財政部國有財產署 辨公廳舍取得案

中長程個案計畫(核定本)

110年3月3日

目 錄

第	1	章	計畫緣起	1
		1.1	辦理依據	1
		1.2	未來環境預測	1
		1.3	問題評析	2
		1.4	社會參與及政策溝通情形	5
第	2	章	計畫目標	6
		2.1	目標說明	6
		2.2	達成目標之限制	6
		2.3	關鍵指標、衡量標準及目標值	7
第	3	章	現行相關政策及方案之檢討	11
第	4	章	執行策略及方法	15
		4.1	主要工作項目	15
		4.2	分期(年)執行策略	18
		4.3	執行步驟 (方法) 及分工	18
第	5	章	期程及資源需求	21
		5.1	計畫期程	21
		5.2	所需資源說明	22
		5.3	經費來源與計算基準	23
		5.4	經費需求(含分年經費)及與中程歲出概算額度配合情形	27
第	6	章	預期效果及影響	31
		6.1	預期效果	31
		6.2	計畫影響	33
第	7	章	財務計畫	35
第	8	章	附則	38

8.1	替選方案之分析及評估	.38
8.2	風險管理	.39
8.3	中長程個案計畫自評檢核表及性別影響評估檢視表	.43
8.4	其他有關事項	.43

附件

- 附表一 中長程個案計畫自評檢核表
- 附表二 中長程個案計畫性別影響評估檢視表
- 附件 1 財政部 108 年 1 月 11 日陳報行政院該大樓原址後續規劃構想
- 附件2 行政院108年2月11日同意財政部愛國西路財政大樓原址後續規 劃構想函
- 附件 3 行政院於 108 年 11 月 21 日通過本計畫第一階段「現有廳舍整建評估報告」函
- 附件 4 行政院於 109 年 6 月 2 日通過本計畫第二階段「新建或購買辦公廳舍可行性評估報告」函及有關機關意見彙整表
- 附件 5 行政院有關機關(單位)審議意見回復對照表
- 附件6 國產署第一、第二辦公室99年結構耐震能力詳細評估報告(節錄)
- 附件 7 108 年 8 月 28 日「財政部國有財產署辦公廳舍」整建評估現地會 勘及討論會議紀錄
- 附件 8 103 年 9 月 9 日研商以「財政部財政人員訓練所及其周邊國有土 地合作開發案」模式取得辦公廳舍相關精進措施會議紀錄
- 附件 9 105 年 9 月 14 日研商以「中央各機關以財政部財政人員訓練所及 其周邊國有土地合作開發案模式取得辦公廳舍之辦理方式」相關 精進措施會議紀錄
- 附件 10 中央機關 108 年度於臺北市租用辦公廳舍調查結果及初步評估說明
- 附件11 金華段及中山段基地土地租金估算說明
- 附件 12 權利金建議底價推估說明
- 附件 13 「臺北市大安區仁愛段五小段 225 地號等國有土地開發」委託專業服務案可行性評估報告(節錄)
- 附件14 以前年度預算執行、檢討不經濟支出及自行檢討調整結果
- 附件 15 財政部經行政院核定執行與審議中之中長程個案計畫及預算清 冊
- 附件 16 仁愛段基地、金華段基地及中山段基地範圍示意圖(向量圖)
- 附件17 國產署資通安全防護規劃

第1章 計畫緣起

1.1 辦理依據

- 一、 行政院 107 年 10 月 19 日院授發綜字第 1070801867 號函修正發布「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」。
- 二、 行政院107年7月24日院授工技字第10700207080號函訂定「行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則」(下稱空間規劃原則)。
- 三、本部國有財產署(下稱國產署)辦公廳舍自99年7月辦理結構耐震詳細評估等多方評估後,以「原址新建」為最適方案。另依行政院秘書長108年2月11日函復「原則同意」本部愛國西路財政大樓原址後續規劃構想略以,長期規劃拆除新建,參採「財政部財政人員訓練所及其周邊國有土地合作開發案」(下稱財訓所開發案)模式,搭配華光特區特定專用區(二)國有土地(下稱特二土地)設定地上權予合作廠商開發;短期配合特二土地收回期程,提供國產署作為現有光復南路辦公廳舍新建期間中繼辦公廳舍使用(詳附件1、附件2)。
- 四、依據行政院「中央政府機關辦公廳舍建置審核原則」,辦公廳舍建置案採三階段作業之審核流程,提報機關(即國產署)應依序將各階段之評估報告提本部審查後報行政院審核,經行政院核定者,始可辦理下一階段作業,爰國產署依前揭原則辦理第一階段「現有廳舍整建評估報告」(經行政院108年11月21日同意,詳附件3),及第二階段「新建或購買辦公廳舍可行性評估報告」(行政院109年6月2日同意,附審議意見,詳附件4),並奉行政院同意辦理第三階段作業。有關第二階段審議意見(詳附件5),國產署納入本次計畫說明。

1.2 未來環境預測

一、 因應全球氣候變遷,建構安全耐震的建築永續環境

國產署現有辦公廳舍屋齡已逾 40 年,建築基礎結構不佳,加上地處環太平洋地震帶,地震發生頻仍,根據資料統計,地震強

度及發生範圍有越來越強和越廣之趨勢,臺灣未來發生大規模 損害之地震,可能性極高,以臺北地區加諸盆地效應之災害應 更為劇烈。為因應潛在災害的威脅,依建築及消防相關法令, 建構安全耐震建築,並納入綠建築及智慧建築規劃設計,提供 同仁健康舒適且節能永續辦公環境,刻不容緩。

二、 滿足現行辦公空間需求,提升工作效率

國產署掌理全國國有財產之清查、管理、處分、改良利用等事務,上級機關財政部,下轄3個分署及15個辦事處,服務轄區 遍及全國,隨著行政院組織調整,相對增加業務人力,常需邀 集相關公用財產管理機關或所屬召開研訂法規、制度及檢討成 效等會議或辦理教育訓練等,囿於現有辦公空間限制,常須分批舉辦或租借其他場地舉辦。

三、 環境品質改善,打造國產署門面新意象

國產署位於臺北市光復南路上,對面即為松山文創園區、臺北文化體育園區(大巨蛋),且鄰近華視大樓及國父紀念館,交通便捷,本部、各部會、機關及縣市政府聯繫方便,屬臺北市核心區域,周邊休閒娛樂人潮絡繹不絕,建置新辦公廳舍後引入建築美學,助於改善民眾對政府機關之觀感,並促進都市景觀品質、帶動周邊地區發展。

