

高雄捷運用地預算編列與經費執行研析



撰寫單位：高雄市政府捷運工程局

撰寫員：開發路權科 李永坤、林明昌

日期：中華民國 99 年 9 月

高雄捷運用地預算編列與經費執行研析

前言

為推動高雄都會區大眾捷運系統相關建設，本局分別自 86、97 年度起編列「紅橘線路網」及「環狀輕軌捷運」之土地取得預算，其中「紅橘線路網」已於 97 年 9 月全線通車營運，現正續辦增設 R24 車站工程；至「環狀輕軌捷運」則辦理民間參與興建、營運之招商作業中，本年度預定完成機廠用地私有部分之土地徵收程序。

「紅橘線路網」之機廠、車站、路線等設施用地，均依與高雄捷運公司所議訂用地提供時程，交付與該公司興建及營運；「環狀輕軌捷運」之機廠用地徵收案，現已完成土地及改良物之徵收補償作業。此二建設辦理過程所遭遇問題卻有不同，本文將各別就其用地預算編列及執行情形進行研析，並對可能造成影響之因素進行探討。

壹、高雄捷運用地取得之方式

一、紅橘線路網建設

本案計畫總長度約 42.7 公里，共設 3 座機廠及 37 個車站，所屬機廠、車站設施、路線穿越等相關用地計約 166.04 公頃，用地經費需求共約 209.91 億元，於建設總經費 1839.63 億元中約佔 11.4%。

紅橘線路網所需用地中，除車站站體及其間路線使用已開闢道路部分，係依規定程序申請開挖外，其餘需辦理取得作業之用地約分為四類：機廠用地、車站設施及變電站用地、路線穿越用地、相關設施用地等。

用地取得之作業方式，依土地之性質分為撥用（有償或無償）、價購、徵收、設定地上權、註記、共構、使用同意及租用等，其中除無償撥用、共構及使用同意等，得不支出費用即可取得土地使用權外，其餘取得方式均涉及經費之支用，截至 98 年底，各類用地取得面積及土地價格如表一。

表一、紅橘線路網用地取得來源概況

中華民國 98 年底

面積:公頃
單位：
價格:新台幣千元

取得方式	預計面積	用地別	1.機廠	2.車站、變電站	3.路線穿越	4.相關設施
		166.04	113.89	18.84	11.26	22.05
無償撥用	面積	0.57	-	0.22	0.30	0.05
	價格	-	-	-	-	-
有償撥用	面積	11.05	9.42	0.84	0.54	0.25
	價格	1,307,107	832,323	334,316	125,324	15,144
價購	面積	1.21	-	1.01	0.004	0.20
	價格	1,152,840	-	1,142,409	293	10,138
徵收	面積	134.33	104.47	3.91	4.75	21.20
	價格	17,037,594	14,142,275	763,211	742,687	1,389,421
地上權	面積	1.23	-	0.12	1.11	-
	價格	190,426	-	10,668	179,758	-
註記	面積	2.56	-	1.42	1.12	0.02
	價格	99,110	-	53,068	44,239	1,803
共構	面積	0.22	-	0.22	-	-
	價格	-	-	-	-	-
同意使用	面積	13.80	-	10.35	3.44	0.01
	價格	-	-	-	-	-
租用	面積	0.77	-	0.75	-	0.02
	價格	13,893	-	13,888	-	5
合計	面積	165.74	113.89	18.84	11.26	21.75
	價格	19,800,970	14,974,598	2,317,560	1,092,301	1,416,511

二、環狀輕軌捷運建設

按行政院 97 年 3 月 20 日函核定修正「高雄環狀輕軌捷運建設」綜合規劃報告，本計畫規劃設置維修機廠、停車場各 1 處及候車站 32 座，總建設經費為 122.01 億元，其中用地取得費約 10.28 億元，所佔比例約 8.4%，預定取得方式按用地別分述如下：

