

臺中市豐原區安康二期好宅興建計畫案

108-116年度重要施政計畫

選擇方案及替代方案成本效益分析報告

臺中市政府住宅發展工程處

中華民國115年9月

一、計畫內容及預期效益：

（一） 計畫內容：

本市自社會住宅政策提出後，已勘查本市市有土地、國有土地超過50筆，並針對其中45筆土地進行開發之初步評估，進一步分析土地取得難易程度、區位條件適宜與否並經試算財務後，選定於豐原區安康段等公有土地辦理社會住宅二期開發計畫，規劃由市府自建，提供500戶住宅單元，出租予有租賃需求之本市市民。

（二） 預期效益：

本計畫實施後，可落實中央政策及本市住宅策略，達成整體住宅政策的多元化供給策略，藉由「全齡住宅設計」、「社會住宅融和計畫」、「友善環境的公共建築」等三項具體指標，建立用後評估滿意度指標，並以住戶、相關學者及公部門人員等三方面檢討評估達成效果。

二、計畫投入總經費：

辦理本案社會住宅基地興建開發計畫，建築總工程經費約需新臺幣2,210,101千元，其中主體建築工程費為新臺幣1,692,551千元、工程管理費為新臺幣12,113千元、公共藝術品設置費用為新臺幣16,926千元、基本裝修及傢俱設備為新臺幣 253,883千元及工程準備金為新臺幣234,628千元，全數以融資方式籌措。

三、選擇方案及替代方案成本效益分析：

（一） 選擇方案

本案總工程經費包括直接工程費、間接工程費及工程預備費

用，合計約2,210,101,000元。

（二） 替代方案

本案業已規劃托嬰中心、身障者日間作業設施(小作所)，等公益設施，以公益導向為主，暫無替代方案。

四、財源籌措及資金運用：

（一） 財源籌措本案100%銀行融資

（二） 資金運用

本計畫案資金主要運用於「興建成本」與「營運成本」兩大範疇。

1. 興建成本包含主體建築工程費、工程管理費、公共藝術設置費、基本裝修及傢俱設備與工程準備金等項目。
2. 營運成本則涵蓋民眾入住後之管理維護費、修繕費及火險與地震險保費等相關費用。