1.3 問題評析

一、 遭遇問題

(一) 現有辦公廳舍結構耐震不佳,須立即搬遷

國產署現有辦公廳舍屋齡已逾40年,經99年結構耐震詳細評估(詳附件6)及108年內政部營建署辦理會勘後(詳附件7),確認建物因基礎差異沉陷,結構體材料品質不佳,有結構安全疑慮,且屋齡老舊混凝土已發生劣化、裂損、中性化嚴重等影響使用耐久性,並肇致長期以來之漏水問題,已造成管理維護

上困擾,經評估修復補強費用已超過重建費用之 1/2,且加上 後續每年建築維護費用,不具經濟效益。

(二)現有辦公廳舍設施老舊不足,缺乏大型會議室、資訊專案辦公室、無障礙、性別平等空間

國產署早期進駐時員額及組織編制較小,無資訊室、電腦教室及資訊設備設置等空間需求,在實際人力187人下,既有辦公空間面積無法擴增,僅能將業務單位同仁座位面積縮小、撤除資料儲藏室及檔案空間,另於其他房舍存放較舊檔案、委外資訊專案人員進駐使用儲藏室等,致現有辦公空間更顯侷促。另國產署於101年12月17日提報臺北市公共建築物無障礙設施替代改善計畫表,其中設置昇降設備及無障礙廁所等2項,經評估因建物老舊、辦公空間尚嫌不足,無足夠空間得以設置,且無懷孕及行動不便停車位等設施,未符相關法令規定。

(三)盤點臺北市轄內國有機關用地,皆無適當地點可提供國產署搬 遷使用

- 1. 依 99 年辦理結構耐震詳細評估,以「規劃搬遷」為補強之 替選配套措施,100 年時規劃進駐新建財政部景美辦公大 樓,亦無足夠空間可供國產署進駐使用。後於101 年至107 年間參與3次都市更新案,因都市更新案未有後續進程或管 理費及裝修費龐大等諸多因素,無法覓得適宜之辦公空間。
- 2. 篩選臺北市轄內國產署經管國有機關用地(含行政區),並考量機關用地(含行政區)法定建蔽率及容積率規定(建蔽率40%、容積率400%),經逐筆檢視面積及地籍狀況,計有8處24筆土地面積符合需求。惟檢視前開8處24筆土地,均屬有指定用途、留供他機關使用或地上有占用情形,無法立即提供國產署作為新建辦公廳舍使用。

(四) 政府財政拮据,財源籌措不易

依行政院主計總處訂定之「110年度共同性費用編列基準表」 新建辦公廳舍之工程經費初步估算結果,國產署若以「都市危 險及老舊建築物加速重建條例」(下稱危老條例)申請獎勵容積 40%計算,預估實際建築成本約為新臺幣(下同)9.12 億元,在 目前政府財政拮据情況下,欲編列此項預算實屬不易。

二、解決方案

(一)透過辦公廳舍新建,強化建築耐震結構,落實建築永續發展

因應全球氣候變遷、地球暖化議題,配合現行建築法令規定, 積極打造安全減災公有建築環境,強化建築耐震結構,並納入 綠建築與智慧建築設計,落實節能減碳、促進建築永續發展。

(二) 爭取建築重建容積獎勵,有效利用辦公空間,落實友善環境

國產署現有辦公廳舍經評估已達危險老舊建築物標準,依危老 條例辦理重建,可爭取危老獎勵容積(預估可申請該條例獎勵 容積最高達 40%),可滿足現有國產署辦公空間需要,依法增 設昇降設備、無障礙廁所等無障礙設施,並依職員性別比例調 整男女廁所及哺集乳場所等,建立環境友善空間。

(三) 原址重建可減少不必要之行政協調,加速改建期程

經盤點臺北市轄內國有機關用地,均屬有指定用途、留供他機關使用或地上有占用情形,須辦理機關協調、地上占用物拆遷等作業,行政程序相對費時且冗長,透過原址重建,自建自用,減少不必要之行政資源浪費,加速改建期程。

(四) 結合民間資源開發興建,創造土地利用價值,提昇行政效能

國產署現有辦公廳舍歷經幾次地震建築物結構惡化急遽,辦理耐震補強工程存有許多不易克服事項,基於給予同仁安全舒適辦公環境,以降低未來可能產生生命傷亡與財產損失之情形,實有新建辦公廳舍需要且刻不容緩。基於收支同步考量原則,並兼顧國家施政需要及土地開發效益,同時考量行政作業時間與實務執行案例,參採財訓所開發案模式,即依國有財產法(下稱國產法)第47條第2項及同法施行細則48條、第48條之3等規定,以設定地上權方式提供部分國有土地使用權供廠商興

建、營運自有建物,合作廠商支付地上權權利金及土地租金,同時興(整)建政府辦公廳舍,經綜合評估辦理較具可行性,且依危老條例辦理重建,可增加建築樓地板面積,滿足國產署辦公需求,多餘空間亦可釋出調派予在外租用辦公廳舍之中央政府機關使用,創造土地利用最大價值。

1.4社會參與及政策溝通情形

一、 召開 2 次財訓所開發案模式精進會議,廣納各方意見

為參採財訓所開發案模式作為中央政府機關興建辦公廳舍之可行性,本部前於103年9月9日(詳附件8)、105年9月14日(詳附件9)召開2次相關精進措施會議,邀集審計部、行政院主計總處、行政院公共工程委員會、內政部營建署等機關研商,會議結論略以,現今中央政府總體預算不足、辦公空間不夠情況下,類此開發模式將成為政府未來取得辦公空間主要方式,並請相關單位持續研議相關作業細節及預算透列方式,期能將該模式推廣至各機關。

二、 參採財訓所開發案模式,舉辦招商座談會與說明會,落實開發 執行

參考財訓所開發案模式,引入民間廠商資源新建辦公廳舍,為 提高招商可行性,於招標階段前,邀集土地開發、建築營建、 不動產界等相關人士及企業舉辦招商座談會與說明會,聽取各 方看法,納入規劃參考,落實開發執行。

三、 舉辦新建工程說明會,加強地方溝通

國產署現址(下稱仁愛段基地)位於臺北市核心區域,臨近松山文創園區、臺北文化體育園區(大巨蛋)、華視大樓、國父紀念館,區位便利優越,考量周邊住戶及辦公大樓眾多,事前溝通已成為政府有效推動政策必要條件之一,將於後續委託合作開發契約,規範民間廠商應於工程施工前,經由公開、透明之程序,並配合適當說明,與民眾對話及溝通,使新建工程得以順利進行並符合民意需求。

