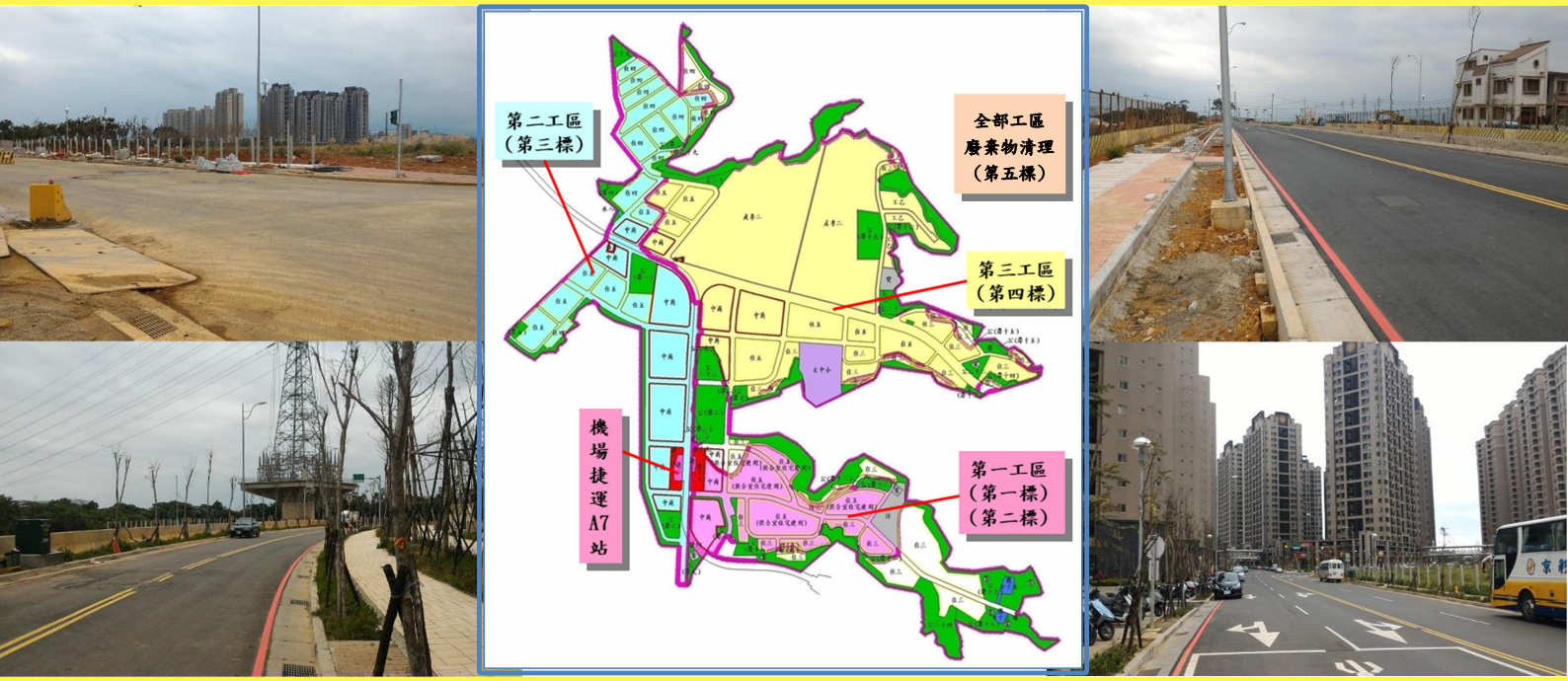
審計部專案審計報告

機場捷運A7站區開發案區段徵收工程等執行情形



民國108年12月

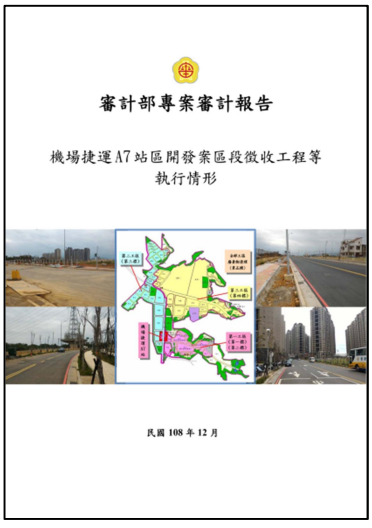
審計部

中華民國審計部及其所屬機關民國 108 年度審計人力計有 734 人(預算員額)，隸屬於監察院，獨立行使審計職權，監督政府及其所屬機關預算之執行，並就其運用資源之經濟性、效率性及效果性進行考核。

審計部及其所屬機關民國 107 年審計結果可量化財務效益約 219 億餘元，平均每花費政府預算 1 元至少可節省政府支出或增加收入 16.38 元。

本專案審計報告揭露內政部所屬辦理機場捷運沿線站區周邊土地開發之 A7 站區開發案區段徵收工程等執行情形，使用過時、老舊之地形測繪與地籍圖資辦理都市計畫變更及區段徵收，衍生都市計畫變更規劃成果之範圍與徵收地籍界線不一致，據以測釘之樁位有疑義而無法公告，肇致相關公共工程無法施作，大幅延宕完工期程等情事，經審計部促請研謀改善，業已研提具體改善措施。

更多有關審計部之資訊，請參閱審計部全球資訊網(https://www.audit.gov.tw)



目　　錄

壹、總述 …… 1
一、調查原委 …… 1
二、調查範圍 …… 2
三、調查方法及限制 …… 2
四、主要調查發現 …… 2
五、調查意見處理情形 …… 4
貳、專案調查辦理情形 …… 4
一、前言 …… 4
二、調查重點及發現 …… 6
三、調查意見及建議 …… 9
四、監察院糾正內容及調查意見 …… 23
參、行政機關回應情形 …… 25
肆、後續改善及整體效益情形 …… 26
伍、結語 …… 28

圖　目　錄

圖 1　政府審計系統化流程簡圖 …… 2
圖 2　基地位置及範圍示意圖 …… 5
圖 3　工程分標示意圖 …… 5
圖 4　土地使用分區變更後示意圖 …… 7
圖 5　本開發案規劃時使用之老舊圖資 …… 11
圖 6　基地內廢棄物棄置情形照片 …… 22
圖 7　土地徵收管理系統網頁 …… 27

表　目　錄

表 1　興辦事業計畫分工表 …… 5
表 2　都市計畫變更情形表 …… 7
表 3　都市計畫樁位公告情形表 …… 7
表 4　100 至 105 年度第 1 期開發公共工程費預算執行情形表 …… 9
表 5　各標案截至 105 年底止辦理情形表 …… 10

機場捷運A7站區開發案區段徵收工程等執行情形

壹、總述

一、調查原委

內政部為配合臺灣桃園國際機場捷運(下稱機場捷運)沿線站區周邊土地開發，擬定「改善庶民生活行動方案機場捷運沿線站區周邊土地開發—A7站區開發案」興辦事業計畫(下稱興辦事業計畫或本開發案)，報經行政院於99年3月10日核定實施，期結合大眾運輸發展與生活機能，透過都市計畫區段徵收方式取得捷運車站周邊建築用地，興建平價住宅，讓民眾以較低廉價格購買，並提供產業專用區土地，吸引科技廠商進駐，型塑北臺灣科技走廊，落實愛臺12建設「產業創新走廊」之實現。基地位於桃園市龜山區、林口特定區機場捷運A7站周邊，緊臨國立體育大學、長庚大學及華亞科技園區，第1期開發面積約186.43公頃，分別由內政部所屬營建署辦理擬定興辦事業計畫、都市計畫變更、定樁及擬定細部計畫等作業，地政司辦理區段徵收計畫報核等作業，土地重劃工程處(下稱土重處)辦理區段徵收工程(含排水、污水、共同管道供給管溝、廢棄物清理、自來水等工程之規劃、設計、施工、驗收)等作業。為因應機場捷運預定於103年通車到臺北，其平價住宅興建時程預計於102年底完成，區段徵收工程作業則於補償費發放完成後即開始進行，亦預定於102年底前完成。截至105年7月底止，由4家建商興建之4,463戶平價住宅(含合宜住宅4,238戶與出租住宅225戶)，已全部取得使用執照並交屋3,747戶。惟據行政院公共工程委員會(下稱工程會)工程標案管理資訊系統105年7月底資料記載，區段徵收工程除第1標工程於102年5月25日完工外，其餘第2至5標工程尚未完工，監控中心新建工程則尚未開工(上開工程決標金額合計約36億456萬餘元)，其整體開發區內相關公共設施尚未完成，引發當地民意代表與媒體關注，並影響購屋民眾生活品質及產業專用區土地利用成效。

依審計法第2條、第65條及第67條規定，審計機關職司政府財務效能之考核，辦理各計畫實施進

度、收支預算執行經過及其績效之審計，並應注意計畫已成與未成、經濟與不經濟及其施政效能之程度。審計部為瞭解本開發案區段徵收工程等執行情形與進度欠佳之原委，及是否有未盡職責或效能過低等情事，派員辦理調查，俾查察其問題癥結所在，促請有關機關檢討改善，以增進公共工程執行效率，發揮審計稽察功能。

二、調查範圍

營建署辦理擬定興辦事業計畫、都市計畫變更、定樁及擬定細部計畫等作業情形；地政司辦理區段徵收計畫報核等作業情形；土重處辦理區段徵收工程(含排水、污水、共同管道供給管溝、廢棄物清理、自來水等工程之規劃、設計、施工、驗收)等作業情形。

