 31 處場站。經查其執行情形，核有：1.除新北萬大樹林線及汐止東湖線之土地開發案尚能依計畫進度執行外，其餘環狀線（第一階段）等 3 路線 17 處場站屢因公告徵求投資人前置及等標期作業期程長達 1 年以上，致原財務評估報告估計之建物興建成本已無法反映營建物價上漲幅度，影響潛在投資人投標意願而產生流標情事，延後土地開發效益實現，影響自償性債務之清償；2.土地開發資料庫系統自 112 年 12 月啟用，迄 113 年 3 月止已歷時 3 個月，惟尚未按淡海輕軌、三鶯線、新北萬大樹林線及汐止東湖線等 4 條路線之土地開發進度，即時登載及維護相關案件資

圖 1　捷運場站開發機制概況



資料來源：整理自捷運工程局網站資料。

訊，且管考資料存有建置不完整或錯漏情形，未能發揮系統建置預期效益等情事，經函請檢討改善。據復：1.已研擬相關縮短徵求投資人各階段作業期程之改善措施，以加速土地開發案件推動，實現捷運場站開發收益；2.已於113年5月底完成資料建置，並指定專人負責系統管理及維護，以確保系統資料正確性及完整性。

（三）為確保捷運建設系統運轉品質安全，依規定制訂系統設備重置計畫，惟重置經費提撥及設備重置時程之營運風險評估等作業，未盡周妥，亟待研謀妥處，以利淡海輕軌系統重置作業推動。

捷運工程局為提供民眾舒適、效率且安全之交通設施及捷運系統永續經營目標，依公營大眾捷運股份有限公司設置管理條例等規定，由新北捷運公司辦理捷運系統設備之汰舊換新及維修、改善等重置作業，並為因應捷運建設之車輛、號誌、通訊等系統設備所需重置經費龐鉅，新北捷運公司針對營運逾5年捷運建設制定重置計畫，並按規定逐年以租金方式提撥重置經費予捷運工程局所屬新北市軌道建設發展基金，確保捷運建設系統設備發生重置支出需求時有足夠經費支應，以保障營運安全。淡海輕軌系統自107年12月23日通車營運，至112年底止營運滿5年，經新北捷運公司訂定並經市政府核定淡海輕軌系統設備重置計畫。經查其執行情形，核有：1.新北捷運公司因淡海輕軌運量未符預期，未能依重置計畫原訂113年度提撥足額重置經費，嗣經捷運工程局考量淡海輕軌尚處營運初期培養運量階段，並為確保捷運建設重置經費來源，與財政局等機關於112年4月召開會議決議，重置經費提撥不足部分由市政府補貼，且重置經費改自114年起提撥，惟迄至113年3月止，已歷時10個月餘，後續市政府補貼捷運建設系統設備重置費用之經費來源及機制仍未定案，不利已核定重置計畫之經費提撥作業；2.淡海輕軌系統重置計畫原規劃113年度應辦理部分設備之重置作業，經新北捷運公司於112年4月函報捷運工程局，以該等設備可供正常營運使用為由暫無須辦理重置，惟相關作業尚乏審慎之營運風險評估，復未重新規劃延後重置之年度，即經捷運工程局同意無需辦理重置，不利預先透過系統設備汰舊換新時程之評估及增置經費之籌措等措施，以降低營運安全風險等情事，經函請研謀妥處。據復：1.由市政府負擔之重置經費部分，已召開會議研擬由初期路網增額容積、捷運場站開發超額效益等財源支應；2.針對新北捷運公司提報次年度應重置項目及重置經費，或經檢視無須辦理重置時，皆將要求其提出相關評估說明，俾利辦理審查作業及編列相關預算，並將配合捷運設備實際辦理重置期程，修訂相關重置計畫。