第2章 計畫目標

2.1 目標說明

仁愛段基地現有辦公廳舍建築物已達老舊危險建築物標準,為促進基地重建再利用,考量政府財政負擔,參採財訓所開發案模式辦理開發,引進民間資源,由國產署提供土地,民間廠商提供資金新建辦公廳舍方式辦理,計畫目標如下:

- 一、結合民間資源活力,提升土地利用效率及提供多餘空間調派予在外租用辦公廳舍之中央政府機關使用,創造資產價值及增裕國庫收益。
- 二、創造優質辦公環境,滿足辦公空間需求,並依現行建築法令, 強化建築耐震與消防設計,提升公共安全品質。
- 三、 建築規劃設計導入節能環保之概念,透過取得智慧建築、綠建築標章、節能設計、電子化門禁設施等,落實環境保護及節能減碳措施,達到環境永續目的。
- 四、 建築設計採友善性、安全性規劃,促進使用之便利性、合理性、 安全性。並考量不同性別、特殊使用需求,提供無障礙及性別 友善的公共空間環境。
- 五、 提升使用者滿意度,以維護良好辦公空間品質及使用需求。
- 六、確保兩性平等參與決策機制,納入不同性別考量,打造兩性平等、友善之辦公環境。

2.2 達成目標之限制

一、 引進民間廠商投資興建具不確定性

本計畫參採財訓所開發案模式辦理,以仁愛段基地原址重建國 產署辦公廳舍,另提供金華段及中山段基地為開發標的供合作 廠商設定地上權,並興建、開發自有建物,並由金華段及中山 段基地地上權價值一部分,取得仁愛段基地辦公廳舍建物。若 招商未果,後續將檢討及調整招商條件,以增加廠商投資誘因。

二、 興建經費爭取不易

依行政院主計總處訂定之 110 年度共同性費用編列基準表新建辦公廳舍之工程經費初步估算結果,以危老獎勵容積 40%計算,預估實際建築成本約為 9.12 億元,倘無法引進民間資金,恐增加財政負擔。

三、 開發時程急迫

- (一)仁愛段分成 A、B 兩處基地,地上建築物皆已逾 40 年,屋齡老舊已有結構安全疑慮,其中 A 基地之現況建物基礎有差異性沉陷,情況趨於嚴重惡化,倘發生大規模地震,恐有倒塌之疑慮。本部 108 年 1 月 11 日擬具愛國西路財政大樓整體規劃定位等構想陳報行政院,行政院秘書長 108 年 2 月 11 日函復原則同意,愛國西路財政大樓短期可提供國產署作為光復南路辦公廳舍新建期間之中繼辦公處所,以節省在外租用辦公廳舍租金。為保障員工生命安全及建構安全耐震建築,應加速辦理開發,並搬遷至愛國西路財政大樓中繼辦公。
- (二)仁愛段基地申請危老獎勵容積 40%,依危老條例規定須於 110 年 5月10日前提出危老重建計畫申請,倘未來招商時間遞延或未能 如期完成招商,恐不及於該時間點提出申請。

2.3 關鍵指標、衡量標準及目標值

一、有關計畫關鍵指標、衡量標準及目標值等概述如下:

關鍵指標	衡量標準		目木	栗值		備註
歲入預算	地租及權利金之收取,達	110年	111 年	112 年	113 年	
執行率	預估值(110年約6,200萬元、111年約1億9,700萬元、112年約3億8,200萬元、113年約5億9,100萬元)	80%	90%	90%	90%	
取得綠建	至少取得綠建築分級評	110年	111 年	112 年	113 年	
築及智慧 建築標章	估銀級以上標章及智慧 建築分級評估合格級以 上標章	0	0	0	100%	
	依法令規定規劃無障礙 設施之電梯、廁所、入口	110年	111 年	112年	113年	
	坡道、走道、樓梯、空間 指示牌等	0	0	0	100%	
	依職員性別比例規劃男 女廁所比例、如廁空間及	110 年	111 年	112 年	113 年	
場所	坐落位置、設置獨立式親 子廁所、哺(集)乳室、懷 孕及行動不便停車位、裝 設友善空間指示牌及安 全警鈴等	0	0	0	100%	
性別參與 情形	機關人員參與本計畫於 研擬、決策、執行之過程 中,不同性別者之參與比例	員,	祭參與 符合任 於1/3			

二、各項關鍵指標說明如下:

(一)增加歲入預算執行彈性

仁愛段基地參採財訓所開發案模式辦理開發,係依據國產法第 47條第2項及政府採購法(下稱採購法),引進民間資源,由 國產署提供土地,民間廠商提供資金興建,興建完竣後由國產 署直接取得仁愛段基地辦公廳舍之所有權,國產署提供其他國有土地(金華段及中山段基地)供合作廠商興建、營運自有建物,並收取國有土地使用權之權利金及土地租金。

(二)取得綠建築及智慧建築標章

- 1. 仁愛段基地面積超過 500 平方公尺,依危老條例第7條規定,為 取得危老容積獎勵,應取得綠建築分級評估銀級以上標章。
- 2. 依據「公有智慧綠建築實施方針」,本計畫屬於公有新建建築物 之總工程建造經費達 2 億元以上,且建築使用類組符合「公有建 築物申請智慧建築標章適用範圍表」規定,應至少取得智慧建築 分級評估合格級以上標章。

(三)建置無障礙辦公廳舍空間及環境

仁愛段基地建築物各項公共設施與空間規劃需考慮無障礙環境 之設計,方便行動不便者、身心障礙者、孕婦和高齢者等,可 友善利用所有資源,創造無障礙辦公環境。

(四)設置性別平等友善場所

仁愛段基地建築物未來空間規劃階段,將性別友善設施納入考量,說明如下:

- 1. 每樓層面積不大,扣除公共公間如電梯、梯廳、安全梯、機房、 男女廁、茶水間等,餘辦公空間不大,男女廁所將依樓層配置 情形,如使用單位男女數量與比例、會議室、檔案室及電腦機 房等使用情形,除符合建築技術規則等相關規範外,將依性別 使用情形作適當調整。
- 2. 注重安全性及友善性設施,妥善規劃設置照明、監視系統及安 全警鈴等,以消除空間死角。
- 3. 於接待大廳樓層設置獨立式哺(集)乳室、親子及無障礙廁所等,規劃間數、空間及設備等兼顧同仁及洽公、開會人員之需求,另設置懷孕及行動不便停車位,以提供性別友善環境。

(五)強化性別參與情形

- 1. 依據性別工作平等法、消除對婦女一切形式歧視公約施行法等,保障性別工作權之平等,以實際參與本項計畫人員任一性別比例不低於 1/3。
- 2. 本案辦公廳舍規劃委託專業服務案,由相關組室成立工作小組 定期召開工作會議討論審查,小組成員性別比例符合任一性別 比例不低於 1/3 原則,另於各階段審查工作邀請外聘委員參與, 亦將性別比例納入考量,以落實不同性別參與機制。確保兩性 平等參與決策機制,納入不同性別考量,打造兩性平等、友善 之辦公環境。

