

桃園航空城區段徵收工程區徵一期工程

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，及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。為縮短工期、減少介面，擬採統包方式(細部設計及施工)辦理區段徵收工程。
2. 航空城計畫區段徵收工程考量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段徵收工程之細部設計與施工。

(二)預期效益：

1. 桃園航空城計畫將提升桃園機場容量與競爭力，繁榮桃園在地經濟，帶動臺灣轉型並扮演臺灣未來二、三十年經濟發展推動的引擎。
2. 依目前都市計畫規劃的 734.46 公頃產業類型用地(含乙種工業區、零星工業區、自由貿易港區及產業專用區)及 321.64 公頃商業區，預計可以吸引 18 萬居住人口，帶來 840 億稅收、創造 30 萬個工作機會，帶動約 2.3 兆新臺幣之經濟效益。

二、計畫投入總經費(條列式簡要敘明)：

1. 總預算為 39,752,700 萬元。
2. 110 年 1 月至 116 年 12 月，分段完成優先開發區及其餘區域區徵工程。

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：以統包工程一次性招標（整合優先區及其餘區域）辦理。

1. 辦理方式：優先開發區完成基本設計、其餘地區完成規劃時即辦理統包招標作業。
2. 優點：
 - (1) 同一廠商辦理優先開發區及其餘地區，有效減少統包細設與施工介面。
 - (2) 工區規模大且集中，趨減優先開發區零散及管理幅度大的不利條件。
 - (3) 分標規模大，提高大型優良廠商投標意願，確保工程管理能量與品質。
 - (4) 可因應民眾自願優先搬遷狀況，滾動優先辦理整地，加速航空城開發。
 - (5) 減少採購招標作業次數及需時。
 - (6) 工區之土方調度較容易。

（二）替代方案：統包工程分二階段招標。

1. 辦理方式：
 - (1) 第一階段優先區招標。
 - (2) 第二階段其餘地區招標。
2. 缺點：

- (1) 全案兩階段招標分標數多，各標間之界面多，且採購作業次數多。
- (2) 優先開發區規模小，大型、優良廠商參與投標意願相對低。
- (3) 優先開發區分布零散，幅員廣大，廠商管理成本較高，投標意願較低。
- (4) 優先開發區與其餘地區之交界面多，如由前後不同廠商施作，較易存在介面問題。
- (5) 如自願優先搬遷戶數多時，無法及時因應開發之滾動需求。

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：

包含專案管理、監造、規劃、設計、發包工程費、空汙、工程管理、工程預備及物價調整費。