三、調查方法及限制

(一)調查方法

1.調查前，運用工程會建置之工程標案管理資訊系統等資料，蒐集本開發案區段徵收工程等執行情形相關資訊，以利研訂適切之調查重點，作為就地查核之參據。

2.調查時，由審計部派員至營建署、地政司、土重處等單位及本開發案區段徵收工程現場，瞭解相關作業辦理過程及執行現況，並請被審核機關提供有關資料，輔以訪談機關人員說明，取得足夠及適切之審計證據，擬具客觀審核意見，審計流程如圖1。

(二)調查限制

本計畫內容龐巨繁雜，且涉及都市計畫、區段徵收等不同專業領域，囿於查核人力及時間限制，僅就調查計畫所列之調查重點及機關提供之資料進行查核，並依所取得之審計證據研提適切及客觀之審核意見。

四、主要調查發現

本計畫執行過程，經審計部派員調查結果，核有下列情事：

圖1　政府審計系統化流程簡圖



(一)營建署未規劃優先辦理都市計畫圖重製作業，且與地政司均輕忽開發基地尚未全面辦理地籍圖重測作業及原有圖資老舊精度不高之影響，使用過時、老舊之地形測繪與地籍圖資辦理都市計畫變更和區段徵收，衍生都市計畫變更規劃成果之範圍與徵收地籍界線不一致及據以測釘之樁位有疑義而無法公告，肇致相關公共工程無法施作，大幅延宕完工期程，徒增開發成本8,623萬餘元。

(二)營建署未重視民眾陳情所提開發土地為廢棄物堆積之警訊，審慎辦理都市計畫變更後續規劃作業，地政司辦理土地徵收前，亦未確實進行勘查及廢棄物調查，肇致未將不利開發地區排除於區段徵收範圍外，衍生土重處於施工期間發現廢棄物，延宕工程期程137天，徒增開發成本4,598萬餘元，並因原住宅區抵價地面積不足，變更產業專用區土地充抵，減少其土地處分收入約12億元。

(三)內政部暨所屬營建署未能確實發揮預算執行檢討、進度控管、基金管理及督導考核之功能，及時督促各權責機關就整體計畫、預算執行與工程進度落後等確實檢討改進，並提出有效改善措施，肇致未能依限完成行政院指示及興辦事業計畫所訂於102年底前完成各項開發作業之目標，延誤達成提供合理平價住宅等計畫效益。

(四)土重處未適時依委託技術服務採購案契約與需求計畫規定，督促技術服務廠商覈實履約，並檢討其履約疏失責任，影響契約執行成效並損及機關權益。

(五)土重處未確依政府公共工程計畫與經費審議作業要點規定，將區段徵收工程提送工程會辦理基本設計審議，且自行辦理設計審議作業未臻周延，致未能及時查核並避免技術服務廠商設計疏失發生。

(六)開發基地遭長期有計畫堆置掩埋廢棄物，桃園市政府未能查明污染行為人並依法妥處，徒增政府鉅額清理費用5億8,391萬餘元之支出，影響興辦事業計畫執行成效。

五、調查意見處理情形

本案主要調查發現經審計部於106年6月3日分別依審計法第69條第1項前段規定，通知內政部查明妥適處理，並報告監察院；繕發審核通知，函請土重處檢討改善等。另將重要審核意見摘要揭露於105年度中央政府總決算審核報告。案經監察院審議上開總決算審核報告，決議指派委員調查結果，共提出7項調查意見，其中調查意見1、3，該院於107年2月13日公告糾正內政部；調查意見2，該院除公告糾正桃園市政府外，並函請法務部、桃園市政府針對本案土地長期被棄置廢棄物依法處理；調查意見4、5、6、7，該院函請內政部檢討改進。(107年3月14日監察院公報第3072期)

貳、專案調查辦理情形

一、前言

(一)計畫緣起

行政院鑑於前研究發展考核委員會(已於103年1月22日改制併入國家發展委員會)運用網路辦理「十大民怨」民調，發現「都會地區房價過高」為民怨之首，為供給合理價格房屋，型塑北臺灣「產業創新走廊」，提供產業專用區土地吸引臺商及科技廠商進駐，經邀集相關單位勘查捷運系統沿線站區周邊土地，會商獲致共識—機場捷運A7站區周邊土地適合前開政策指示，於98年12月指示相關部門通力合作，以儘速完成本計畫相關行政程序與開發作業，紓緩急迫之平價住宅需求，其開發相關經費支應，規劃以運用新市鎮開發基金方式辦理。嗣內政部於99年2月5日函報興辦事業計畫草案，經行政院於同年3月10日核定實施，總經費240億7,000萬元。預定於102年底前完成平價住宅招商及興建、區段徵收工程等作業，預期可帶來提供合理平價住宅並帶動建築產品市場新思維、引導車站周邊土地發展，並兼顧捷運營運、提供台商返鄉及廠商創新投資新腹地等3方面之效益。

(二)計畫概況

本計畫範圍位於桃園市龜山區、林口特定區之機場捷運A7站(體育大學站)周邊，緊臨國立體育大學、長庚大學及華亞科技園區，面積約236.13公頃(基地位置及範圍

詳圖 2)。內政部考量開發時程，將本計畫分為 2 期辦理(相關部門分工詳表 1)，第 1 期就可劃出山坡地範圍進行開發【面積約 186.43 公頃，該部並於 99 年 11 月 8 日函復行政院農業委員會(下稱農委會)承諾將於開發前完成劃出山坡地範圍區內有向源侵蝕之虞之坑溝治理等工程】；第 2 期屬未劃出山坡地範圍，於環境影響評估通過後再行開發(面積約 49.70 公頃)。嗣土重處將第 1 期開發範圍區分為 3 個工區(詳圖 3)，分別辦理區段徵收工程第 1 標【代辦台灣電力股份有限公司(下稱台灣電力公司)161kV 頂湖-東林線管路工程】及第 2 標(位於第 1 工區)、第 3 標與監控中心新建工程(位於第 2 工區)、第 4 標(位於第 3 工區)、第 5 標(為全區之廢棄物清理工程)。

表 1　興辦事業計畫分工表

工作項目		辦理機關
計畫擬定及財源籌措	興辦事業計畫	內政部(營建署)
	財源籌措	內政部(營建署)
	都市計畫變更、定樁及擬定細部計畫	內政部(營建署)
	山坡地範圍檢討	農委會(水保局) 內政部(營建署) 前桃園縣政府及龜山鄉公所
	站區開發總顧問	內政部(地政司) 內政部(營建署)
區段徵收作業	區段徵收先期作業(含區段徵收可行性評估)	內政部(地政司) 前桃園縣政府
	產業專用區預標售	內政部(地政司) 前桃園縣政府
	區段徵收計畫報核	內政部(地政司) 前桃園縣政府
	區段徵收正式作業	內政部(地政司) 前桃園縣政府
	區段徵收工程(含規劃、設計、施工、驗收)	內政部(土重處)
用地接管	公共設施(含用地)移交接管	內政部(地政司) 內政部(土重處) 前桃園縣政府及龜山鄉公所
	住商用地接管	內政部(營建署)
住宅興建	平價住宅招商及興建	內政部(營建署)

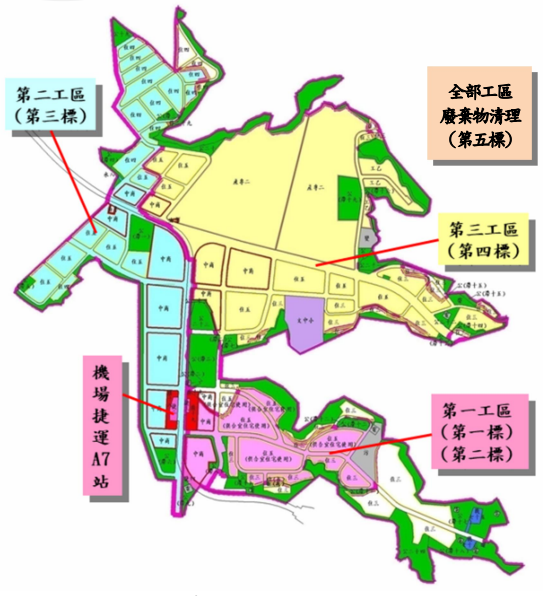
資料來源：興辦事業計畫。

圖 2　基地位置及範圍示意圖



資料來源：興辦事業計畫。

圖 3　工程分標示意圖



資料來源：土重處提供之第 5 標工程簡報資料。

二、調查重點及發現

內政部所屬營建署、地政司、土重處辦理機場捷運沿線站區周邊土地開發之 A7 站區開發案，經審計部派員查核區段徵收工程等執行情形，茲將查核發現摘要分述如次：

(一)都市計畫相關作業情形

機場捷運 A7 站區周邊土地開發前，原為農業區及保護區，且屬尚未全面辦理都市計畫圖重製與地籍圖重測作業之山坡地土地。營建署於擬定興辦事業計畫時，已知悉本案第 1 期開發基地尚未全面辦理都市計畫圖重製作業，所沿用 75 年 10 月變更林口特定區計畫(第 1 次通盤檢討)案公布計畫圖之 72 年 2 月地形圖測繪成果，不僅圖資內容老舊，難以對照現況發展，描繪之地形圖紙亦經時間變遷產生伸縮變形，且舊有地形圖精度不足，影響實質開發時之測定位置，卻未規劃優先辦理都市計畫圖重製作業。嗣後營建署辦理都市計畫變更草案之規劃作業時，引用前桃園縣政府(已於 103 年 12 月 25 日改制為桃園市政府)提供之「整合版(強制結合)」數化地籍資料[1]，對其與現況實際位置容易造成誤差情事，仍未辦理現場勘查及檢核開發區內各項設施位置，及時檢討修正，肇致辦理都市計畫變更成果及據以測釘之樁位，衍生都市計畫範圍與徵收地籍界線不一致、樁位有疑義而無法公告等情事，使土重處辦理區段徵收公共工程相關要徑工項無法施作，須待營建署辦理都市計畫修正及釐清樁位疑義，分階段檢送修正與釐清結果予前桃園縣政府公告實施(103 年 12 月 5 日至 104 年 8 月 26 日間分階段辦理都市計畫公告，較內政部所定期程落後約 4 年 2 個月，詳表 2；101 年 10 月 11 日至 105 年 6 月 7 日間分區與分階段辦理樁位公告，較內政部所定期程落後 5 年 9 個月餘，詳表 3)後，工程方得以繼續施作(變更後土地使用分區，詳圖 4)。上開營建署及土重處辦理各項作業，均未能符合興辦事業計畫與內政部所定期程之要求，分別落後 3 年至 5 年 9 個月。