第3章 現行相關政策及方案之檢討

一、 辦公廳舍興建方式檢討

各機關辦公廳舍一般依預算法規定編列公務預算支應拆除、規 劃及興建所需費用,並依採購法相關規定辦理招標、決標、履 約管理、驗收等作業,惟因政府財政拮据,政府預算編列恐有 困難,且有預算排擠效應,故國產署辦公廳舍興建擬參採財訓 所開發案模式辦理開發,引進民間投資,由民間協助興建政府 辦公廳舍。就財訓所開發案模式簡要說明如下:

(一) 法令依據:國產法第47條第2項、國產法施行細則第48條及 第48之3條、採購法。

(二)作法:

- 1. 依國產法相關規定,國有非公用土地以地上權方式釋出與民間合作開發,並採類似合建分屋概念及公開遴選投資者方式辦理。
- 將辦公廳舍需求條件納入招標文件,並依採購法相關規定辦理招標、決標、履約管理、驗收等作業。

(三) 財務效益:

- 1. 減少政府財源籌措之壓力。
- 未來以搭配之國有土地地上權權利金之一部分取得辦公廳 舍建物,尚有收取部分權利金及土地租金。
- 3. 維持國有土地產權之完整性。

考量本計畫仁愛段基地規模有限、建物老舊亟需重建,在維持 國有土地產權完整性之前提下,本計畫參採財訓所開發案模 式,並配合政府危險老舊建築物重建政策,朝向適用危老條例 相關規定辦理重建。

二、 辦公廳舍需求空間檢討

(一)國產署辦公廳舍原需求面積 5,330 平方公尺,係依空間規劃原 則規劃,茲光復南路 72 巷 7 弄將仁愛段基地區分為 A、B 兩塊, 以東為 A 基地(國產署第二辦公室),以西為 B 基地(國產署 第一辦公室)。為提高重建效益及後續活化效益,優先以區位條件較差 B 基地全部規劃作國產署辦公廳舍使用,不足部分則配置於 A 基地高樓層,依 A、B 基地可興建樓地板面積檢討結果,因行政業務需分成 2 基地,各基地皆需配置必要空間如會議室等,致需求空間增加。若以集中規劃於 A 基地一處基地,依空間規劃原則重新檢討後,將減少會議室等設置數量,需求面積可調降至 4,349 平方公尺,且部分共通空間(如:茶水間、廁所盥洗室【含無障礙、親子廁所】等)亦可因使用總樓層數減少而降低,同時可釋出 A 基地部分樓層空間及 B 基地供公務公共使用。

(二)綜上,為更有效規劃利用辦公廳舍空間,並保留 B 基地得以全部釋出供公務公共使用之彈性,避免他機關誤解國產署未依空間規劃原則覈實檢討所需空間,以國產署辦公廳舍需求面積4,349平方公尺為規劃方案執行依據。相關空間面積需求如下表:

國產署辦公廳舍空間面積需求表

			需求	面積	
	級別	使用人數/間數/組數	單位面 積(m ²)	使用面 積(m²)	備註
人	三級機關首長	1	60	60	
員	副首長、主秘	3	25	75	
辨	組室正副主管	14	20	280	
公	一般人員	169	8	1, 352	
室一	小計	187		1, 767	
_	會客室 (接待室)	6	8	48	以人計
般	會客室 (兼開標室)	8	8	64	以人計
性	檔案室	1	372	372	以間計
共	茶水間	9	5	45	每層樓基本面積 5 m ²
通空間	廁所盥洗室(含無障 礙、親子廁所)	9	65	585	以組計
旧二	哺(集)乳室	1	15	15	以間計
	警衛室	1	8	8	以人計
	圖書室	187	0.33	61	以人計
	儲藏室	187	0.15	28	以人計
	司機室	2	8	16	以人計
	收發文室	1	40	40	以間計
	服務台大廳	1	50	50	以間計
	小計			1, 332	
特	會議室一	50	5	250	以人計
殊	會議室二	55	5	275	以人計
需	人事及主計資料室	2	90	180	以間計
求	電腦教室	1	270	270	以間計
三	通訊機房	1	150	150	以間計
	資訊專案室	1	125	125	以間計
	小計			1, 250	
A需	求合計=一+二+三			4, 349	約 1,316 坪
	廳、電梯及樓梯間等 設			1, 154	面積合計(A+B)= 5,503 m ²

註:國產署因業務所需較大空間面積者,將其列入特殊需求空間說明如下:

- 1. 會議室:國產署管理國有財產,需研訂法規、制度及檢討成效等, 常需召開會議討論及辦理教育訓練,現有會議室2間兼作開標會場, 常不敷使用,已影響業務推動,另大會議室面積不大,講習及教育 訓練常受空間限制,需分批或縮減規模辦理,實為不便,經評估需 有50人及55人會議室各1間之空間,才能符合推動業務需求。
- 2.人事及主計資料室:國產署49年成立迄今,歷經多次組織調整,為保障員工權益,需放置人員離到職、履歷、早期公文舊檔等相關人事資料室,俾利隨時查考;國產署掌理國有財產,需開發共用管理系統、規劃各項管理處分改良利用業務及管理首長宿舍等,歲出預算經費多,管理國有非公用財產,推動管理處分、委託經營及合作開發等業務,歲入預算科目多,每年核銷憑證龐大且需長期保存,需有足夠空間放置相關憑證資料,俾利查核、調閱使用。
- 3. 電腦教室:國產署管理國有公用及非公用財產,為節省各機關及國產署所屬各自開發系統所需人力及經費,統籌開發多項共用性資訊系統供各機關使用,常需辦理操作訓練,因受限於空間,僅能採分次、分批或委外辦理,增加相關費用及時間,需有60人以上電腦教室之空間,才能符合業務推展需求。
- 4. 通訊機房:為提供國產署在地專用資通訊服務正常運行,需設置基礎及備援設施存放之實體空間,主要設施包含伺服主機、儲存設備、網通設備、資安設備及環境控制設施等,國產署自行統籌開發及管理維運之應用系統眾多,所需資通訊設施數量更多,為維持其資通訊業務正常運作之必要空間,機房為資通訊設備運作之重要地點,需獨立建置無法與其他空間併用。
- 5. 資訊專案室:國產署統籌開發之共用性資訊系統眾多,委外資訊人力常需進駐討論開發、管理、推動等相關事宜或駐點辦理相關維護作業,需有空間供人力進駐使用,俾利業務推動,該空間需持續使用無法與其他空間併用。
- 6. 服務空間:包含梯廳、電梯、樓梯、走廊、茶水間、廁所盥洗室、哺(集)乳室等公共區域,國產署新建辦公廳舍之服務空間面積經重新估算共計1,799平方公尺,約占32%。

