

(附表七)

臺中市西屯市政好宅興建工程

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，選定於西屯區惠來厝段等公有土地辦理社會住宅開發計畫，規劃由市府自建，提供400戶住宅單元，出租予有租賃需求之本市市民。

(二)預期效益：

推動市民社會住宅出租政策，透過住宅供需策略調和，健全住宅市場，以增裕市民更多元的居住選擇，實現本市社會住宅「三好一公道」之政策目標。並可提供被租賃市場排出之弱勢民眾及有租賃須求之一般市民合宜之居住機會。

二、計畫投入總經費：

建築總工程經費約需新臺幣1,913,669千元，其中主體建築工程費為新臺幣1,572,032千元、工程管理費為新臺幣11,510千元、公共藝術品設置費用為新臺幣15,720千元、傢俱裝修及設備費為新臺幣235,805千元及工程準備金為新臺幣78,602千元。

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 1,913,669 千元。

(二)替代方案

本案業已規劃幼兒園、托嬰中心、身障者日間作業設施（小作所）、自立生活支持服務中心等公益設施，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。

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；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。