

臺中市政府

警察局大甲分局、地政局大甲地政事務所、

社會局公托廳舍

興建工程成本效益分析報告

臺中市政府

警察局大甲分局、地政局大甲地政事務所、社會局公托廳舍

興建工程成本效益分析報告

壹、前言

臺中市政府警察局大甲分局(下稱大甲分局)、地政局大甲地政事務所(下稱大甲分局大甲地政事務所)轄區廣闊，建築物興建年代久遠，建築物老舊，導致經常性修繕，仍無法徹底修復結構性問題，且經耐震能力詳細評估結果，均不符合耐震需求，須進行結構補強及能力補強，故辦公廳舍亟需新建或納入聯合辦公廳舍規劃，加上地方持續表達增設公托之急迫需求，又基地鄰近大甲區各主要行政機關，機關員工子女、孫子女亦有送托需求，方能提升服務品質及整體市府團隊施政滿意度，確有必要提出前瞻性長遠思考以茲因應，提供民眾更優質服務。

貳、選擇或替代方案

本計畫為興建大甲分局、大甲地政事務所、臺中市政府社會局(下稱社會局)公托廳舍，而改善方式僅有拆除重建，為提昇為民服務品質及改善洽公環境，亟需辦理重建以符合現實需求，爰此辦理大甲分局、大甲地政事務所、社會局公托興建工程計畫，無自償性或收益可能，故集中資源挹注有其必要性與急迫性，爰需以公務預算方式編列經費，故無其他選擇方案及替代方案。

參、財源籌措

對於未來發展趨勢與需求，建議分年編列大甲分局、大甲地政事務所、社會局公托興建工程計畫總經費新臺幣 14 億 7,318 萬 2,000 元，以應計畫需求。

肆、資金運用

本計畫為期 5 年(114-118 年)，預定興建量體規模為 2 棟，大甲地政事務所及社會局公托預計興建地上 5 樓、地下 2 樓辦公大樓，建築需

求面積為地上一樓面積 700 平方公尺(約 212 坪)，其餘地上樓層單層面積 582 平方公尺(約 176 坪)，地下層單層面積 1,342 平方公尺(約 406 坪)，總樓地板面積為 5,712 平方公尺(約 1,728 坪)；大甲分局預計興建地上 6 樓、地下 2 樓辦公大樓，建築需求面積為地上層單層面積 1,544 平方公尺(約 467 坪)，地下 1 樓面積 1,846 平方公尺(約 558 坪)，地下 2 樓面積 2,154 平方公尺(約 652 坪)，總樓地板面積約為 13,264 平方公尺(約 4,012 坪)。建置所需經費如次：

項 目	單位	數量	單價	預算數 (單位:千元)	說 明
壹、發包工程費					
一、建築費(一棟地上 6F、地下 2F；一棟地上 5F、地下 2F)	M ²	18,976	50,800	963,980	
二、第一期既有建物拆除費	M ²	893	12,430	11,100	
三、第三期既有建物拆除及停車場設置費	M ²	4,132	5,082	21,000	
四、智慧綠建築標章	式	1	28,919,000	28,919	
五、建築資訊建模(BIM)	式	1	5,398,000	5,398	
六、空調設備	式	1	39,272,000	39,272	
七、周邊及附屬工程費	式	1	12,014,000	12,014	
八、地下室擋土柱、安全開挖水平支撐工程	式	1	47,661,000	47,661	
九、地質鑽探試驗費	式	1	450,000	450	
十、現況測量費	式	1	250,000	250	
合計				1,130,044	
貳、自辦工程費					
一、空氣污染防治費	式	1	3,282,000	3,282	
二、工程管理費	式	1	6,970,000	6,970	

三、規劃設計監造費	式	1	55,002,000	55,002	
四、公共藝術設置費	式	1	10,940,000	10,940	
五、工程預備費	式	1	2,188,000	2,188	
六、建物保存登記費	式	1	500,000	500	
七、外水外電外瓦斯接管費	式	1	500,000	500	
八、綠建築候選證書審查費	式	1	80,000	80	
小計				79,462	
參、其他設備費					
一、資訊網路設備	式	1	59,071,000	59,071	
二、通訊設備	式	1	66,560,000	66,560	
三、防盜安全系統設備	式	1	15,536,000	15,536	
四、辦公設備	式	1	98,336,000	98,336	
五、大樓中央控制及數位式大樓廣播系統	式	1	10,843,000	10,843	
六、電腦教室及會議室系統設備	式	1	13,330,000	13,330	
小計				263,676	
總計				1,473,182	

