環狀線東環段用地取得與補償費發放作業

文圖/蕭銘俊

臺北都會區的未來願景，正隨著「環狀線東環段」的推進而逐步清晰。它不僅被視為一項重大的交通工程，更是擘劃城市經濟發展新脈絡、全面紓緩大臺北內湖及松山、信義地區交通負荷並可優化城市空間結構的關鍵。一條軌道運輸系統能否從規劃藍圖跨入市民的實際生活，除需仰賴精湛且可靠的工程技術外，用地的順利取得，更是確保整體工程能持續推進的堅實基石。

環狀線東環段路線全長13.25公里，設有10座地下車站及1座機廠，全面構築起貫穿文山、信義、松山、內湖的「東側軌道走廊」。未來通車之後，它將完成與南環段、北環段的完美銜接，完成整體環狀線路網的最後一塊關鍵拼圖。

用地取得作業是捷運工程啟動前，必須踏出的關鍵第一步，其範疇涵蓋公有土地與私有土地的取得。面對臺北都會區土地使用的高度稠密與權屬的複雜性，公有土地方面，本局必須與相關單位審慎協商；而東環段私有土地的取得，則聚焦於Y37、Y39兩處開發區及Y39系統用地。

本局深刻體認到，公共建設的推進絕不能凌駕於私有財產權的保障之上，因此全程嚴格依循相關的法令規範，針對私有土地，透過舉辦兩場公開公聽會後，方進入協議價購會階段，確保所有權人獲得充分資訊及最大程度的保障。尤為關鍵的是，開發區的取得是實踐「以大眾運輸為導向的發展」（TOD）模式的根本前提。透過捷運聯合開發，車站將轉變為結合商業、辦公、居住機能的複合式樞紐，不僅能有效創造工程的財務自償性收入，更是城市邁向低碳、永續、機能完善都會生活圈的必經之路，為區域注入長期且具前瞻性的發展動能。

對於土地權益的保障，本局在價購程序中始終將「公平與公允」視為建立市民公信力的核心信仰。我們深知，補償費的價格不只是一組冰冷的數字，它承載著每一位地主對土地的情感與期待。因此，本局採取高標準作業，委託優良估價師事務所進行獨立且嚴謹的專業估價，並依循相關規定，提請由具公信力的專家學者組成的審議委員會進行審議，最終選擇最優價格作為與民眾協議的基礎。

本局堅持捷運建設的崇高公共利益絕不應以犧牲民眾的財產權益為代價，用地取得作業並非是與民爭利，而是追求「合則兩利、互惠雙贏」的城市共榮願景，彰顯公共建設對私有財產權益的尊重與保障。

為建立與沿線居民之間的互信橋樑，本局同仁在用地協商過程中亦展現了最大的耐心與專業的誠意，深知每一寸土地對居民的特殊情感與意義，除了詳細解說計畫細節、權利變換機制及合理的補償費標準外，更以坦誠的態度與同理心傾聽地主的各項疑慮與建議。在完成協議價購會後，本局將併同會議紀錄辦理意願調查，並留給地主充裕的時間考慮、提出相關的問題，確認地主參與協議價購的意願，並據此排定與民眾進行協議價購簽約的時間，務求流程公開、透明、便捷。

在各方努力下，各私有土地取得範圍依序完成法定程序：Y37、Y39開發區已完成兩場公聽會，並皆於114年12月間辦竣協議價購會；本局已於會中向土地所有權人說明，將提供充足時間審慎考量，以決定土地辦理方式。另Y39系統用地已完成用地取得作業，對於工程穩定推進提供堅實保障。

用地取得與補償費發放工作是東環段工程能否如期兌現的第一線關鍵任務。本局將持續以高效率、高透明度的原則，與地主保持高度溝通協調，加速協議價購及補償費發放流程。所有補償費用將嚴格依照法定程序，於土地所有權人完成用地點交後足額發放，以最大誠意兌現對民眾的承諾。我們期許能在堅守法治底線、保障民眾最大權益的原則下，儘早完成用地整合，使環狀線東環段工程能全面動工，共同為大臺北地區拼上都會發展版圖上不可或缺的最後一塊拼圖。

圖1~3 Y37捷運開發區公聽會（第1次、第2次）、協議價購會

圖4~6 Y39捷運開發區公聽會（第1次、第2次）、協議價購會

圖7~9 Y39捷運系統用地公聽會（第1次、第2次）、協議價購會

Land Acquisition and Compensation Payment Procedures for Circular Line East Section

DORTS highly emphasizes the protection of private property rights during land-acquisition procedures for the MRT, and all public hearings and negotiated purchase meetings are conducted in accordance with statutory procedures. Furthermore, in order to gain public credibility, compensation fees are independently determined by qualified appraisers and reviewed by specialists in order to ensure fair and equitable pricing. Two public hearings have been completed for the respective development zones for stations Y37 and Y39, and purchase negotiation meetings have been held for both stations. In addition, land acquisition has been completed for the Y39 system. DORTS will disburse the full compensation amount after the land has been handed over. DORTS will continue to streamline procedures in accordance with the principles of openness, transparency, and high efficiency and anticipates completing integration as soon as possible to enable the projects to fully commence.