(一)維修機廠用地

1. 私有土地：

面積約 0.36 公頃，依土地徵收條例先與所有權人協議價購或以其他方式取得，協議不成時，再申請徵收。

2. 國有土地：

扣除保留二股台鐵軌道之面積約 3.28 公頃，其中國有財產局經管 1 筆 76 m²，將依大眾捷運法及國有財產法辦理撥用；至臺灣鐵路管理局經管部分，依據交通部 93 年 5 月 26 日之協商結論，將先辦理租用，俟未來高雄機廠遷移確定後，再以有償撥用方式取得。

(二)車站及路線用地

1. 台鐵臨港線路廊：

按 97 年 8 月 19 日發布「變更高雄市都市計畫主要計畫(配合臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發案第一階段)」納入跨區變更負擔之公共設施用地。

2. 市區道路：

需用已開闢道路部分，將依道路開挖規定程序申請辦理。

(三)停車場用地

現屬市府管有之學校用地，將依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」兼供捷運使用。

貳、高雄捷運用地預算之編列

一、紅橘線路網建設

紅橘線路網之用地預算係自 84 年度開始編列，其預算科目，除第一期特別預算（84-86 年度）區分為「土地價款」、「其他補償費」（含土地改良物補償費及各項獎勵金）、「工作費」外，其他各年度預算均以「補償費」（含土地價款及其他補償費）及「工作費」之科目編列，紅橘線路網用地預算編列年度、金額及主要用途等如表二。

表二、紅橘線路網建設用地年度預算編列情形

單位：新台幣千元

預算年度	84-86	87	89	90	91	93
補償費	800,000	5,194,800	5,052,680	5,425,034	4,483,614	1,533,000
工作費	4,000	9,435	18,296	19,777	16,386	7,665
合計	804,000	5,204,235	5,070,976	5,444,811	4,500,000	1,540,665
主要用途	捷運車站設施及相關用地（註一）	紅線南機廠用地（註二）	紅線北機廠及車站設施用地	橘線大寮機廠用地	捷運車站、路線及相關設施用地	機廠聯外道路、排水用地及其他設施用地

註一：第一期特別預算（84-86 年度）之補償費係併計土地價款及其他補償費。

註二：87 年度預算經市議會決議工作費刪 50%。

二、環狀輕軌捷運建設

就本案機廠用地私有部分徵購費用，原依 96 年度公告土地現值（前鎮區光華段部分為 24,000 元/m²）估算約需 1.2 億元，考量市府財政負擔，分於 97、98 年度各編列 0.6 億元，惟 97 年 8 月都市計畫變更發布由原「鐵路用地」變更為「交通用地」，地價機關認定屬於公共設施保留地，98 年度土地現值按毗鄰非公共設施保留地之地價加權平均計算，前鎮區光華段部分調為 43,873 元/m²，且應加計土地改良物補償費及所需工作費共計 2.17 億元，故於 99 年度增列 0.97 億元預算。

參、高雄捷運用地預算之執行

一、紅橘線路網建設

有關各年度用地預算之「工作費」部分，係供辦理土地補償所需各項工作之用，依據「高雄市政府所屬機關學校工程管理費及工作費支用要點」之規定，係於補償費百分之0.5範圍內編列，因非屬用地補償之價格，為顯現土地取得成本之實際狀況，「工作費」部分將不併計研析，茲將「補償費」科目於86~98年間之執行數臚列如表三。

表三、紅橘線路網建設案「補償費」分年執行數

單位：新台幣千元

執行年度 \ 預算年度	86	87	89	90	91	93	各年度執行數
86	552,250						552,250
87	0	4,938,779					4,938,779
88	11,868						11,868
89	107,785		3,100,925				3,208,710
90	63,486		1,021,707	5,242,302			6,327,495
91	0		143,271	127,289	3,321,890		3,592,450
92			242,204		219,352		461,556
93			14,376		1,185	637,548	653,109
94			9,741		4,881	44,353	58,975
95					1,880	21,898	23,778
96					227	425,154	425,381
97					0	394,942	394,942
98					0	73,801	73,801
執行數合計							20,723,094

