

彰化縣大村鄉綜合行政大樓
113年~115年
選擇方案及替代方案成本效益分析報告

彰化縣消防局

中華民國 113 年 6 月 26 日

「彰化縣大村鄉綜合行政大樓」(113年-115年)

計畫選擇方案及替代方案成本效益分析報告

一、計畫內容及預期效益：

(一)計畫內容：

- 1.地點：彰化縣大村鄉慶安段 1436 地號。
- 2.基地資料：本土地緊鄰大村鄉都市計畫，屬非都市計畫內土地，為「特定農業區」，使用地類別為「殯葬用地」。彰化縣大村鄉公所於 112 年 11 月 14 日同意將該地無償撥用予本局，目前由本局辦理興辦事業計畫及土地編更編定中，土地面積 4,925.11 平方公尺，俟使用地類別變更為「特地目的事業用地」後，可得建蔽率 60%(2,955 平方公尺)、容積率 180%(8,865 平方公尺)。
- 3.大村鄉綜合行政大樓預定規模大小：地上 3 層、屋突 1 層，建蔽率約為 60%(2,955 平方公尺)，容積率約為 155%(7,630 平方公尺)，本計畫完成後，由各入駐單位編列後續維護費用(廳舍維護費、系統維護費等)。
- 4.本行政大樓預計進駐消防局第二大隊、員林戶政事務所大村辦公室、托嬰中心及育兒親子館、大村衛生所及日照中心等四個單位，總樓地板面積約 6,958 平方公尺。

(二)預期效益：

- 1.改善廳舍空間不足及耐震力不足問題:消防局第二大隊大村分隊、員林戶政事務所大村辦公室及大村衛生所辦公廳舍均有空

間不足問題，另大村衛生所既有廳舍因耐震能力不足，後續將進行拆除，透過新建大樓，以改善空間狹窄及安全疑慮問題。

2. **提供完善托育資源及育兒管道:**大村鄉未滿 2 歲兒童約 658 名，且僅設置 1 處私立托嬰中心，藉由增設 1 處公設民營托嬰中心，以建構完善托育資源。另本縣人口及幅員遼闊，較偏遠鄉鎮之民眾仍因交通或其他因素較難使用現有育兒親子館之服務，透過大村鄉設立育兒親子館，希望減少資源之城鄉差距困境。
3. **提供完善長期照顧:**為配合中央長照政策，促使年長者獲得所需醫療及長照服務，並藉由普設本縣長照據點及日照中心服務，以提供更完善社福服務。
4. **提供一站式多功能服務:**本大樓預計共有 4 個單位共同進駐，提供民眾整合與便利的公共服務，並結合多重使用需求進行空間規劃，完工後不僅有效解決當前機關辦公及社會福利服務空間不足的問題，也提升鄰近地區公共服務品質。

二、計畫投入總經費（條列式簡要敘明）：

(一)計畫總經費：新臺幣 4 億 3,554 萬 5,000 元。

(二)預計分 3 年(113-115 年)編列：

1.113 年預估經費:2,130 萬 5,000 元(規劃設計暨監造費用)。

2.114 年預估經費:1 億 2,427 萬 2,000 元(含地質鑽探費、測量

費、綠建築標章申請費、智慧建築標章申請費、建築資訊建模

作業服務費、監造費用及工程費 30%)。

3.115 年預估經費:2 億 8,996 萬 8,000 元(工程費 70%)。

三、選擇方案及替代方案之成本效益分析：

(一)選擇方案:為改善廳舍空間不足(消防局第二大隊大村分隊、員林戶政事務所大村辦公室及大村衛生所)及建物耐震能力不足(大村衛生所)問題，並提供完善托育資源及育兒管道，及配合中央一國中學區日照政策，普設日照中心及長照據點，提供年長者更完善的福利設施，擬合署新建綜合型行政大樓。

(二)替代方案:消防局第二大隊大村分隊、員林戶政事務所大村辦公室及大村衛生所倘各自原地重建，考量原有土地面積較小，即無法整合托育資源、育兒管道及長照中心等，難以提供民眾一站式多功能服務，爰無其他替代方案。

四、財源籌措及資金運用情形：

(一)財源籌措：總工程經費概算為 4 億 3,554 萬 5,000 元，由各進駐單位提報空間大小，再依面積比例計算各分擔經費費用(113~115 年編列)，包含消防局 1 億 7,857 萬 4,000 元、員林戶政事務所大村辦公室 3,048 萬 8,000 元、本府社會處 8,710 萬 9,000 元及衛生局 1 億 3,937 萬 4,000 元。

(二)資金運用：

1. 直接工程費(發包工程費)：3 億 9,995 萬元(每坪以 19 萬元估

算)。

2. 間接工程費: 合計 3,559 萬 5,000 元。

(1) 規劃設計監造費: 2,130 萬 5,000 元。

(2) 其他費用: 含地質鑽探費、測量費、綠建築標章申請費、智慧建築標章申請費、工程管理費、空氣汙染防制費、相關規費及公共藝術設置費等編列約 1,429 萬元。

聯絡人：彰化縣消防局行政科隊員林苑沙

聯絡電話：04-7512119#231；傳真號碼：04-7289239