第4章 執行策略及方法

4.1 主要工作項目

- 一、本計畫擬參採財訓所開發案模式辦理公告招商作業,以引進民間 資源辦理國產署辦公廳舍原址重建。擬定主要工作項目如下:
- (一)辦理合作開發案招商、委託專案管理顧問等作業。
- (二)仁愛段基地辦公廳舍新建期間搬遷至愛國西路財政大樓,作中繼辦公處所。
- (三)工程設計、建造執照取得及發包施工。
- (四) 完工驗收、申請使用執照及點交使用。
- (五)搬回仁愛段基地辦公廳舍。
- (六)依規定按預算員額合理規劃辦公室面積。
- (七)建置安全、舒適及友善性別之空間與設施。

二、空間規劃

仁愛段A基地面積1,194平方公尺,B基地面積745平方公尺,依各 自基地法定容積率檢討(未含各項獎勵容積),兩處基地可興建總 樓地板面積(不含公共設施)共6,642平方公尺。考量仁愛段基 地位於臺北市精華地區,未來重建時基於土地利用最大化,以爭 取危老獎勵容積40%計算,則A基地可興建地上15層、地下3層(容 積總樓地板面積6,169.8平方公尺),B基地可興建地上12層、地 下4層(容積總樓地板面積 3,129平方公尺),A、B基地容積總樓 地板面積(不含地下層及公共設施)共9,298.8平方公尺。仁愛 段A、B基地以爭取危老容積獎勵40%計算,依據臺北市土地使用 分區管制自治條例(下稱自治條例)第86條之1及第86條之2條規 定,以第13組公務機關檢討設置法定停車數量(依臺北市政府都 市發展局108年10月15日北市都規字第1083095361號函同意免依 自治條例第86條之1規定加倍留設停車空間),A基地法定汽車位 為49輛及裝卸車位3輛,機車50輛;B基地法定汽車位為31輛及裝 卸車位1輛,機車26輛;惟未來實際數量仍需以未來得標廠商之 規劃設計及最後爭取危老容積獎勵計算為準。

經初步調查,108 年度於臺北市租用辦公廳舍之中央機關(單位)計 15 個(詳附件 10),本計畫未來實際可釋出供其他在外租用辦公廳舍中央機關進駐合署辦公之空間,須俟得標廠商就仁愛段 A、B 基地建築規劃設計,及依危老條例規定申請獎勵容積確定後,始得洽詢租用臺北市辦公廳舍之中央機關調配意願。

仁爱段基地面積計算表

	仁愛段 A 基地危老獎勵容積 40%情境						
1	使用分區	住宅區 (住四之一))、住:	宅區 (住四)			
2	座落地號	大安區仁愛段五小	段 219	-6、225 地號			
3	基地謄本面積	1, 194	\mathbf{m}^2	361.19	坪		
4	建蔽率	50%(住四之一)	5	0%(住四)			
5	容積率	400%(住四之一)	30	00%(住四)			
6	面前道路寬度	30	m				
7	建築面積	597	\mathbf{m}^2	180. 59	坪		
8	法定容積樓地板面積(△V0)	4, 407	\mathbf{m}^2	1, 333. 11	坪		
9	危老 40%獎勵容積 (△V1)	1, 762. 8	\mathbf{m}^2	533. 25	坪		
10	容積總樓地板面積	6, 169. 8		1, 866. 36	坪		
11 總樓地板面積(註)		11, 178. 37	\mathbf{m}^2	3, 381. 46	坪		
	仁愛段]	B基地危老獎勵容積	40%情	 境			
1	使用分區	住宅區(住四)					
2	座落地號	大安區仁愛段五小	段 219	-5、221 地號			
3	基地謄本面積	745	\mathbf{m}^2	225. 36	坪		
4	建蔽率	50%					
5	容積率	300%					
6	面前道路寬度	8	m				
7	建築面積	372. 5	\mathbf{m}^2	112. 68	坪		
8	法定容積樓地板面積(△V0)	2, 235	\mathbf{m}^2	676. 09	坪		
9	危老 40%獎勵容積 (△V1)	894	m ²	270. 44	坪		
10	容積總樓地板面積	3, 129	\mathbf{m}^2	946. 53	坪		
11 總樓地板面積(註)		6, 651. 9	\mathbf{m}^2	2, 012. 20	坪		
	仁愛段 A、B	基地危老獎勵容積。	40%情	境 總計			
	總樓地板面積 (註)	17, 830. 27	\mathbf{m}^2	5, 393. 66	坪		

註:仁愛段A、B基地總樓地板面積係含機電空間、梯廳、陽台、屋突及地下室停車空間。

4.2 分期 (年) 執行策略

未來合作廠商簽約後進行規劃設計,續依建築法規定取得相關建造執照、開工,並應於進行規劃設計後 27 個月內完成為國產署興建之辦公廳舍建物工程,並領得使用執照等。

本計畫工作進度自 110 年度至 113 年度分 4 年執行,主要工作項 目為與廠商簽訂合作開發契約、辦理工程專案管理委託案、辦理搬遷 至愛國西路財政大樓作業、依合作開發契約及需求書規定申請相關執 照、標章、施工、驗收移交、完工啟用、遷回仁愛段基地辦公廳舍等 作業。分年執行進度如下:

年度	預定工作項目	執行單位
110	與合作廠商簽約、選定工程專案 管理顧問、確認基本設計、細部 設計等。	國產署、合作廠商、 專案管理廠商
111	搬遷至愛國西路財政大樓、建造執照申請、申請候選綠建築證書及候選智慧建築、施工、專案管理等。	國產署、合作廠商、 專案管理廠商
112	施工、專案管理等。	國產署、合作廠商、 專案管理廠商
113 上半年	施工、專案管理、竣工、申請使用執照、申請綠建築及智慧建築標章。	國產署、合作廠商、 專案管理廠商
113下半年	室內裝修、驗收移交、完工啟用、 搬回仁愛段基地辦公廳舍等。	國產署、合作廠商、 專案管理廠商

4.3 執行步驟(方法)及分工

本計畫期程可分為籌備規劃期、建築施工期及驗收點交期 3 階段,此3階段均需由國產署、合作廠商及專案管理廠商分工合作,方能完成各階段相關作業,預定執行步驟及期程如下:

期程	預定工作項目	執行單位
(一)籌備 規劃期	1. 招商作業 (1)公開閱覽 (2)招商公告	國產署、合作廠商

期程	預定工作項目	執行單位
	(3)開標評選、評決作業	
	(4)議約及簽約作業	
	2. 選定專案管理顧問	國產署
	3. 搬遷至愛國西路財政大樓	國產署
	4. 合作廠商設計作業	國產署、合作廠
	(1)設計作業	商、專案管理廠商
	A. 基本設計	
	B. 細部設計	
	(2)建照及相關審查審議	
	A. 申請建造執照	
	B. 申請候選綠建築證書	
	C. 申請候選智慧建築	
	1. 施工前準備	國產署、合作廠
	(1)五大管線圖說審查	商、專業管理廠商
	(2)動員準備及施工前置作業	
	(3)建管開工	
	2. 工程施工	
(二)建築	(1)拆除及整地工程	
施工期	(2)基礎工程	
	(3)建築工程	
	(4)外牆裝修工程	
	(5)隔間、內裝修及機電系統工程	
	(6)景觀工程	
	3. 竣工	
	1. 驗收移交	國產署、合作廠
	(1)申請消防檢查	商、專業管理廠商
	(2)申請室內裝修許可	
	(3)申請使用執照	
(三)驗收	(4)申請綠建築標章	
點交期	(5)申請智慧建築標章	
	(6)接水、電	
	(7)機電測試及運轉	
	(8)驗收及移交	
	(9)完工啟用	

期程	預定工作項目	執行單位
	2. 結案作業	
	3. 搬回仁愛段基地辦公廳舍	國產署

備註:依辦公廳舍取得計畫分年逐項完成。

第5章 期程及資源需求

5.1 計畫期程

依據第4章所述分期(年)執行策略及執行步驟(方法)及分工, 規劃計畫期程自110年至113年度分4年執行,各階段辦理期程如下:

一、 招商作業階段

本階段依合作開發案招商說明會中各廠商回饋之意見,研擬招商文件後,續辦理公告招標、評選評決及簽約作業,預計於110年5月完成。

- (一)110年1~3月:辦理合作開發案招商說明會、公告招標作業。
- (二)110年4月:合作開發案評選評決作業。
- (三)110年5月:簽訂合作開發案契約。

二、 委託專案管理及搬遷作業階段

本階段自 110 年 9 月委託廠商辦理工程專案管理招標作業,後續將由得標之專案管理廠商協助就合作廠商之品質管理事項予以督導與稽查。自 110 年 7 月起辦理辦公廳舍搬遷前置作業,111 年 1 月搬遷至愛國西路財政大樓辦公,113 年 12 月遷回。

- (一)110年9月~113年12月:委託廠商辦理工程專案管理招標作業暨後續執行作業。
- (二)110年7月~12月:辦理搬遷至愛國西路財政大樓前置作業。
- (三)111年1月~113年12月:111年1月搬遷至愛國西路財政大樓作為仁愛段基地辦公廳舍新建期間中繼辦公廳舍使用,113年12月遷回仁愛段基地辦公。

三、 工程執行階段

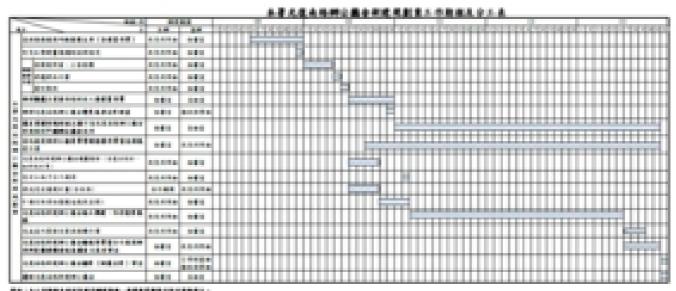
國產署需於招商文件充分表達相關資訊,如土地使用管制、辦公廳舍空間需求等,提供充分資訊供合作廠商進行規劃設計,以利工程進行。工程執行階段自 110 年7月起至 113 年 12 月。

(一)110年7月~111年2月:仁愛段基地辦公廳舍規劃設計(含基本設計、取得建造執照、細部設計等)。

- (二)111年2月:交付土地予合作廠商。
- (三)111年3月~113年6月:仁愛段基地新建辦公廳舍施工興建、 取得使用執照。
- (四)113年6月~11月:完成內裝工程、辦理驗收作業暨合作廠商 辦理所有權移轉登記為國有及交付事宜。

四、興建完成後搬遷作業階段

辦公廳舍新建工程依預期進度完成驗收及點交,國產署將於113年12月由愛國西路財政大樓遷回仁愛段基地辦公。



The state of the s

5.2 所需資源說明

本計畫以危老獎勵容積 40%情境,預估相關經費總計 11 億 8,020 萬 744 元,其中包含國產署搬遷至愛國西路財政大樓所需搬遷費,各 項經費說明如下:

- 一、 直接工程費:7億7,504萬388元。
- 二、 間接工程費:9,943 萬 130 元。
- 三、 拆除費:629萬7,344元。
- 四、 物價調整費:3,782萬1,971元。
- 五、 設備及相關設施費:7,881 萬8,083 元。
- 六、 搬遷費:425萬2,392元(含搬遷至愛國西路財政大樓所需搬遷

費)。

七、 內裝工程費:1億2,748萬6,430元。

八、 廠商履約管理費 1,660 萬元。

九、 專案管理費:3,445 萬4,006 元。

5.3 經費來源與計算基準

一、 經費來源

- (一)專案管理費、國產署搬遷至愛國西路財政大樓所需相關費用及 興建經費依預算程序編列年度預算。
- (二)本計畫決標後之權利金及土地租金納入單位預算歲入項目。

二、 計算基準

(一) 房屋建築

有關辦公廳舍費用之估算,係依照 110 年度共同性費用編列基準表、「公共建設工程經費估算編列手冊」、「公有智慧綠建築實施方針」、「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」、「文化藝術獎助條例」、「公共建設工程經費估算編列手冊總則篇」、「公共建設工程經費估算編列手冊第十八篇建築工程」等相關規定編列(含空調工程費、綠建築、智慧建築、規劃設計監造費、工程管理費、公共藝術設置費、物價調整費等)概算逐年陳報行政院。說明如下:

1. 直接工程費

(1)本計畫依 110 年度共同性費用編列基準表之建築及設備項規定,建築物之樓層數為地上層加地下層之總和,除單獨地下停車場個案外及另行闢建防空避難室等地下層,其造價按總計樓層數之單價計算。本計畫以鋼骨構造辦公大樓內類(17~20 層) 40,298 元/平方公尺(A 基地)、乙類(13~16 層)37,034 元/平方公尺(B 基地)為單價,檢討計算。