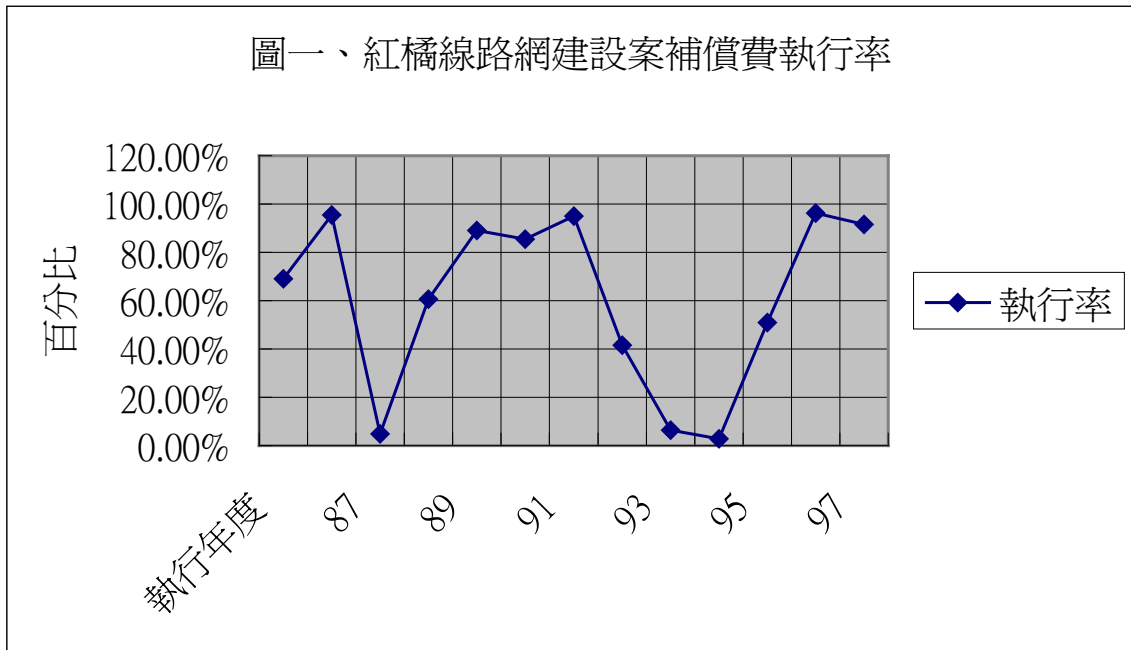
至「補償費」科目於 86~98 年度可執行預算（含當年度預算數及以前年度保留數）、實支數、執行率之關係如表四及圖一。

表四、紅橘線路網建設案「補償費」執行情形

單位：新台幣千元

執行年度 \ 項目	可執行預算 (A)	執行數 (B)	執行率 (B/A)
86	800,000	552,250	69.03%
87	5,442,550	5,194,800	95.45%
88	247,750	11,868	4.79%
89	5,288,562	3,208,710	60.67%
90	7,504,885	6,688,495	89.12%
91	5,300,005	4,530,360	85.48%
92	769,645	730,697	94.94%
93	1,571,949	653,109	41.55%
94	918,839	59,232	6.45%
95	859,607	23,778	2.77%
96	835,829	425,381	50.89%
97	410,448	394,942	92.66%
98	80,573	73,801	91.60%

圖一、紅橘線路網建設案補償費執行率



二、環狀輕軌捷運建設

環狀輕軌捷運機廠用地私有部分徵購費用，因 98 年度公告土地現值改算，致原編 1.2 億元預算不敷支應，為加速辦理用地取得，以一次取得、分期償付方式，於 98 年 10 月 16 日與所有權人進行價購協議，惟協議並未成立，故於市議會審議通過 99 年度增列 0.97 億元預算後，依程序申辦徵收。

