

臺中市大里區聯合行政中心興建工程

109-115 年

選擇方案及替代方案成本效益分析報告

臺中市大里公所

中華民國 109 年 10 月

一、計畫內容及預期效益：

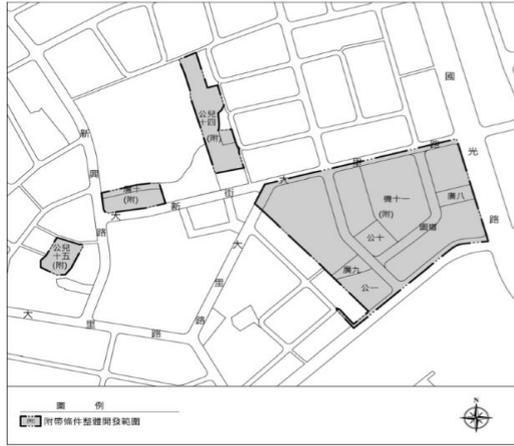
(一) 計畫內容：

1. 本案基地座落第15期大里市地重劃計畫內之機關用地(機十一)，周邊規劃有公十、園道、廣場用地。本基地以大里路為主要聯外道路，另以15米園道，為計畫區南北向園道且係主要開放空間軸線，北接8M-98號道路(青松街)，南抵15M-230號道路。其設計目的係為紓解民眾洽公、選逛消費之交通需求，並為區內南北軸塑造優質的景觀元素。

項目	面積(公頃)	位置	備註	
機關用地	機十一	0.99	15M-7南側、公兼體西側	供市政相關機構設置大里區聯合行政中心使用
公園用地	公一	0.32	廣九南側	得兼作滯洪池使用
	公十	0.21	機十一西南側、公一北側	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兒十四	0.68	文小四東側	
	公兒十五	0.24	機九北側	
廣場用地	廣八	0.13	40M-3西側、機十一東側	得兼供車道通行使用
	廣九	0.11	公一北側、公十西南側	
	廣十	0.09	文小四南側、機五西側	
園道用地		0.34	機十一東側、廣八西側	
道路用地		0.81	15M-7南側、公一東北側	



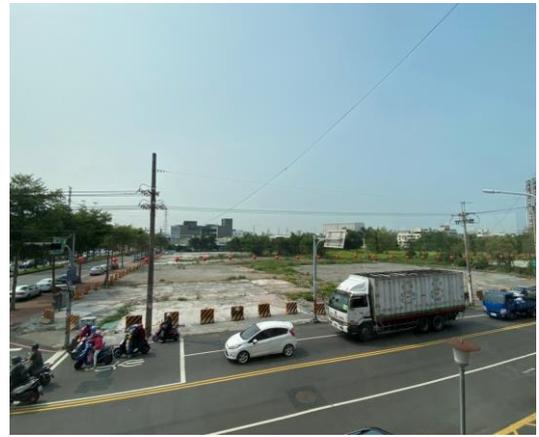
2. 此外，為創造休閒園林道的意象及行人友善的街道空間，園道除提供雙向各一線混合車道供汽、機車通行外，於西側臨機十一用地、「公十」公園用地部分空間規劃留設3公尺景觀植栽帶及人行空間供作生態複層綠化、行人步行使用；另東側臨商業區及廣八用地部分則規劃2公尺人行空間，以兼顧交通通行與開放空間之實際需要。



附圖 1 「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」
計畫範圍示意圖



基地範圍內私人土地之地上物已全部拆除(如下圖)，惟留本所二棟辦公廳舍(座落土地列入重劃)，需俟本所搬遷(預計於110年3月)至臨時辦公處所，才能拆除重劃，按照臺中市政府地政局重劃作業期程，110年底公告分配土地，111年4月辦理交地。



(二) 預期效益：

1. 洽公環境升級，友善公部門服務意向。
2. 大里區聯合行政中心經臺中市政府核定四個進駐機關：公所、戶政事務所、地政事務所、地方稅務局大屯分局，分屬不同市府局處與民眾接觸第一線機關，整合民眾洽公不同需求的公務職能，

是臺中市未來可媲美首都臺北市的新型聯合行政中心。除將整合規劃聯合單一服務櫃檯，並提供公共托育服務，民眾可以於托育期間在此安心洽公、購物或休閒。

3. 建置大里區複合型防救災功能。
4. 行政中心地面層得開放空間，結合鄰接的公十公園，整體成為生態性佳的區域型公園，並配合鄰近中興大排水道整治，提供供防災、滯洪與保水的功能。
5. 開放共享的行政園區，創造市民公園。
6. 建築樓層退縮所形成的陽露臺強化立體綠化，使行政中心成為市區中的綠洲，屋頂提供農園、林蔭與休憩桌椅，將是市民休憩社交與眺望都市的好望角。
7. 舊市區都市再生推動核心。
8. 基地的東側與南側6M退縮帶，將串聯(廣八)與(公十)，營造友善的都市介面與生活路徑，並以歷史紋理再現的手法，呼應大里杖重要的歷史與文化。

二、計畫投入總經費：

年度	計畫進度	核撥補助金額	市府自籌財源	工程經費預算
109	先期規劃設計作業 12月完成設計監造建築師遴選。	0	3,503,885	3,503,885
110	完成規劃報告	1,000,000	4,255,828	5,255,828
111	完成細部設計及發包	0	551,815,287	551,815,287

年度	計畫進度	核撥補助金額	市府自籌財源	工程經費預算
113	進行工程施作	0	339,425,000	339,425,000
114	進行工程施作	0		
115	預計 6 月完成驗收，12 月完成點交。	0		
總計		1,000,000	899,000,000	900,000,000

三、選擇方案及替代方案成本效益分析：

囿於第 15 共期市地重劃範圍底定，無選擇方案或替代方案。

四、財源籌措及資金運用：

本案興建工程預計總經費 9 億元，業已匡列分 5 年編列，109 年編列規劃設計費 4,757 萬 5,000 元，惟搬遷計畫因配合纖維工藝博物館內部整修工期，本所修訂搬遷期程至 110 年 2 月底完成，搬遷後需 1 個月的緩衝期，進行舊廳舍設備拆遷，始能交由地政局進行拆除，致重劃土地分配公告及交地期程延後至 111 年完成，聯合行政大樓之新建工程期程亦一併順延，後續分年預算則依代辦機關(建設局新建工程科)確認工程期程與工程經費需求而調整。

按照代辦機關工程經費概算，調整工期預算分配如下(中程資本支出計畫經費需求估算以 5 年為期,故預算僅呈現於 109~113 年)：

- (一) 109 年及 110 年設計監造服務費與工程專案管理費等工程支出計 3,463 萬 2,000 元，由 109 年度預算 4,757 萬 5,000 元支應，尚餘有保留款。

- (二) 110 年度不提報預算編列。
- (三) 111 年度原核准 3 億 1,500 萬元，預估工程支出 1 億 8,655 萬 2,000 元，預算編列擬調減為 1 億 7,500 萬元。
- (四) 112 年度原核准 9,000 萬元，預估工程支出 3 億 3,868 萬 8,000 元，預算編列擬調增為 3 億 3,800 萬元。
- (五) 113 年度原核准 3,738 萬 1,000 元，預估工程支出 3 億 4,012 萬 8,000 元，預算編列擬調增為 3 億 3,942 萬 5,000 元。