(二)區段徵收相關作業情形

地政司為配合機場捷運將於 103 年全線通車，並因應 A7 站區周邊土地開發利用及生活機能之需求

[1] 係指將原始紙本地籍圖數化後強制結合為完整地段數化檔，未經過座標定位及調整。

表 2　都市計畫變更情形表

時間	辦理情形
101.1.20	前桃園縣政府公告發布實施都市計畫書圖。
103.12.5	前桃園縣政府公告發布實施「變更林口特定區計畫(配合辦理『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』區段徵收相關作業事宜)案(第一階段)」。
104.7.9	桃園市政府公告發布實施「變更林口特定區計畫(配合辦理『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』區段徵收相關作業事宜)案(第二階段)」。
104.7.30	桃園市政府公告發布實施「變更林口特定區計畫(配合『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』第五種住宅區為綠地暨配合合宜住宅地籍整理作業)案」。
104.8.26	桃園市政府公告發布實施「變更林口特定區計畫(配合辦理『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』區段徵收相關作業事宜)案(第三階段)」。

資料來源：整理自營建署提供之「機場捷運 A7 站周邊土地區段徵收開發案」大事紀要。

表 3　都市計畫樁位公告情形表

時間	辦理情形
101.10.11	前桃園縣政府公告「變更林口特定區(配合『改善庶民生活行動方案－機場捷運沿線站區周邊土地開發－A7 站區開發案興辦事業計畫』)計畫(第一階段)」住五(供合宜住宅使用)都市計畫樁位成果。
102.6.28	前桃園縣政府公告第二種產業專用區樁位成果。
102.8.23	前桃園縣政府公告部分都市計畫樁位成果。
104.10.1	桃園市政府公告「變更林口特定區計畫(配合辦理『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區週邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』區段徵收相關作業事宜)案(第二階段)」都市計畫樁位成果。
104.11.2	桃園市政府「變更林口特定區計畫(配合辦理『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區週邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』區段徵收相關作業事宜)案(第一階段)」涉樂善段樁位暫緩公告。
104.11.18	桃園市政府公告「變更林口特定區計畫(配合辦理『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區週邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』區段徵收相關作業事宜)案(第一階段)」都市計畫樁位成果。
105.5.3	桃園市政府公告「變更林口特定區計畫(配合辦理『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區週邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』區段徵收相關作業事宜)案(第一階段)(舊樁修正)、(第三階段)及(第五種住宅區為綠地暨配合合宜住宅地籍整理作業)」都市計畫樁位成果。

資料來源：整理自營建署城鄉發展分署提供之「變更林口特定區 A7 站區案-都市計畫樁位測定作業紀事概要」。

圖 4　土地使用分區變更後示意圖



資料來源：桃園市政府 104 年 8 月 20 日公告實施「變更林口特定區計畫(配合辦理『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』區段徵收相關作業事宜)案(第三階段)」書。

，規劃辦理區段徵收，並擬具「機場捷運 A7 站地區(第 1 期)區段徵收計畫書」[2]，報經行政院於 100 年 8 月 8 日核定准予辦理[3]。嗣因前述營建署辦理都市計畫變更草案之規劃作業欠周，以及地政司辦理區段徵收先期作業時，部分區段徵收範圍之界線係參考地籍界線劃設，對原有地籍圖資老舊精度不高情事，該司未及時辦理地籍圖重測作業，據以檢討修正，均肇致營建署之都市計畫規劃成果與據以測釘之樁位，衍生都市計畫範圍與徵收地籍界線不一致等情，有部分土地漏未於第 1 期區段徵收範圍內徵收，為保障土地所有權人權益，地政司配合補辦區段徵收，俾符發布之都市計畫，經擬具「機場捷運 A7 站地區(第 1 期)補辦區段徵收計畫書」[4]，報經行政院於 102 年 11 月 12 日核定准予辦理[5]，致未能符合興辦事業計畫所定於 99 年第 4 季前辦妥區段徵收相關作業之規定。

(三)預算編列及執行情形

據營建署查填預算編列與支用情形及計畫進度表記載，自 100 至 105 年土地取得與處理、公共工程施作與管理、區段徵收行政作業等預算數編列介於 13 億餘元至 186 億餘元之間，實際支用數介於 6 億餘元至 73 億餘元之間。各年度實際支用比率依序為 39.57%、82.92%、29.89%、54.44%、32.39%、33.81%，計畫累計進度分別落後 28.41、20.51、30.10、7.68、25.53 及 14.75 個百分點。又據營建署提供新市鎮開發基金業務計畫執行情形月報表記載，上開各年度公共工程費之實際數較預算數分別減少 99.95%、85.91%、69.56%、42.44%、70.11%、55.68%(詳表 4)，均顯示其預算執行情形欠佳，且計畫與工程進度持續落後，肇致未能達成行政院指示與興辦事業計畫所訂於 102 年底前完成各項開發作業之目標。

(四)工程執行及控管情形

土重處辦理「機場捷運 A7 站地

[2] 計有原桃園縣龜山鄉牛角坡段埤坡小段、牛角坡段牛角坡小段、牛角坡段水尾小段、牛角坡段樟腦寮小段、舊路坑段大埔小段、坪頂山尾段後厝小段及樂善段之部分地號共 1,412 筆土地，面積合計約 163.98 公頃，與徵收範圍內公、私有土地上之私有土地改良物。

[3] 修正為 1,410 筆土地，面積合計約 163.97 公頃。

[4] 計有原桃園縣龜山鄉牛角坡段埤坡小段、牛角坡段牛角坡小段、牛角坡段水尾小段、牛角坡段樟腦寮小段之部分地號共 127 筆土地，面積合計約 0.93 公頃，與徵收範圍內公、私有土地上之私有土地改良物。

[5] 修正為 135 筆土地，面積合計約 0.93 公頃。

表 4　100 至 105 年度第 1 期開發公共工程費預算執行情形表

單位：新臺幣元、%

年度	預算數	實際數	增減數	比率
100	1,736,232,000	900,000	-1,735,332,000	99.95
101	1,624,652,000	228,969,547	-1,395,682,453	85.91
102	2,944,390,000	896,195,650	-2,048,194,350	69.56
103	1,231,740,000	708,966,337	-522,773,663	42.44
104	2,477,108,000	740,374,784	-1,736,733,216	70.11
105	1,802,588,000	798,971,644	-1,003,616,356	55.68

資料來源：整理自營建署提供之新市鎮開發基金業務計畫執行情形月報表。

區區段徵收公共工程委託規劃設計及監造技術服務勞務採購」(下稱委託技術服務採購)案，於 99 年 6 月 30 日決標，依 101 年 5 月 22 日核定技術服務廠商所提「基本設計報告書」記載，將第 1 期開發範圍區分為 3 個工區，分別辦理區段徵收工程第 1 標代辦台灣電力公司 161kV 頂湖-東林線管路工程及第 2 標(位於第 1 工區)、第 3 標(位於第 2 工區)、第 4 標(位於第 3 工區)施作排水、污水、共同管道供給管溝、廢棄物清理、自來水等工程。惟上開第 2、3、4 標工程分別於 101 年 8 月 1 日、9 月 17 日及 102 年 2 月 18 日開工後，陸續於工區範圍內發現廢棄物，因其數量超出原契約數量，土重處辦理第 5 標「廢棄物清理工程」案(位於全部工區)，於 104 年 1 月 8 日決標。復為配合工程需要與農委會水土保持審查、桃園市政府都市設計審議等要求，該處辦理「監控中心新建工程」案(位於第 2 工區)，於 105 年 6 月 17 日決標，並規劃辦理第 6 標「區外銜接水路及蝕溝治理工程」與第 7 標「廣 18、廣 19 及公滯 2 之景觀、地下停車場及空橋工程」(位於第 1、2 工區)。截至 105 年底止，第 1、5 標工程已完工結算，第 2 標工程辦理完工結算中，第 3、4 標工程尚在施工中(實際進度分別為 93.46%、78.17%)，監控中心新建工程尚未開工(詳表 5)，且未達成內政部前開對於農委會完成坑溝治理等工程之承諾。

三、調查意見及建議

前述調查發現，審計部於 106 年 6 月 3 日分別依審計法第 69 條第 1 項前段規定，通知內政部查明妥適處理，並報告監察院；繕發審核通知，函請土重處檢討改善等。茲分述如次：

