

霧峰區聯合行政中心興建計畫工程

109-114 年

選擇方案及替代方案成本效益分析報告

臺中市霧峰區公所

中華民國 109 年 9 月

一、計畫內容及預期效益：

(一) 計畫內容：

本案規劃由臺中市霧峰區公所及戶政事務所兩機關進駐合署辦公，因霧峰區公所現有廳舍建築於民國62年興建，規模為地上2層樓建物，屬於老舊建物且空間狹小，在歷經921大地震後明顯耐震能力不足，已無法提供民眾更安全、舒適的洽公環境，亦無法滿足現行辦公空間需求，經霧峰區公所提報本案新建工程計畫興建聯合辦公廳舍，期望提供便民、利民、有效能的洽公環境，繼續為民服務，並以現行土地及停車場，於假日提供林家花園遊客及民眾停車，期能提供市民朋友更好的服務。

1. 規劃方案與預定興建規模

(1)樓層數：地下2層(或地下1層)、地上5層。

(2)空間用途計畫：地下1、2層(或地下1層)為防空避難室兼停車空間(至少80部汽車停車位及機車停車位)，地上1至5層為機關辦公室(霧峰區公所、霧峰戶政事務所)。

(3)樓地板面積：以法定容積樓地板面積為上限。

(4)建築物構造：以鋼骨造為優先方案。

2. 計畫興建方案

(1)現有建築物座落於霧峰區地利段 1065 地號，計畫以先行保留舊有辦公廳舍，供機關辦公及服務市民等基本需求使用，俟第一階段新建聯合行政中心建築完成及遷入後，再行拆除工作。

(2)拆除後之基地(地利段 1065 地號)，以做為行政中心之前庭廣場及綠美化及洽公民眾停車場等使用。

(3)第一階段興建之聯合行政中心主要建築物座落，以霧峰區地利段 1065-3、1143、1144、1145、1145-1 等地號為主(依都市計畫第四次通盤檢討變更核定後為主)，並依進駐單位需求面積進行建築物設計，包含新建建築物座落基地範圍之既有建物、停車場、圍牆等拆除，及本案基地內新建建物、綠美化等，並以符合基地容積及相關法令之規定。

(4)現有鐵皮建物及其他停車棚及調解委員會之建物，依分區各階段拆除。

(5)其他基地地號配合霧峰區都市計畫(第四次通盤檢討)案核定公告實施後，以區管土地之全部範圍，作為本案全區整體規劃配置。

(二) 預期效益：

本案以配合臺中市政府政策，霧峰聯合行政中心以原基地

範圍重建為目標，對於基地及週邊資源加以整合與規劃，並以現有霧峰區公所現有使用之土地，結合計畫建築物之興建規劃與週邊公共設施等加以整合，促使地區都市空間環境景觀及系統呈現地方自明性、地方特色及人文特色，以塑造健康、活力、安全、舒適、永續、自然之洽公環境，建立起新世紀都市發展的視野。

二、計畫投入總經費：

本案工程總經費預計新臺幣 4 億 3160 萬元整。

三、選擇方案及替代方案成本效益分析：

臺中市霧峰區公所現有辦公廳舍於民國62年興建，歷經921大地震，經臺中市政府都市發展局委託臺中市結構工程技師公會辦理101年度公有建築物實施耐震補強詳細評估鑑定報告結論「補強較無經濟效益。...建議應以拆除重建為優先考量」。

爰此，霧峰區公所於 102 年 6 月 7 日簽奉市長核准，動支 102 年第二預備金 200 萬辦理緊急加固措施工程，並提報「霧峰區聯合行政中心興建計畫工程」以原基地範圍重建為目標，送臺中市政府 103 年預算先期作業審查會，經核定新建工程之前期規劃作業據以執行，是以本案於原機關用地拆除重建新辦公大樓為最佳方案，故無其他可替代方案。

四、財源籌措及資金運用：

(一)財源籌措

本案全案經費業經臺中市政府核定總計新臺幣 4 億 3160 萬元整，共分 4 年實施，自民國 109 年起至民國 112 年完成。

(二)資金運用

工程實施計畫執行經費以 4 年編列，需求預估總經費為新臺幣 4 億 3160 萬元整，分年預估所需經費臚列如下：

第 1 年(民國 109 年)編列年度預算為 12,532,000 元整。

第 2 年(民國 110 年)編列年度預算為 100,000,000 元整。

第 3 年(民國 111 年)編列年度預算為 230,000,000 元整。

第 4 年(民國 112 年)編列年度預算為 89,068,000 元整。