

桃園航空城計畫區段徵收工程規劃暨基本設計委託技術服務

計畫選擇方案及替代方案成本效益分析報告

一、計畫內容及預期效益：

(一)計畫內容：

1. 依行政院核定之「桃園航空城附近地區建設計畫」及「桃園航空城機場園區建設計畫」重大建設範圍，並依國際機場園區發展條例及土地徵收條例規定以「區段徵收」方式開發。依據內政部都市計畫委員會第 940 次會議再審定版本（實際範圍須依最終公告版本為準），規劃範圍包括桃園市政府主辦的附近地區第 1 期、附近地區第 2 期，與交通部主辦的海軍基地及周邊地區。工程規劃範圍面積約 2,302 公頃。
2. 航空城計畫區段徵收工程劃分為區徵一期；包含附近地區第 1 期與交通部主辦的海軍基地及周邊地區及區徵二期；包含附近地區第 2 期。因應區徵一期拆遷安置及招商政策，劃分出優先開發區，非優先開發區範圍則稱為其餘區域；配合土地取得及開發期程目標，本計畫採分階段完成區徵一期之規劃及基本設計與區徵二期之規劃工作。

(二)預期效益：

1. 於統包招標前完成計畫區整體高程規劃、排水系統整體規劃、補充現地測量及現地調查作業減少統包階段工程介面衝突。

2. 整體規劃串聯航空城產業、商業、住宅間之路網連結，有利於打造兼具「文化、韌性、循環、智慧」特性之航空城基礎設施。
3. 以設計成果框列工程預算，提升統包預算金額編列精準度。

二、計畫投入總經費（條列式簡要敘明）：

1. 計畫總經費為 453,000,000 元，計畫期程 109 年 11 月至 112 年 12 月。
2. 採分階段完成區段徵收工程之規劃及基本設計，110 年度所需經費約 180,000,000 元。

三、選擇方案及替代方案之成本效益分析（應先檢討鼓勵民間參與投資，以及運用各項財務策略進行財務規劃事宜）：

（一）選擇方案（規劃及基本設計）：

1. 為了將工程採購中之「設計、施工」併於同一採購契約辦理統包招標，先行辦理委託規劃及基本設計技術服務之採購。為縮短工期、減少介面，並因應民眾自願優先搬遷取得用地，滾動檢討施工區塊，採統包方式（細部設計+施工）辦理區段徵收工程；透過細部設計階段考量施工性、安全性，有效降低變更設計的發生與施工風險，提升績效。
2. 優點：
 - (1) 完成基本設計，據以制定統包工作完成後所應達到之功能、效益、標準、品質或特性，保留細部設計之彈性。
 - (2) 後續統包工程採行設計與施工同步，以利縮短工期。

（二）替代方案（規劃、設計及監造）：

1. 採傳統發包方式，先行辦理委託規劃、設計及監造技術服務之採購，再進行工程施作發包作業。
2. 缺點：
 - (1) 須先完成全部設計後方得發工程標。
 - (2) 較易有變更設計增加費用之情形。

四、財源籌措及資金運用情形：

(一)財源籌措：

1. 經費來源：桃園市實施平均地權基金。
2. 以銀行借貸方式辦理籌措。
3. 以土地處分收入償還開發總費用。

(二)資金運用：

辦理市府第1期、第2期；交通部海軍基地及周邊地區之規劃及基本設計。