(一)營建署未規劃優先辦理都市計畫圖重製作業，且與地政司均輕

忽開發基地尚未全面辦理地籍圖重測作業及原有圖資老舊精度不高之影響，使用過時、老舊之地形測繪與地籍圖資辦理都市計畫變更和區段徵收，衍生都市計畫變更規劃成果之範圍與徵收地籍界線不一致及據以測釘之樁位有疑義而無法公告，肇致相關公共工程無法施作，大幅延宕完工期程，徒增開發成本8,623萬餘元。

1.依行為時都市計畫法(91年12月11日修正)第27條第1項第4款規定：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：四、為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。」又依土地徵收條例(89年2月2日制定公布)第4條第1項第3款規定：「有下列各款情形之一者，得為區段徵

表5　各標案截至105年底止辦理情形表

單位：%、天、新臺幣元

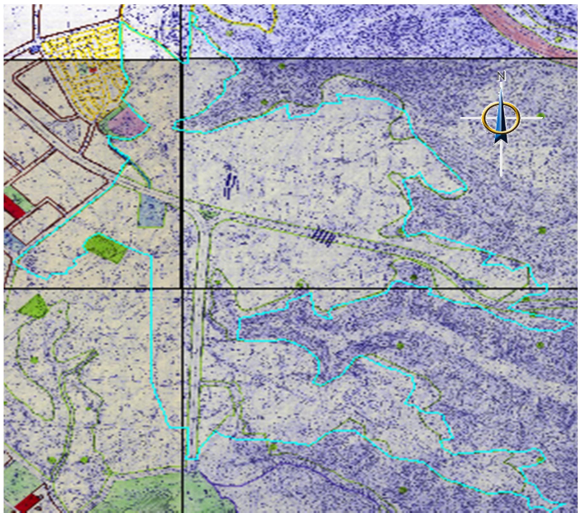
標案別	決標日期	得標廠商名稱	訂約日期	標案履約情形								決標金額(契約金額)【結算金額】	契約內容摘要
				開工(開始履約)日期	預定進度	實際進度	辦理現況	契約變更次數(展延天數)	變更後契約金額	預定竣工(完成履約)日期	實際竣工(完成履約)日期		
委託規劃設計及監造技術服務勞務採購	99.6.30	中○工程顧問股份有限公司	99.7.13	99.6.30	—	—	執行中	共3次	253,864,407	108.6.30	—	186,379,273 (186,379,273)	區段徵收公共工程之規劃設計及監造
第1標	100.12.20	大○營造有限公司	101.1.31	101.4.25	100	100	已結算(一審訴訟中)	共3次 (12.5)	137,165,431	101.12.13	102.5.25	147,800,000 (147,800,000) 【137,107,505】	代辦台灣電力公司161kV頂湖-東林線管路工程
第2標	101.6.19	新○建設開發股份有限公司	101.7.26	101.8.1	100	100	已竣工(結算中)	共6次 (709)	652,725,894 (不含代辦管線)	105.12.26	105.12.23	597,000,000 (不含代辦管線 574,294,850)	整地、道路、排水、大地、自來水、污水管線、共同管道供給管溝、路燈照明、號誌、公園及滯洪池電氣、交通、景觀、植栽與廢棄物清理工程、相關代辦工程等
第3標	101.8.3	興○營造股份有限公司	101.9.12	101.9.17	96.45	93.46	施工中	共6次 (1,025)	1,163,761,034 (不含代辦管線)	106.3.29	—	1,172,000,000 (不含代辦管線 1,113,397,495)	
第4標	101.11.14	泛○工程建設股份有限公司	102.2.4	102.2.18	76.13	78.17	施工中	共4次 (936)	1,546,192,685 (不含代辦管線)	106.6.2	—	1,386,000,000 (不含代辦管線 1,277,425,458)	
第5標	104.1.8	義○營造股份有限公司	104.1.28	104.4.2	100	100	已竣工	共2次 (31.5)	303,727,110	105.12.23	105.12.22	256,778,000 (256,778,000) 【294,560,354】	廢棄物清理工程
監控中心新建工程	105.6.17	麒○營造有限公司	105.7.15	—	—	—	未開工	—	—	—	—	44,988,918 (44,988,918)	結構、建築裝修、衛生給排水、抽水機、電氣、中央控制系統設備工程等

資料來源：整理自土重處查填之「內政部土地重劃工程處辦理『機場捷運A7站地區區段徵收公共工程』各標案辦理情形表(填報日期：106.2.10)」。

收：三、都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者」。另依內政部於 99 年 3 月 11 日召開研商「機場捷運 A7 站周邊土地區段徵收開發案」作業分工及進度相關事宜會議，並於同年 4 月 13 日函發作業分工表、流程圖及預定進度表規定，由營建署於 99 年 8 月底前完成變更主要計畫(即規劃第 1 期開發範圍土地之使用分區、公共設施用地後，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更)及釘樁作業、於 100 年 6 月底前完成核定都市計畫並發布實施；地政司於 99 年 11 月 17 日前完成區段徵收計畫書報核作業(即依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 3 款規定徵收第 1 期開發範圍土地)；土重處於 102 年底前完成區段徵收工程規劃、設計、施工及驗收等作業。

2.經查機場捷運 A7 站區周邊土地開發前，原為農業區及保護區，且屬尚未全面辦理都市計畫圖重製與地籍圖重測作業之山坡地土地。惟營建署擬定興辦事業計畫時，已知悉本案第 1 期開發基地尚未全面辦理都市計畫圖重製作業，所沿用 75 年 10 月變更林口特定區計畫(第 1 次通盤檢討)案公布計畫圖之 72 年 2 月地形圖測繪成果(詳圖 5)，不僅圖資內容老舊難以對照現況發展，描繪之地形圖紙亦經時間變遷產生伸縮變形，且舊有地形圖精度不足，影響實質開發時之測定位置，卻未規劃優先辦理都市計畫圖重製作業。嗣後辦理都市計畫變更草案之規劃作業，引用前桃園縣政府提供之「整合版(強制結合)」數化地籍資料，對其與現況實際位置造成誤差時，仍未辦理現場勘查及檢核開發區內各項設施位置，及時檢討修正。至於地政司辦理區段徵收先期作業時，部分區段徵收範圍之界線係參考地籍界線劃設，對原有地籍圖資老舊精

圖 5　本開發案規劃時使用之老舊圖資



資料來源：興辦事業計畫。

度不高，亦未及時辦理地籍圖重測作業，據以檢討修正。上開營建署與地政司均輕忽本案第 1 期開發基地尚未全面辦理都市計畫圖重製與地籍圖重測作業及原有圖資老舊精度不高之影響，使用過時、老舊之地形測繪與地籍圖資辦理都市計畫變更及區段徵收等作業，致土重處辦理「機場捷運 A7 站地區區段徵收公共工程」第 2、3、4 標工程採購案，分別於 101 年 6 月 19 日、8 月 3 日及 11 月 14 日決標，並分別於同年 8 月 1 日、9 月 17 日及 102 年 2 月 18 日開工後，即因都市計畫變更規劃成果之範圍與徵收地籍界線不一致[6]及據以測釘之樁位有疑義而無法公告[7]，肇致上開各標工程相關要徑工項無法施作，須待營建署辦理都市計畫修正及釐清樁位疑義等作業，並分階段檢送修正與釐清結果予前桃園縣政府公告實施[8]，以及地政司補辦區段徵收所需土地後[9]，工程方得以繼續施作(截至 105 年底止，第 3、4 標工程尚在施工中，較前開內政部所定 102 年底前完成期程落後逾 3 年)。上開營建署、地政司及土重處辦理各項作業，均未能符合前開興辦事業計畫與內政部所定期程之要求，分別落後 3 年至 5 年 9 個月。

3.綜據土重處查填「『機場捷運 A7 站地區區段徵收公共工程』施工阻礙因素影響工期時程表」列載，因受都市計畫範圍與徵收地籍界線不一致、文化一路都市計畫樁位尚未公告等影響，土重處分別核定公共工程第 2、3、4 標展延工期 541、569 及 927 天，各標工程均大幅延宕完工期程。又各標工程施工廠商及技術服務廠商，均以工期展延為由，要求補償相關費用。依據土重處於 105 年 8 月 11 日檢送同年月 3 日召開「機場捷運 A7 站地區區段徵收公共工程第二、三、四標」因應工期展延衍生之相關費用研

[6] 如第 2 標工程之編號 RW2-2 擋土牆，施工廠商依據上開都市計畫樁位成果放樣位於區段徵收範圍內之基礎位置，與鄰接區外土地之鑑界線不一致，及第 3 標工程 RD16-15 計畫道路西側亦產生同樣問題等。

[7] 如文化一路中心樁偏移，肇致自來水、瓦斯及共同管溝施作空間不足，及涉捷運出土段部分，捷運工程完成後所剩兩側 3 車道寬度過小，造成公共工程施作路段無法與之銜接。

[8] 103 年 12 月 5 日至 104 年 8 月 26 日間分階段辦理都市計畫公告，較前開內政部所定 100 年 6 月底前完成期程落後約 4 年 2 個月；101 年 10 月 11 日至 105 年 6 月 7 日間分區與分階段辦理樁位公告，較前開內政部所定 99 年 8 月底前完成期程落後 5 年 9 個月餘。

[9] 因上開情事致部分應屬第 1 期區段徵收範圍內之土地未徵收，為保障土地所有權人權益，補辦區段徵收，報經行政院於 102 年 11 月 12 日核定，較前開內政部所定 99 年 11 月 17 日前完成期程落後約 3 年。