伍、成本效益

(一) 提供充足的辦公、執勤與備勤空間：

1. 大甲分局部分：現有員工計 172 人於現有廳舍辦公，辦公環境相當擁擠。查現有辦公廳舍由 9 棟建築物組成，陸續於民國 55 至 82 年間興建，總面積為 5,003 平方公尺，現因編制員警增加(172 人)、各項應勤裝備、車輛亦隨之增加下，廳舍老舊，使用面積已不敷使用，故該分局辦公廳舍亟需拆除重建或納入聯合辦公廳舍規劃。爰新建廳舍，地上 6 層面積約 2,802 坪，地下層樓空間約為 1,210 坪，合計面積 4,012 坪，提供較大空間供員警使用，解決辦公環境擁擠問題。

2. 大甲地政事務所部分：現有員工計 67 人於現有廳舍辦公。該所轄管大

甲區、大安區及外埔區等3行政區與不動產產權得、喪、變更業務現有辦公廳舍自民國61年建造啟用迄今已逾52年 建築物老舊辦公空間無法滿足現代化作業需求經耐震能力詳細評估結果建議拆除異地重建。爰新建廳舍，地上5層面積約810坪，地下層空間約812坪，合計面積約為1,622坪，提供較大空間供同仁使用，解決辦公環境擁擠等問題。

3. 社會局公托部分：大甲區未滿2歲嬰幼兒人口雖未達1,000人，但其收托量能與未滿2歲嬰幼兒人口相近之東區（907人）相較，東區收托量能為40.90%，又依鄰近大甲區之大安區及外埔區收托量能分別為18.10%及35.26%，家長較難獲得近便性托育服務，顯見托育資源不足。爰與大甲地政事務所合署規畫於1樓，面積約106坪，提升區域托育服務量能及土地使用最大效益。

- （二）強化各單位縝密聯繫：新建廳舍，基地地處大甲車站前，就地理位置而言，實為進入大甲區門面區，交通計有：國道一、三號南北向、臺61線、臺1線、臺13線等交通要道，交通條件十分優越。
- （三）提供合宜的辦公空間：增加各單位辦公及會議空間，將提升與各單位之密切聯繫及縝密合作，大幅改善辦公環境品質及勤業務推動效率，提升工作士氣及效能，並促進民眾洽公空間及停車之便利性。
- （四）興建綠建築與友善性別等概念宿舍大樓：配合國家政策推動智慧綠建築，採用符合環保、節能減碳概念之綠色工法、綠色材料，並融入節能減碳觀念，達到永續性環保設計，且建構性別平權生活環境，重視性別平權與人權，達到性別主流化教育目標。
- （五）土地再利用：因大甲分局及大甲地政事務所依當時需求及經費限制興建規劃，空間規劃混亂，相較目前周遭都市發展，建築物或土地未充分體現其地段經濟價值及最大使用效益。考量治安、交通及為民服務三大主要任務，佔交通樞紐位置，應以本市整體市政考量及利用交通

路線等優勢，期先擘畫未來土地再利用，方符整個臺中市民眾之重大利益。

陸、結語

為因應多樣化之市政狀況，應建立一個進步、安全、科技、人性化的辦公環境空間，希望藉由本次興建工程計畫，解決辦公空間不足，並能建置先進資源設備。本案「臺中市政府警察局大甲分局、地政局大甲地政事務所、社會局公托廳舍興建工程」用地位於大甲區火車站旁邊，聯外道路完整，交通便捷，經由大甲分局、大甲地政事務所、社會局公托廳舍興建工程之推動興建，預期可獲致相關具體成效，未來市政工作上可順利銜接，繼續提供優質為民服務品質，民眾福祉得以確保，讓地方交通及治安更良好，並擘劃治安平穩、宜居城市的永續發展藍圖。