

# 「彰化縣綜合服務行政大樓」(109年-113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：彰化縣福興鄉新生段 1636-3 號停車場用地。

2、位屬都市計畫及使用分區：彰化縣福興鄉新生段 1636-3 號(停九用地)擬變更為機關用地：基地面積 1999 m<sup>2</sup>，建蔽率 50%、容積率 250%。

3、規模大小：地上 5 層，建蔽率約為 50%，容積率約為 236%，總樓地板面積約 4,715 m<sup>2</sup>(1,427 坪)，計畫完成後由各入駐單位編列後續維護費用(館舍維護費、系統維護費等)。

4、本計畫用地由本府工務處辦理無償撥用，另本案都市計畫變更案由本府建設處辦理，興建工程規劃設計及施工委由本府工務處代辦並簽訂代辦契約。

### (二)預期效益：

1. 為提升鹿港與福興地區民眾對獲得公共服務之便利性及可近性，

結合本府社會處、民政處及本縣警察局與衛生局共四個局處，於

彰化縣福興鄉新生段，活用現有停車場用地規劃為「彰化縣綜合服務行政大樓」。

2. 本大樓預計共有九個單位共同進駐，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）：

- 1、計畫總經費：2 億 5,566 萬 329 元。
- 2、預計分 4 年(110-113)編列：
  - (1)110 年分配：500 萬元(專管、設計、監造等勞務費)。
  - (2)111 年預估經費：4,000 萬元。
  - (3)112 年預估經費：2 億 1,317 萬 6,329 元。
  - (4)113 年預估經費：3,748 萬 4,000 元。

## 三、選擇方案及替代方案之成本效益分析：

1. 本案計畫於一樓設置警察局福興分駐所；二樓設置福興分駐所與福興鄉戶政事務所；三樓設置托育資源中心（親子館）、公設民營托嬰中心；四樓設置衛生局日照中心、身障輔具服務據點與會議

室；五樓設置彰化夢想館與鹿港區家庭福利服務中心、彰化縣志願服務資源整合推廣中心與幸福小舖-實物銀行。

2. 福興分駐所與福興鄉戶政事務所因原址福興鄉公所將拆除重建，限暫租賃於民用廠房辦公；托育資源中心（親子館）與彰化夢想館亦皆租另於鹿港及彰化民宅提供服務；鹿港區家庭福利服務中心、彰化縣志願服務資源整合推廣中心與幸福小舖-實物銀行則為借用鹿港鎮體育場為臨時辦公室，均急需尋覓長期辦公處所。為使縣有土地及建物建置場館具延續性，提供在地民眾穩定且整合的便利服務，實有建置新建行政大樓之需求，無其他替代方案。

#### 四、財源籌措及資金運用情形：

##### （一）財源籌措：

計畫總經費 2 億 1,974 萬 6,000 元，採一次發包分年編列預算辦理，於 108 年度先行動支第二預備金 1,100 萬元辦理規劃設計監造，並辦理經費保留 972 萬 7,000 元。本案由社會處編列 1 億 2,721 萬 1,000 元（公益彩券盈餘分配基金編列 8,811 萬 3,000 元及公務預算編列 2,937 萬 1,000 元）、彰化縣衛生局編列 2,132 萬 4,000 元、彰化縣警察局編列 4,481 萬元、彰化縣福興鄉戶政事務所編列 2,640 萬 1,000 元，由各進駐單位提報空間需求坪數依比例計算分擔經費支應，並視

工程進度逐年滾動修正：

社會處 1 億 2,721 萬 1,000 元由本局編列年度預算分 4 年編列(108 年、111 年-113 年)。

警察局：4,481 萬元

彰化縣福興鄉戶政事務所：2,640 萬 1,000 元

衛生局：2,132 萬 4,000 元

(二)資金運用：

1、專案管理含監造技術服務費用：規劃設計監造費決標金額為 972 萬 6,948 元。

2、統包發包工程費(含設計)：本案總樓地板面積約 4,715 m<sup>2</sup>(1,427 坪)，每坪造價約為 16 萬 7,384 元，約計 2 億 3,885 萬 6,969 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 667 萬 1,123 元。

聯絡人：彰化縣政府社會處婦女及新住民福利科鹿港區家庭福利服務

中心 王建邦

聯絡電話：04-7778195

傳真號碼：04-7778880