商會議紀錄，綜整衍增第 2、3、4 標工程費用(未含利稅)683 萬餘元、912 萬餘元、1,604 萬餘元。另據土重處 105 年 12 月 8 日核定技術服務廠商申請監造部分第 20 期服務費計價單(總表)列載，截至 105 年 10 月底止，因工期展延增加監造費用累計 5,423 萬餘元，上述開發成本計增 8,623 萬餘元。

4.綜上，營建署擬定興辦事業計畫欠周，未規劃優先辦理都市計畫圖重製作業，且與地政司均輕忽開發基地尚未全面辦理地籍圖重測作業及原有圖資老舊精度不高之影響，使用過時、老舊之地形測繪與地籍圖資辦理都市計畫變更和區段徵收，衍生都市計畫變更規劃成果之範圍與徵收地籍界線不一致及據以測釘之樁位有疑義而無法公告，肇致上開區段徵收公共工程第 2、3、4 標相關要徑工項無法施作，嗣後分別大幅展延工期 541 天、569 天、927 天，除延宕完工期程，並徒增開發成本 8,623 萬餘元。

(二)營建署未重視民眾陳情所提開發土地為廢棄物堆積之警訊，審慎辦理都市計畫變更後續規劃作業，地政司辦理土地徵收前，亦未確實進行勘查及廢棄物調查，肇致未將不利開發地區排除於區段徵收範圍外，衍生土重處於施工期間發現廢棄物，延宕工程期程 137 天，徒增開發成本 4,598 萬餘元，並因原住宅區抵價地面積不足，變更產業專用區土地充抵，減少其土地處分收入約 12 億元。

1.依內政部 98 年 1 月 13 日內授中辦地字第 0980723590 號函示：「為避免於土地徵收(含區段徵收)後方發現地下被埋有廢棄物，致衍生後續清運責任釐清及經費負擔增加等相關問題，請於辦理土地徵收前，應先進行勘查，如有發現廢棄物，應即通報環保單位依廢棄物清理法相關規定追究相關責任。」又依行政院 99 年 3 月 10 日核定前開興辦事業計畫參、三、區段徵收勘選原則：「有關範圍勘選原則如下：……(四)坡度較陡地區與其他環境敏感地區不利未來建築使用者，應儘量排除於區段徵收範圍外。(五)經辦理廢棄物、土壤、地下水調查作業後，確有不利本案開發之地區，應儘量排除於區段徵收範圍外」。

2.經查營建署辦理都市計畫變更草案之規劃作業，提報都市計畫變更擬定案[10]，於99年6月29日內政部都市計畫委員會第733次會議審議時，即有民眾陳情其土地(牛角坡段年角坡小段307地號)緊鄰之開發土地，係工程及其他廢棄物傾倒堆積而成之高地，未來開發工程可能造成土方崩塌，建請將陳情地號一併納入徵收範圍。惟營建署並未重視該等警訊，全面檢核本案開發區有無類此地形變化之異常情事，依前開行政院核定興辦事業計畫所訂區段徵收勘選原則規定，將坡度較陡與環境敏感地區排除於範圍之外，再審慎辦理後續規劃作業，且地政司於依前開興辦事業計畫之分工執掌辦理本案區段徵收先期作業(含區段徵收可行性評估)時，亦未依前述內政部98年1月13日函示，於辦理土地徵收前確實進行勘查，及依興辦事業計畫所訂區段徵收勘選原則規定，確實辦理廢棄物調查，將不利本案開發與未來建築使用之地區，排除於區段徵收範圍之外，肇致土重處辦理前述公共工程第2標施工期間(105年4月至7月)，於公滯十二滯洪沉砂池北側池體開挖後發現廢棄物，影響擋土牆結構體等工程施作，展延工期137天，該標施工廠商並要求補償衍增工程費用(未含利稅)173萬餘元。又第4標於本案開發區第3工區東側住五用地及南側道路工程，發現區域下方埋有異常大量廢棄物，埋設深度5至45公尺、數量約34萬立方公尺，預估清除費用高達11億元以上，且經評估即使清除廢棄物，仍無法再作為住宅區或規劃為公共設施用地使用。據內政部簽陳行政院公文記載，該部基於該用地地質具高壓縮性及不均勻沉陷特性，恐有地基沉陷、建物傾頹之危險，對於居住及生命安全或公共設施使用管理均有重大威脅，權衡公共利益之保障與當事人私益之影響(回復原使用分區管制狀態尚無增加不利益或負擔)，報經行政院於103年8月6日同意該住五用地及南側道路用地回復為原使用分區，並剔除於第1期開發範圍，致原規劃作為

[10] 即「變更林口特定區計畫(配合『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫』)」及「擬定林口特定區計畫(配合『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫』)細部計畫」等2案。

抵價地分配之住宅區土地面積不足，因此須將約 2 公頃產業專用區土地變更為住宅區供地主分配，除原由行政院同意專案讓售該產業專用區土地予中華○○公司，其處分收入減少約 12 億元(每坪以 17 萬元計)外，上開公共工程第 4 標已施作完成之道路、排水、大地、自來水、污水管線、共同管道供給管溝、路燈照明、號誌、交通、景觀工程等，須調整工程施工內容，因而辦理契約設計變更，徒增工程費支出 4,425 萬餘元。

3.綜上，營建署未重視民眾陳情所提開發土地為廢棄物傾倒堆積而成之警訊，並全面檢核本案開發區有無類此地形變化之異常情事，依行政院核定興辦事業計畫所訂區段徵收勘選原則規定，將坡度較陡與環境敏感地區排除於範圍之外，再審慎辦理都市計畫變更後續規劃作業；復以地政司於辦理土地徵收前，未確實進行勘查，並依興辦事業計畫所訂區段徵收勘選原則規定，確實辦理廢棄物調查，肇致未將不利本案開發與未來建築使用之地區排除於區段徵收範圍外，衍生土重處辦理區段徵收公共工程施工期間發現廢棄物，影響相關工程施作，嗣後大幅展延工期 137 天，延宕完工期程，並徒增開發成本計 4,598 萬餘元，及因原住宅區抵價地面積不足，變更產業專用區土地充抵，減少其土地處分收入約 12 億元。

(三)內政部暨所屬營建署未能確實發揮預算執行檢討、進度控管、基金管理及督導考核之功能，及時督促各權責機關就整體計畫、預算執行與工程進度落後等確實檢討改進，並提出有效改善措施，肇致未能依限完成行政院指示及興辦事業計畫所訂於102年底前完成各項開發作業之目標，延誤達成提供合理平價住宅等計畫效益。

1.依行為時新市鎮開發基金收支保管及運用辦法(91 年 5 月 10 日修正)第 3 條規定：「本基金為預算法第 4 條第 1 項第 2 款所定之特種基金，隸屬於營建建設基金項下，編製附屬單位預算之分預算，以內政部為主管機關，並以營建署為管理機關。」又依中央政府附屬單位預算執行要點(100 年 12 月 21 日修正，下稱預算執行要點)第 31 點規

定：「各基金管理機構應編製會計月報，……前項會計報告應就盈虧(餘絀)及業務計畫、購建固定資產預算執行情形詳予檢討。其未達預算目標或計畫進度落後者，各基金管理機構應敘明理由檢討改進。」同要點第34點規定：「各基金業務計畫預算執行部門，應就各該部門計畫預算執行情形，按期編製報告，並詳予分析差異原因，其差異超過10%以上者，應提出改進意見，送由會計部門彙總分析，擬具綜合之建議，視差異程度，適時提報業務會報或董(理)事會(管理委員會、管理會)檢討採取對策。」第37點規定：「各基金主管機關對預算之執行，應隨時注意督導考核，如有實際數與預算分配數間重大差異(10%以上)情形，應督促提出改善措施，並追蹤考核……」。另內政部於99年11月8日函復農委會承諾將於開發前完成劃出山坡地範圍區內有向源侵蝕之虞之坑溝治理等工程。

2.經查行政院於98年12月指示相關部門通力合作，以儘速完成本計畫相關行政程序與開發作業，紓緩急迫之平價住宅需求，其開發相關經費支應，規劃以運用新市鎮開發基金方式辦理。嗣於99年1月進一步裁示，本計畫開發期程應以捷運102年底通車時，完成所招商之民間企業總部大樓落成為目標，否則至少亦須以平價住宅興建完成為目標。營建署據以規劃後，報經行政院於99年3月10日核定興辦事業計畫，預期可帶來提供合理平價住宅並帶動建築產品市場新思維、引導車站周邊土地發展，並兼顧捷運營運、提供台商返鄉及廠商創新投資新腹地等3方面之效益。次日，內政部即召開研商「機場捷運A7站周邊土地區段徵收開發案」作業分工及進度相關事宜會議，並於99年4月13日函發作業分工表、流程圖及預定進度表，規定由營建署、地政司及土重處分別於99年8月底前完成變更主要計畫及釘樁作業與100年6月底前完成核定都市計畫並發布實施、於99年11月17日前完成區段徵收計畫書報核作業、於102年底前完成區段徵收工程。