本徵收案於 99 年 5 月 19 日奉內政部核准，市府於 5 月 28 日至 6 月 26 日公告 30 日，土地補償款（含加 3.5 成）計 213,517,979 元於 7 月 6 日起發放，未受領部分於 8 月 25 日存入專戶保管；至土地改良物之補償及救濟事宜，則於 6 月 30 日至 7 月 29 日公告 30 日，本案補償費及救濟金共計 1,103,696 元，於 8 月 12 日發放完竣。

本案已完成徵收補償程序，正續辦所有權移轉登記，依預算數 2.17 億元及補償費預借款 2.1462 億元，預估執行率將達 98.9%。

肆、用地取得影響因素之分析

一、紅橘線路網建設

本局辦理紅、橘線三座機廠及 R15-R16 路線穿越蘋果森林大廈等用地之取得作業，均遭遇民眾組織性長期抗爭，所有權人對補償標準（地價、加成、改良物等）或施工安全等多有意見，幸賴本局同仁以積極主動之態度進行溝通協調，均能配合工程進展適時交付用地。

除民眾抗爭因素之外，捷運用地之取得作業方式中，撥用、價購、徵收、設定地上權等，均需先行辦竣都市計畫變更相關作業，故都市計畫變更程序對於用地取得亦有重要影響。

由圖一得知預算執行率較差為 88、94 及 95 年度，於 88 年度時，紅橘線路網建設計畫之興建方式，正由政府自辦轉變為民間參與（先 BT、後 BOT），當年雖未編列用地預算，卻利用此緩衝期，趕辦用地取得前置作業（都市計畫變更相關作業、地籍逕為分割等），故後續 89~91 年能順利完成紅線北機廠、橘線大寮機廠及大部分車站、路線等設施所需用地之取得作業，對於能依約定時程，如期完成用地交付予高雄捷運公司興建及營運，具有正面影響。

至 94 及 95 年度，其可執行預算數大多為 93 年度保留款，係為取得北機廠及大寮機廠聯外排水改善工程用地所需，惟因高雄縣政府應辦排水用地都市計畫變更、樁位測定及地籍分割、興辦事業公聽會、非都市農業用地變更使用審查等前置行政作業延誤，遲至 95 年 8 月方陸續完成，致當時無法順利執行預算。

二、環狀輕軌捷運建設

本案用地取得費用主要為環狀輕軌捷運機廠所需，含私有地徵購及臺鐵土地有償撥用之價款，按行政院核定之綜合規劃報告，係依 96 年度土地現值估算用地取得費用約需 10.28 億元，並由市府全額負擔，故機廠用地之地價調整即對計畫整體財務有直接影響。

環狀輕軌之機廠用地係由「鐵路用地」變更為「交通用地」，雖同屬公共設施用地，惟地價機關係依事業興辦機關是否取得該用地，做為認定公共設施保留地之條件，倘經認屬公設保留地，即按毗鄰非保留地之地價加權平均改算其地價，致 98 年度土地現值較預估大幅調漲，按調整後地價估算其用地費將增加為 16.52 億元，雖臺鐵土地部分係採先租用、後撥用方式，但終將造成市府籌措財源之壓力。

結論與建議

辦理用地取得業務，除需持續和積極與相關權利人協調溝通外，因都市計畫變更程序冗長，且審議過程發展難以盡如預期，故都市計畫變更之作業程序常成影響用地取得進展之關鍵因素，為利後續用地取得順利推展，建議於規劃設計選定所需用地位置後，儘速辦理相關用地之都市計畫變更作業，以免延誤用地取得作業期程。

於都市計畫變更發布後，地價機關對公共設施保留地依規定需進行地價改算調整，為避免改算成果對公共建設整體財務造成影響，建議於規劃評估階段，除考量土地現值逐年調整之因素外，亦應將毗鄰非公共設施保留地之地價加權平均之改算模式納入評估。