

「彰化縣田中公設民營托嬰中心新建工程」(111年-114年)

選擇方案及替代方案成本效益分析報告

彰化縣政府

中華民國 112 年 6 月

## 一、計畫內容及預期效益：

(一) 計畫內容：本案預計新建三層樓，一樓規劃為公設民營托嬰中心、二樓為育兒親子館、三樓為社區親子活動空間，總工程經費預計為 9,005 萬元(函規劃設計及監造)，奉准移請工務處代辦，規劃設計監造案於 111 年 4 月決標，以核定細部規劃設計，刻正辦理都市計畫審查，將接續辦理工程發包事宜，預計於 115 年底落成啟用。

### (二) 預期效益：

- 1、托嬰中心：可提供最多40名0-2歲嬰幼兒日間托育，讓兒童獲得充分發展之學習活動及遊戲，以協助其完成各階段之發展。
- 2、育兒親子館及社區親子活動空間：提供親子共讀、共遊、共學之活動空間，並辦理以0-3歲嬰幼兒及其照顧者為主的各項嬰幼兒活動(包含說故事課程、爬行兒及學步兒課程)、親子活動、親職講座及社區宣導，館內亦開放親子共讀區、感官操作區、遊戲活動區等空間供親子使用，更提供兒童繪本與教玩具借閱服務。

## 二、計畫投入總經費：

經費	中央補助	縣配合款	公彩	總計
111 年	0	0	4,009,134	4,009,134
112 年	10,476,000	7,214,222	27,050,000	44,740,222
113 年	24,444,000	16,856,644		41,300,644
總計	34,920,000	24,070,866	31,059,134	90,050,000

## 三、選擇方案及替代方案成本效益分析：

經盤點截至111年6月田中及周邊鄉鎮尚未佈建前述托育空間，本處就當時現有相關資料，並參照本縣容積率及建蔽率彙整表，盤點田中三處公有空間(含田中市場及二處田中高鐵預定地)並進行空間使用及優缺點分析如下：

### (一) 方案一(田中第一公有零售市場)：

- 1、地段地號：田中中德段580、584、585、586號。
- 2、基地面積：約2,406平方公尺
- 3、土地使用分區：市場用地，建蔽率50%、容積率240%：建築面積1,203平方公尺(364坪)、樓地板面積5,774平方公尺(1,747坪)，約可蓋4-5層樓。
- 4、優點：臨近市區，家長接送便利，空間大，可整合長照及托育社福空間、基地方正。
- 5、缺點：停車空間限於大樓地下停車場。
- 6、刻正由衛生局辦理有償式BTO之可行性評估。

### (二) 方案二：

- 1、地段地號：田中高鐵段493號。
- 2、基地面積：約7,466平方公尺。

3、土地使用分區：兒童遊戲場用地，建蔽率15%、容積率30%:建築面積1,120平方公尺(339坪)、樓地板面積2,240平方公尺(678坪)，可視需求規劃樓層。

4、優點：臨近三民社區、附近空曠、停車方便、基地較為方正。

5、缺點：距離市區較遠，管理權為田中鎮公所，需先進行使用權移轉。

(三)方案三:

1、地段地號：田中高鐵段873號。

2、基地面積：約6,035.51平方公尺。

3、土地使用分區：公園用地，建蔽率15%、容積率45%:建築面積905平方公尺(273坪)、樓地板面積2,715平方公尺(821坪)，約可蓋3樓

4、優點：附近空曠、停車方便

5、缺點：基地西南側非徵收面積，有電機工廠，噪音較大、距離市區較遠，管理權為田中鎮公所，需先進行使用權移轉。

三、綜上所述，經評估空間近便性及新建經費，考量家長接送便利及停車空間，以方案二為優先。

四、財源籌措及資金運用：

(一)財源籌措：總工程經費概算為9,005萬元(含規劃設計監造)，已獲衛生福利部「前瞻基礎建設-少子化友善育兒空間-建構0-2歲兒童公共托育計畫」第四期核定補助3,492萬元(含托嬰中心1,746萬及育兒親子館1,746萬元)；另本府須自籌5,513萬元(縣款2,407萬866元及公彩基金3,105萬9134元)。

(二)資金運用：

1、專案管理含監造技術服務費用：規劃設計監造費金額為522萬3,889元。

2、工程發包費(含設計)：本案總樓地板面積約1338.19\*0.3025 m<sup>2</sup>(405坪)，每坪造價約為19萬5,210元，約計7,906萬元。

3、其他費用：含工程管理費、空氣汙染防制費、公共藝術設置費等編列約576萬6,111元。