3.次查，本計畫預算執行、進度控管及督導考核情形，據營建署查填預算編列與支用情形及計畫進度表

記載，自 100 至 105 年土地取得與處理、公共工程施作與管理、區段徵收行政作業等預算數編列介於 13 億餘元至 186 億餘元之間，實際支用數介於 6 億餘元至 73 億餘元之間，各年度實際支用比率依序為 39.57%、82.92%、29.89%、54.44%、32.39%、33.81%，計畫累計進度分別落後 28.41、20.51、30.10、7.68、25.53 及 14.75 個百分點。又據營建署提供新市鎮開發基金業務計畫執行情形月報表記載，100 至 105 年度公共工程費之實際數較預算數分別減少 99.95%、85.91%、69.56%、42.44%、70.11%、55.68%，均顯示其預算執行情形欠佳，且整體計畫與工程進度持續落後，肇致未能達成前開行政院指示及興辦事業計畫所訂於 102 年底前完成各項開發作業之目標。其中營建署於前述月報表所檢討之理由，多僅稱係配合區段徵收作業進度展延工程，肇致實際支出較預算數低(100 年)；或區段徵收公共工程配合區段徵收用地取得及地上物拆遷辦理工程作業期程調整，故執行數低於預算數(101 年)；或受環評尚未通過及區外排水銜接水路與蝕溝治理工程用地尚未徵收、區內部分都市計畫範圍與地籍界線未符、部分地上建物屋主抗拒未拆遷及墳墓、區內既有管線尚未遷移、全區開挖後發現多處既有廢棄物存在等影響施工(102 年、103 年、104 年)，惟均未及時就前開營建署及地政司輕忽本案第 1 期開發基地尚未全面辦理都市計畫圖重製與地籍圖重測作業及原有圖資老舊精度不高之影響，以及營建署辦理都市計畫變更規劃作業、地政司辦理區段徵收先期作業(含區段徵收可行性評估)等欠周情事，依預算執行要點第 31 點規定確實檢討改進，卻稱對於上開各影響因素，已由工程主辦單位積極協調各權責機關辦理相關作業以推動工進；且亦未依預算執行要點第 34 點規定，就其預算執行詳予分析差異原因，提出改進意見，提報內政部營建建設基金管理會切實檢討各權責機關之辦理情形，採取有效對策，顯示其預算執行檢討成效欠佳。又查內政部於前述 99 年 3 月 11 日召開研商作業分工及進度相關事宜會議後，僅於 99 年 5 月 5 日、6 月 24 日與 100

年 2 月 16 日召開 3 次進度控管會議，間隔 4 年迄至 104 年 2 月 16 日始再召開進度控管會議，期間對於計畫執行窒礙與預算執行欠佳等情，均未落實依預算執行要點第 37 點規定，隨時注意督導考核，且於其預算執行產生重大差異(10%以上)時，仍未督促各權責機關提出有效改善措施，並確實追蹤考核，未能確實發揮督導考核功能。

4.綜上，本計畫預算執行情形欠佳、整體計畫與工程進度持續落後，內政部暨所屬營建署未能確實發揮預算執行檢討、進度控管、基金管理及督導考核之功能，及時督促各權責機關就整體計畫、預算執行與工程進度落後等確實檢討改進，並提出有效改善措施，肇致未能依限完成行政院指示及興辦事業計畫所訂於 102 年底前完成各項開發作業之目標，延誤達成提供合理平價住宅、提供台商返鄉及廠商創新投資新腹地等計畫效益。

(四)土重處未適時依委託技術服務採購案契約與需求計畫規定，督促技術服務廠商覈實履約，並檢討其履約疏失責任，影響契約執行成效並損及機關權益。

1.依「機場捷運 A7 站地區區段徵收公共工程委託規劃設計及監造技術服務勞務採購」案契約第 7 條之二.(一).6 規定：「各階段工作成果經甲方審查後，須依甲方指定日期完成修正，倘未指定日期者，需於審查意見通知乙方之翌日起 10 日曆天完成修正。」同契約第 13 條之一.(二).3 規定：「乙方未依約定期限審查施工廠商提報之施工計畫、品質計畫或安全衛生計畫；每逾期 1 日，扣罰該標案監造服務費用千分之五之逾期違約金。」第 14 條之八規定略以：「委託規劃、設計、監造或管理之契約，乙方因規劃設計錯誤、監造不實或管理不善，致甲方遭受損害，乙方應負賠償責任；……」第 18 條之一.(一)規定：「各項送審資料經甲方審查後，應修正補正之資料未依甲方所定期限辦理者；每逾期 1 日(含逾期未改正之日數)得扣罰設計服務費用千分之一之逾期違約金。」又依上開委託技術服務採購案契約「需求計畫」參.八.(五)規定：「施工承包商以書面所提報之施工計畫、品質計畫、安全衛生計畫、預定進度圖表等，廠商應於收文日起

10 日曆天內完成初審，並做成紀錄，倘需施工承包商辦理修正者，應書面通知施工承包商於收文日起 7 日曆天內修正完妥並報請複審，廠商應於 5 日曆天內完成複審後以書面報請土重處審定」。

2.經查土重處辦理區段徵收公共工程第 1 標至第 5 標採購案，分別於 100 年 12 月 20 日至 104 年 1 月 8 日間決標，並陸續於 101 年 4 月 25 日至 104 年 4 月 2 日間開工。據該處查填之各標案辦理情形表記載，截至 105 年底止，各標案共計辦理 3、6、6、4、2 次契約變更，及該處提供之各標案歷次工程設計變更概要表記載，其中第 1 標工程發生現有文化一路行道樹阻礙施工，須辦理遷移工作與挖除人行道等；第 2 標工程發生數量漏列，須增加圓形工作井推進(到達)口設施等；第 3 標工程發生單價分析表誤植工料名稱及數量等；第 4 標工程發生部分工項實際數量與契約數量差異甚多，致須增加或減作等。以上皆屬技術服務廠商設計作業與監造履約疏失，肇致工程費用增減達 2 億 3,080 萬餘元，惟土重處均未適時依上開委託技術服務採購案契約第 14 條之八規定，檢討廠商應負賠償責任，損及機關權益。又依土重處查填之委託技術服務採購案規劃設計成果提送時程表與提供之各標工程主要分項計畫書及施工圖等送審時程管制表等記載，技術服務廠商依該處審查意見修正工作成果及審查施工廠商提報之施工計畫、品質計畫或安全衛生計畫等均有逾期情事[11]，惟該處均未適時依上開委託技術服務採購案契約第 7 條之二.(一).6 規定與「需求計畫」參.八.(五)規定，督促技術服務廠商覈實履約，亦未依契約第 13 條之一.(二).3、第 18 條之一.(一)等規定，檢討廠商應負責任，損及機關權益。

(五)土重處未確依政府公共工程計畫與經費審議作業要點規定，將區段徵收工程提送工程會辦理基本設計審議，且自行辦理設計審議作業未臻周延，致未能及時查核並避免技術服務廠商設計疏失發生。

[11] 如第 3 次提送規劃報告書，土重處於 100 年 8 月 5 日、16 日檢送審查意見修正，惟技術服務廠商逾 13 天始於 100 年 9 月 8 日提送修正成果；第 5 次提送第 6 標設計成果，土重處於 105 年 3 月 25 日檢送審查意見修正，惟技術服務廠商逾 10 天始於 105 年 4 月 14 日提送修正成果。

1.依行為時中央政府附屬單位預算執行要點(100 年 12 月 21 日修正)第 17 點規定：「以營建、投資為法定(主要)業務之基金，……前項公共工程項目仍應依『政府公共工程計畫與經費審議作業要點』規定辦理。」又依上述審議作業要點(100 年 4 月 28 日修正)第 7 點第 1 項第 2 款規定：「經行政院核定辦理之新興公共工程計畫所屬之個案工程基本設計階段審議，除國營事業機構投資新興公共工程及房屋建築計畫外，應依下列規定辦理：(二)內政部……辦理公共工程總工程建造經費達 4 億元以上者，應送工程會審議……」。

2.經查土重處於 101 年 5 月 22 日核定技術服務廠商所提「基本設計報告書」記載，區段徵收公共工程第 1 標為代辦台灣電力公司 161kV 頂湖-東林線管路工程，其餘第 2、3、4 標概估工程經費分別為 5 億 6,988 萬元、12 億 2,001 萬元、13 億 2,071 萬元，其建造經費均達 4 億元以上，惟該處未將各標工程送請工程會辦理基本設計審議，即分別於 101 年 6 月 19 日、8 月 3 日及 11 月 14 日辦理各該標工程採購案決標，與前述審議作業要點第 7 點第 1 項第 2 款規定未合。又上開各標工程係由土重處辦理設計審議作業，惟分別於 101 年 8 月 1 日、9 月 17 日及 102 年 2 月 18 日開工後，即陸續辦理 6 次、6 次、4 次契約變更，且間有技術服務廠商設計疏失【詳前貳、三、(四)所述】，肇致影響契約執行成效並損及機關權益，顯示該處辦理前開審議作業未臻周延，致未能及時查核並避免設計疏失發生。

(六)開發基地遭長期有計畫堆置掩埋廢棄物，桃園市政府未能查明污染行為人並依法妥處，徒增政府鉅額清理費用 5 億 8,391 萬餘元之支出，影響興辦事業計畫執行成效。

1.依行為時廢棄物清理法(90 年 10 月 24 日修正)第 71 條第 1 項規定：「不依規定清除、處理之廢棄物，直轄市、縣(市)主管機關或執行機關得命事業、受託清除處理廢棄物者、仲介非法清除處理廢棄物者、容許或因重大過失致廢棄物遭非法棄置於其土地之土地所有人、管理人或使用人，限期清除處理。屆期不為清除處理時，直轄市、縣(市)

主管機關或執行機關得代為清除、處理，並向其求償清理、改善及衍生之必要費用。屆期未清償者，移送強制執行；直轄市、縣(市)主管機關或執行機關得免提供擔保向高等行政法院聲請假扣押、假處分」[12]。又依內政部 101 年 12 月 26 日內授中辦地字第 10166523898 號函示說明三：「後續工程執行期間若再發現廢棄物，則請土重處依前揭已發現之廢棄物處理模式辦理。即先會同環保機關勘查，並將發現廢棄物之位址、地號、相片等資料，函送環保機關依廢棄物清理法規定追查污染行為人，如經環保機關查無污染行為人並認定該部為負責清理機關，則納併本區公共工程一併辦理清理，若查有污染行為人則移請環境保護局(下稱環保局)依廢棄物清理法辦理後續清理事宜」。