項目	A 基地房屋計算式	B基地房屋計算式
地上層 SC	[7,949.77 ㎡ x 40,298 元/㎡ x (1+10%)] + [372 ㎡ x (40,298 元/ ㎡+4,308 元/㎡) x (1+10%)] + [150 ㎡ x (40,298 元/㎡+1,845 元/㎡) x (1+10%)] = 377,602,185 元	4,319.1 ㎡ x 37,034 元/ ㎡ x (1+10%) = 175,948,905 元
地下 1~3 層 SC	2,706.6 m ² x 40,298 元/m ² x (1+10%)= 119,977,623 元	1,749.6 m ² x 37,034 元/ m ² x (1+10%)+583.2 m ² x 37,034 元 / m ² x (1+40%)=101,511,675 元
總計	497, 579, 808 元	277, 460, 580 元

檔案庫房(檔案室)面積為 372 平方公尺,通訊機房面積為 150 平方公尺。

- (2)依110年度共同性費用編列基準表規定,地下層超過4層 另計。仁愛段B基地經檢討須開挖至地下4層,參考107 年10月「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價 要項」三、建築物工程造價核計原則之(五)建築物地下層 計算方式,各超建樓層之實際面積按核列地面層以上認列 單價依下述算式加計造價:超建第1層部分,該層加計造 價30%。
 - (3)智慧建築(合格級標章按基準增加 2%範圍內編列,其他級別另行評估);綠建築(合格級標章按基準增加 1%範圍內編列,其他級別另行評估);耐震設計之用途係數自 1.25 提高至 1.5 (按基準增加 6%範圍內編列)。
- (4)依據「公有智慧綠建築實施方針」,本計畫屬於公有新建建築物之總工程建造經費達 2 億元以上,且建築使用類組符合「公有建築物申請智慧建築標章適用範圍表」規定,故至少應取得合格級智慧建築標章。
- (5)本計畫房屋建築費係依地上及地下建築之總樓地板面積, 乘以 110 年度共同性費用編列基準表所列之工程單價,再 加計智慧建築(增加 2%)、銀級綠建築標章(增加 2%)、耐 震設計之用途係數提高至 1.5(增加 6%) 估列之。

(6)本計畫檔案庫房(檔案室)依國家發展委員會檔案管理局之檔案庫房設施建置內容檢討,檔案庫房之樓地板載重需達 950kg/mg以上,此規劃將使活載重增加,且活載重需計入四分之一計算地震力,將導致整體檢核之斷面及鋼筋量上升進而影響整體造價;通訊機房主機房之樓地板載重為500~600kg/mg。依據本計畫檔案庫房面積部分檢討,工程單價需再增加 4,308 元/平方公尺mg;通訊機房面積部分之單價則需再增加 1,845 元/平方公尺。

2. 間接工程費

- (1)本計畫公共藝術設置費用係依據「文化藝術獎助條例」第 9條規定估列。
- (2)工程管理費依「公共建設工程經費估算編列手冊」、「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」規定估列。規劃設計監造費依據「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」之「附表一、建築物工程技術服務建造費用百分比上限參考表」估列。
- (3)間接工程成本,為直接工程成本之 10~20%,本計畫間接工程費採直接工程成本之 12%計算。

3. 拆除費用

本計畫拆除費用依據採用一般工程實務及臺北市近年建築物 拆除工程案件之平均單價,同時需考量基地規模大小、拆除 建築物對於鄰地之維護措施等,仁愛段 A 基地經檢討彙整, 建築物拆除費用係以地上層 1,800 元/平方公尺概估。仁愛 段 B 基地因有地下層,因此在拆除、清理、運除、整平的工 序較僅有地上層之建築物拆除繁複,故本計畫經檢討彙整, 建築物拆除費用係以地上層 1,800 元/平方公尺及地下層 2,300 元/平方公尺概估。

4. 物價調整費

- (1)依據「公共建設工程經費估算編列手冊-第十八篇建築工程」編列。
- (2)物價調整費為自工程建造費估價之基準年至完工期間,因物價變動對工程費用之預估影響,應予納入。依據「公共建設工程經費估算編列手冊總則篇」之「總 3-6 物價調整年增率參考表」所列物價調整費=(原預估之直接工程成本及間接工程成本與工程預備費之和)×(b-1.00),本計畫預估物價指數每年上漲幅度假設為 2%,施工時間設定為 3年,本計畫 b 為 1.04。

(二)內裝工程費

- 1. 依 110 年度共同性費用編列基準表之一般房屋建築費,不包括內牆及地面處理、現場施作固定設施、空調、水電、新增隔間牆、天花板等內裝工程,興建完成辦公廳舍僅有天地牆空間,無法立即進駐使用,且設備及相關設施費係包含辦公設備設施、資訊設備等,與內裝工程有別,於預定完工年度(即 113 年)仍有編列內裝工程費必要。
- 2. 參考財訓所開發案政府辦公大樓興建期間由合作廠商規劃之室內裝修工程僅有隔間、平頂、牆面、地坪等基本設備,費用約 1 億 6,610 萬 4,452 元,換算辦公大樓總樓地板面積(30,380 平方公尺)後之平均單價約 5,500 元/平方公尺,辦公廳舍興建完成後,本部尚編列約 1 億 2,012 萬 4,953 元辦理櫥櫃、電氣設備、消防設備等室內裝修工程,合計室內裝修工程總經費約 2 億 8,622 萬 9,405 元,換算辦公大樓總樓地板面積後之平均單價約 9,400 元/平方公尺,即該辦公大樓全數裝修完成,可供機關進駐使用之室內裝修總工程經費平均單價,約為 5,500 元/平方公尺之 1.7 倍。
- 3. 基於預算撙節原則,及考量隔間、平頂、牆面、地坪、櫥櫃、電氣設備、消防設備等裝修工程皆屬辦公大樓必要基本設備,應一併納入整體規劃施作,並考量仁愛段基地與本部辦公大樓規模差異,初步以 5,500 元/平方公尺加成 1.3 倍計算

結果為 7,150 元/平方公尺計算,預估內裝工程費約為 1 億 2,748 萬 6,430 元。

(三)專案管理費

依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法,附表3工程專案管理(不含監造)技術服務建造費用百分比參考表計算。

(四)設備及相關設施費

包含辦公設備設施、資訊設備及空調設備等,均依實際需求估列,其中空調設備係因應通訊機房、總機室、警衛室等 24 小時使用之空間,須設置獨立之空調系統,通訊機房、總機室採恆溫恆濕空調箱,並提供 100% 備用空調設備,爰空調經費仍有獨立編列之必要。