2.經查土重處於區段徵收公共工程規劃設計階段即於本開發區內發現廢棄物，經於 101 年 3 月 21 日召開「機場捷運 A7 站地區區段徵收開發案發現之廢棄物清理事宜會議」決議，對於設計階段已勘查發現之廢棄物，請前桃園縣政府環保局等依廢棄物清理法第 71 條第 1 項規定追查污染行為人，限期清除廢棄物或由環保局代為清理；公共工程施工期間如再發現廢棄物，應即停止施工作業，由施工廠商報請該處邀請內政部、前桃園縣政府地政及環保主管機關等辦理勘查後再行後續處理，其處理原則為就工程施工所須開挖範圍予以清理，餘未開挖之廢棄物不予處理。嗣該處依上開會議決議請技術服務廠商將勘查估算之需清理廢棄物數量，納於本開發區第 2、3、4 標工程項目(分別編列 1 萬 9,400、2 萬 2,302 及 3 萬 3,453 立方公尺，合計 7 萬 5,155 立方公尺)。各該工程發包施工後，土重處發現除公共設施用地下方有廢棄物外，街廓及綠帶區域下方亦有廢棄物，該處於 102 年 2 月 20 日邀集相關單位召開研商「機場捷運 A7 站地區區段徵收開發案發現之廢棄物清理事宜會議」，基於避免日後開發區配地地主申訴其所配

[12] 廢棄物清理法於 101 年 11 月 28 日修正時，將第 71 條第 1 項原規定之「高等行政法院」，修正為「行政法院」。

土地下方埋有廢棄物，引起交地糾紛及民怨，決議街廓及綠帶下方發現之廢棄物比照公共設施部分模式處理，即全數予以挖除清理(經技術服務廠商評估街廓及綠帶下方廢棄物數量約 7 萬 8,110 立方公尺)。其後本開發區各公共工程陸續開挖後，土重處又於施工基地、已拆除之工廠、建物下方發現大量廢棄物，各標均超出原有估算數量。除第 2 標廢棄物超出契約數量較少且緊鄰合宜住宅基地，經考量合宜住宅交屋時程壓力，土重處先行開會決議納入設計變更，以增加契約數量方式辦理外，該處原於 102 年 9 月 18 日提報截至 102 年 6 月底止第 3 標及第 4 標增加廢棄物總數量為 34 萬 3,353 立方公尺，須增加清理經費 7 億 842 萬元，嗣於 102 年 10 月 30 日再提報第 4 標範圍新發現廢棄物 13 萬 2,149 立方公尺，倘將區內增加之廢棄物全數清理，須增加約 9 億 6,260 萬元經費。因增加工程經費龐大，土重處報請內政部核示街廓及綠帶下方廢棄物得否仍依上開該處 102 年 2 月 20 日會議決議採全數清理方式辦理，及超出契約數量廢棄物清理工程後續採購方式。經內政部於 102 年 12 月 25 日召開研商「機場捷運 A7 站地區區段徵收公共工程」第 3、4 標工程施工階段發現既有廢棄物數量超出原契約數量後續處理及採購方式會議決議，因綠帶未來僅覆土作為植栽用途，並無其他開挖深埋工項，綠帶區域下方之廢棄物不予清理，至於街廓區域下方之廢棄物，為避免引發交地糾紛，仍請土重處依其 102 年 2 月 20 日會議決議採全數清理方式辦理，另本案超出契約數量廢棄物清理工程(含公共設施及街廓區域)之採購方式，全數採另案公開招標方式辦理。嗣後該處辦理第 5 標廢棄物清理工程，於 104 年 1 月 8 日決標，契約金額 2 億 5,677 萬餘元(詳圖 6)。

圖 6　基地內廢棄物棄置情形照片



資料來源：土重處提供之第五標廢棄物及不適用材料數量及成份分析紀實調查報告。

3.次查，土重處提供之「機場捷運A7 站地區區段徵收公共工程」施工期間發現廢棄物辦理查證情形紀錄表記載，於本案開發基地第1、2、3 工區，該處分別發現有 14、29、34 處位置有廢棄物，自 101 年4 月6 日起即檢送廢棄物會勘紀錄，請前桃園縣政府環保局等單位依上開該處 101 年 3 月 21 日會議決議及內政部 101 年 12 月 26 日函示辦理。該局為查證所發現既有廢棄物地號之土地所有人(徵收前)，是否該當廢棄物清理法第 71 條有關清理義務人之適格要件規定，經通知土地所有人以傳真、電話或至該局方式到案說明，惟迄未發現土地所有人明顯有容許或重大過失致廢棄物遭非法棄置於土地之情事。該局於查無污染行為人，且各該土地已由內政部徵收情形下，判定該部為負責清理機關，負起清理該區既有廢棄物之責任。然據土重處提供該局查復公文記載，間有土地所有人未到案及提出任何說明、通知無法送達(已無此人)等情事，該局未進一步查證即函復查無污染行為人，其作業難謂周延。

4.綜據土重處提供區段徵收第 2 至 5 標工程之估驗計價資料記載，其辦理各該契約項下廢棄物清理工程分別累計估驗 8,693 萬餘元(估驗日期 105 年 10 月 31 日)、7,413 萬餘元(估驗日期 105 年 11 月 30 日)、1 億 6,801 萬餘元(估驗日期 105 年 11 月 30 日)、2 億 5,484 萬餘元(估驗日期 105 年 10 月 31 日)，合計 5 億 8,391 萬餘元。顯示本案開發基地遭長期有計畫堆置掩埋廢棄物，桃園市政府未能查明污染行為人並依法妥處，徒增政府鉅額清理費用支出，影響前開興辦事業計畫之執行成效。

四、監察院糾正內容及調查意見

本案調查結果，審計部分別依審計法第 69 條第 1 項前段規定，通知內政部查明妥適處理，並報告監察院；繕發審核通知，函請土重處檢討改善等。另將重要審核意見摘要揭露於 105 年度中央政府總決算審核報告。案經監察院審議上開總決算審核報告，決議指派委員調查結果，共提出 7 項調查意見，其中調查意見 1、3，該院於 107 年 2 月 13 日公告糾正內政部；調查意見 2，該院除公告糾正桃園市政府外，並函請法務部、桃園市政府針對本案土地長期被棄置廢棄物依法處理；

調查意見 4、5、6、7，該院函請內政部檢討改進(107 年 3 月 14 日監察院公報第 3072 期)。其糾正內容及調查意見摘述如次：

(一)內政部使用老舊、過時圖資辦理本案都市計畫變更和區段徵收作業，造成都市計畫範圍與徵收地籍界線不一致，導致測釘樁位產生疑義、相關工程無法施作，大幅延宕完工期程，並增加開發成本 9,801 萬餘元，經核確有疏失。

(二)桃園市政府身為地方環保主管與執行機關，負有環境保護之義務與責任，卻未善盡稽查職責，任令本案土地長期被棄置廢棄物，累計高達 52 萬餘立方公尺，不僅延宕興辦事業執行進度，增加政府鉅額清理費用，更對環境造成嚴重污染，危及國民健康與世代永續發展，違失之咎甚明。桃園市政府允應釐清相關主管人員失職責任，相關機關亦應積極查究、追訴污染行為人，並沒入不法所得及追償廢棄物處理費用，以伸張正義，嚴懲非法污染國土之行為。

(三)內政部辦理本案都市計畫變更及土地徵收作業前，未確實進行廢棄物調查作業，以排除不利開發地區，致施工後方發現地下埋有大量廢棄物，不僅須另案辦理「廢棄物清理工程」，更導致工期延宕 137 天，並因公安疑慮，將第 3 工區東側住五等用地剔除於開發區外，造成抵價地面積不足，須變更產業專用區土地充抵，減少土地處分收入約 12 億元，且增加開發成本 4,598 萬餘元、廢棄物清理工程合計估約 6 億 3,717 萬餘元，經核亦有怠失。

(四)本案 100 年至 106 年計畫累計進度分別落後 28.41、20.51、30.10、7.68、25.53、14.75 及 8.32 個百分點，且各年度預算執行差異均在 10%以上，長期未達計畫進度及預算目標。內政部允宜確實發揮基金管理及督導考核功能，及時督促各權責機關就整體計畫、預算執行與工程進度落後等問題確實檢討改進。

(五)本案不僅工程進度延宕，因此而衍生之額外經費金額更是不斐，內政部未能確實依委託技術服務採購案契約與需求計畫規定，督促技術服務廠商覈實履約，並檢討其履約疏失應負責

任，以提升契約執行成效並維護機關權益，亦顯有怠失。

(六)內政部未落實政府公共工程計畫與經費審議作業要點規定，將總工程建造經費達 4 億元以上之公共工程，提送工程會辦理基本設計審議。為使設計審議作業更臻周延，該部允應確依上開規定辦理，以避免屢次發生技術服務廠商設計疏失。

(七)內政部辦理開發本案，除致力實現「產業創新走廊」政策外，亦應經由產業專區規劃所創造之就業機會和相關配套措施，落實新鎮開發「自給自足」宗旨，並避免發生合宜住宅炒作及產業專用土地轉作其他用途情事，以帶動當地健全發展。

參、行政機關回應情形

本案調查發現，經審計部函請內政部查明妥處及函請土重處檢討改善等，另上開監察院糾正事項或調查意見，經內政部及桃園市政府將所屬檢討改善情形函復監察院，法務部查復其處理情形，於 107 年 8 月 9 日經監察院內政及少數民族委員會第 5 屆第 47 次會議決議結案存查。茲將其改進措施摘述如次：

一、內政部及土重處改善作為

(一)後續辦理第 2 期開發時，相關地籍圖資，將加強與地政單位之聯繫，以確保都市計畫變更規劃成果與徵收地籍線相符，再行辦理規劃作業。

(二)已就本案第 2 期警示區辦理地質鑽探作業，未來將依都市計畫變更規劃階段辦理勘查及廢棄物調查成果納入工程規劃設計辦理。

(三)爾後辦理都市計畫規劃作業時，除依循相關程序辦理外，將加強比對不同年期地形等高線之變化，針對警示區強化探勘作為。

(四)倘土地屬私有，尚難進行實地鑽探得知土地下方狀況之情形下，將比對歷年地形圖高程變化過大之區域，加強清查利用或採非侵入性地電阻導線觀測，協助判定是否存在非原生土壤作為劃出計畫範圍參考依據。

(五)於徵收作業手冊中提示，需用土地人於範圍勘選時，應邀集地政、都市計畫、環保等相關單位辦理範圍勘選，以加強橫向聯繫作業。

(六)已建置土地徵收管理系統，以管控徵收後各階段之辦理情形。

(七)辦理本案後續開發作業，賡續督促強化預算管控及效能考核機制，並加速推動相關工程執行進度。本案 106 年預算執行率已提升至 74%，107 年迄 2 月底更超前為 314.54%。

(八)於 106 年 9 月 28 日制訂 QA-0c00 工程規劃設計及施工監造履約管理作業程序，於該作業程序內訂定「履約文件審核管制表」與「計畫書審核紀錄表」，以加強管制送審時程。另檢討技術服務廠商規劃設計錯誤之履約疏失責任，合計扣罰違約金 265 萬餘元。

(九)嗣後辦理公共工程計畫內個案工程，工程建造經費達 4 億元以上者，將確實依據政府公共工程計畫與經費審議作業要點第 6 點第 1 項第 2 款規定提送工程會辦理基本設計階段審議作業。

(十)辦理土地所有權移轉登記時，同時辦理預告登記，限制廠商移轉處分，並俟其用地興建完成、取得使用執照或工廠登記證、取得土地所有權 35 年後，始同意塗銷該預告登記，解除移轉之限制。

二、桃園市政府改善作為

(一)建立環檢警結盟機制(環保局/檢察機關及保安警察)積極查緝非法棄置廢棄物案件，並依法嚴辦污染行為人。

(二)建立預防巡查機制，列管棄置場址及高潛勢遭棄置地點，定期派員巡查。

(三)可疑棄置地點如隱蔽或道路無法進入時，改以無人飛行載具(UAV)空拍機輔助查證。

(四)建立非法棄置場址後續清理作業模式，將土地遭棄置廢棄物有關資訊(A2 代碼)登錄於地籍資料，公開污染資訊以遏阻不法，並避免土地產權移轉糾紛。

三、法務部偵查作為：廢棄物之污染行為人，臺灣桃園地方檢察署業已簽分他案偵辦。

肆、後續改善及整體效益情形

本案經審計部追蹤內政部督導所屬研擬改善措施執行結果，分述如次：

一、內政部後續於 107 年 6 月至 108 年 9 月間辦理第 2 期開發都市計畫變更作業，採用 105 年 8 月完成之都市計畫重製底圖，並加強與地政單位之聯繫，以

確保都市計畫變更規劃成果與徵收地籍線相符；另依行政院核定之興辦事業計畫，總支出 244 億餘元、總收入 313 億餘元，截至 108 年 11 月底止，已支 156 億餘元、已售 277 億餘元，尚能達成財務完全自償之目標，未來努力控制於上開行政院核定額度內執行，期能達成預定之財務效能。

二、內政部已就本案第 2 期警示區辦理地質鑽探作業，及辦理委託廢棄物調查勞務採購案，於 106 年 7 月 21 日決標，107 年 5 月 25 日審查通過勘查及廢棄物調查成果報告書，作為辦理都市計畫變更之依據，並納入工程規劃設計，以使開發作業如期如質完成，提升計畫執行成效與減省開發成本；另該部已建置土地徵收管理系統(詳圖 7)，管控徵收後各階段開發作業之辦理情形，需用土地人如回報發現有徵收後土地遭非法掩埋廢棄物之情形，該部將函請需用土地人依廢棄物清理法第 71 條規定，將發現廢棄物之位址、地號、相片等資料，函送當地環保機關追查污染行為人，並清查原土地所有權人是否有容許或重大過失，以釐清清理之義務人。

圖 7　土地徵收管理系統網頁



資料來源：內政部地政司土地徵收管理系統。

三、內政部辦理本案後續開發作業，針對未能適時調整預定期程、疏於加強所屬各單位及地方政府橫向業務聯繫、召開進度控管會議頻率太低等缺失，加以檢討改進，期能有效改善計畫執行窒礙與預算執行欠佳等情形；另該部賡續督促強化預算管控及效能考核機制，並加速推動相關工程執行進度，儘速完成對農委會有關開發前完成坑溝治理等工程之承諾，以早日改善購屋民眾生活品質，提升興辦事業計畫之效益，並確保鄰近山坡地之開發區域安全。

伍、結語

國際最高審計機關組織(International Organization of Supreme Audit Institutions,簡稱 INTOSAI)於1977 年利瑪宣言(Lima Declaration)指出,政府審計為任何管理制度下不可或缺的一環,審計本身並非最終目的，而是為了及早發現違反法令規定,及財務管理未具經濟、效率、效果性等情事,俾利及時督促採取改正行動，促使相關人員負責、督促研謀預防措施,或至少降低發生的可能性。

內政部為配合機場捷運沿線站區周邊土地開發，辦理「改善庶民生活行動方案機場捷運沿線站區周邊土地開發—A7 站區開發案」興辦事業計畫，惟執行過程營建署未規劃優先辦理都市計畫圖重製作業，且與地政司均輕忽開發基地尚未全面辦理地籍圖重測作業及原有圖資老舊精度不高之影響，使用過時、老舊之地形測繪與地籍圖資辦理都市計畫變更和區段徵收，衍生都市計畫變更規劃成果之範圍與徵收地籍界線不一致及據以測釘之樁位有疑義而無法公告，肇致相關公共工程無法施作，大幅延宕完工期程，徒增開發成本 8,623 萬餘元等情事，經審計部查核揭露，並依審計法第 69 條第 1 項前段規定，通知內政部查明妥適處理，並報告監察院，案經監察院立案調查並依法糾正內政部及桃園市政府。另本案調查發現事項，亦已獲內政部具體回應，研謀加強與地政單位之聯繫，確保都市計畫變更規劃成果與徵收地籍線相符,強化預算管控及效能考核機制，並加速推動相關工程執行進度等改善措施，業已發揮審計成效。

未來，審計機關除將持續追蹤本案後續開發效益外，對於政府其他重要施政工作，亦將持續發揮監督(oversight)、洞察(insight)及前瞻(foresight)功能，並促進行政機關之透明與確保課責機制之建立，暨針對計畫之經濟、效率及效果性，提出改進意見,以協助行政機關聚焦於未來的挑戰，並本「獨立、廉正、專業、創新」之核心價值,「善盡審計職責，發揮監察功能」及「促進政府廉能，增益人民福祉」之使命，持續審核監督，發掘問題癥結，提出建議意見，期達成審計機關「踐行優質審計服務，創造最大審計價值」與「強化政府良善治理，實現國家永續發展」之願景，對人民生活產生正面影響。

審計部專案審計報告

機場捷運 A7 站區開發案區段徵收工程等執行情形

編　者：審計部
發行人：陳瑞敏
查核團隊：審計部第五廳李奕勳、許美鈴、梁益桄
出版者：審計部
地　址：10058 臺北市中正區杭州北路 1 號
電　話：(02)2397-1366
網　址：http://www.audit.gov.tw
印刷者：艾科比有限公司
地　址：11473 臺北市內湖區江南街 12 巷 15 號
電　話：(02)7716-0351
經銷處：五南文化廣場
地　址：40042 臺中市中區中山路 6 號
電　話：(04)2226-0330
國家書店松江門市
地　址：10485 臺北市中山區松江路 209 號 1 樓
電　話：(02)2518-0207
出版年月：中華民國 108 年 12 月初版
定　價：新臺幣 100 元整
GPN：1010802613　　ISBN：978-986-5431-41-9

著作權管理訊息：
著作權人：審計部
＊欲利用本書或部分內容者，須徵求著作權人同意或書面授權

審計機關之使命、願景及核心價值

使命(Mission)

善盡審計職責
發揮監察功能

促進政府廉能
增益人民福祉

願景(Vision)

踐行優質審計服務
創造最大審計價值

強化政府良善治理
實現國家永續發展

核心價值(Core Value)



審計部為持續提升審計工作之價值與效益，誠摯地邀請您填寫線上回饋單。請參閱審計部全球資訊網\審計報告\專案審計報告專區，或掃描封底 QR Code，點選本專案審計報告說明網頁即可填答。



獨立・廉正・專業・創新

ISBN：978-986-5431-41-9

9 789865 431419 >

GPN ：1010802613

定價：新臺幣 100 元

NAO-108-19