5.4 經費需求(含分年經費)及與中程歲出概算額度配合 情形

一、 歲入

本計畫以仁愛段基地搭配金華段及中山段兩處基地,引進民間資金辦理合作開發,以金華段及中山段基地地上權之權利金作為對價,支付合作廠商興建仁愛段基地建物之興建成本。經試算金華段及中山段基地預估可收取土地租金、權利金約 18 億9,020 萬4,633 元。說明如下:

(一)預估土地租金

本計畫金華段及中山段基地土地租金收取方式,建議採固定加浮動方式每年收取。在公告地價調幅方面,近20年金華段及中山段基地土地公告地價變動狀況,分別以每年平均3.19%及1.57%幅度調整。惟金華段99年後每次調整幅度較大,高達10%~38%;中山段105年調幅逾30%;為避免浮動過於劇烈,參酌過去20年之年均調幅及99年至109年間調幅(5次,公告地價平均調幅7.16%及10.73%),假設金華段及中山段基地未來預期每2年調整3.5%,並以金華段109年當期公告地價為36萬331

元/坪、中山段為 58 萬 7,339 元/坪,計算金華段及中山段基地土地租金。依經上述假設,土地租金收入於地上權設定期間,預估金華段約 400~700 萬元/年、中山段約 600~1,100 萬元/年,預估二基地土地租金 110 年至 179 年共可收取總額約 6.95 億元 (請詳附件 11)。

(二)預估權利金

經蒐集同一供需圈及近鄰地區相類似之產品規劃及所有權售價作為本計畫土地開發之依據,並考量地上權價格折減比例,利用所得之每建坪房價扣除營建成本、合理利潤及管銷費用後,預估權利金約11.96億元(請詳附件12)。

金華段及中山段基地土地租金及權利金一覽表

單位:元

						134 / 0
年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度~179 年度	合 計
土地租金	4, 719, 648	11, 327, 153	11, 440, 428	11, 440, 428	655, 879, 792	694, 807, 449
權利金	58, 201, 925	185, 752, 910	371, 505, 820	579, 936, 529	-	1, 195, 397, 184
合 計	62, 921, 573	197, 080, 063	382, 946, 248	591, 376, 957	655, 879, 792	1, 890, 204, 633

註1:113年為完工年度。

註 2: 權利金計算經敏感度分析結果,以中度保守情境模擬試算金華段及中山段二處基地地上權權利金。

二、 歲出

本計畫歲出包含工程管理費、專案管理費、搬遷費、內裝工程費、工程經費、廠商履約管理費、設備及相關設施費共約 11.80 億元,各年度經費說明如下表:

- (一)111年度:編列1億9,605萬4,965元,均屬由國產署循計畫逐年編列預算支應費用(包括工程管理費、專案管理費、搬遷費、工程經費、廠商履約管理費)。
- (二)112年度:編列3億8,785萬7,535元,均屬由國產署循計畫 逐年編列預算支應費(包括工程管理費、專案管理費、工程經

費、廠商履約管理費)。

(三)113年度:編列5億9,628萬8,244元,均屬由國產署循計畫 逐年編列預算支應費用(包括工程管理費、專案管理費、搬遷 費、內裝工程費、工程經費、廠商履約管理費、設備及相關設 施費)。

	各年度經費分配表-1			
年度 經費別	111 年度	112 年度	113 年度	合 計
工程管理費	1, 285, 057	2, 570, 113	2, 570, 113	6, 425, 283
專案管理費	6, 890, 802	13, 781, 602	13, 781, 602	34, 454, 006
搬遷費	2, 126, 196	1	2, 126, 196	4, 252, 392
內裝工程費	ı	ı	127, 486, 430	127, 486, 430
工程經費	182, 432, 910	364, 865, 820	364, 865, 820	912, 164, 550
廠商履約管理費	3, 320, 000	6, 640, 000	6, 640, 000	16, 600, 000
設備及相關設施費	-	-	78, 818, 083	78, 818, 083
合 計	196, 054, 965	387, 857, 535	596, 288, 244	1, 180, 200, 744

各年度經費分配表-2 單位:元

				•
年度 經費別	111 年度	112 年度	113 年度	合 計
循計畫逐年編列預 算支應	196, 054, 965	387, 857, 535	596, 288, 244	1, 180, 200, 744
	_	-		_
	-	-		-
國內外貸款	_	-	-	_
民間投資	_	-	-	_
合 計	196, 054, 965	387, 857, 535	596, 288, 244	1, 180, 200, 744

第6章 預期效果及影響

6.1 預期效果

一、 社會效果

(一)改善都市景觀環境及帶動地區發展

本計畫參採財訓所開發案模式搭配危老條例原址重建辦公廳舍,將可改善都市景觀環境,帶動周邊地區都市更新發展,提升建物之利用效益,亦可延續光復南路沿街之商業活動,吸引商業活動投資,帶動地區發展。

(二)搭配金華段及中山段基地設定地上權供廠商開發,可創造就業機會

依國產署委託「臺北市大安區仁愛段五小段 225 地號等國有土地開發」委託專業服務案可行性評估報告所示(詳附件 13),金華段及中山段基地依法定容積計算可使用面積共約 3,700坪,若本計畫順利開發,以平均每人需求辦公空間約 4 坪推估,預計可為 2 處基地引進至少約 925 人就業人口。

二、 經濟效益

- (一)引進民間投資興建,提升公共建設開發效率及服務品質,並減少行政成本資源之耗損。
- (二)納入綠建築與智慧建築設計,使建築物之管理更具自動性化與智慧化,進而延長建物之壽命、節省能源、節約人力,並降低建物日後之營運費用,兼具建築物門禁安全管理。

三、 財務效益

(一)引進民間投資,由民間興建辦公廳舍,亦可收取搭配國有土地 地上權之租金及權利金

經評估國產署在危老獎勵容積 40%情境下,於 110 年度至 179 年度自民間收取之權利金及土地租金共約 18 億 9,020 萬 4,633

元(詳第 28 頁,金華段及中山段基地土地租金及權利金一覽表,含取得政府機關辦公廳舍建物價值約 11.37 億元)。另外,國產署於本計畫之經費需求為 11 億 8,020 萬元 744 元(詳第 30 頁),其中 11 億 3,719 萬 5,259 元係以 111 年至 113 年權利金作為引進民間資金興建國產署辦公廳舍之對價,其餘 4,300 萬 5,485 元仍須以其他歲入財源支應。惟考量本計畫係收支同步考量之創新作法,預估整體收入將大於支出,具財務可行。

(二) 可節省購置或租用辦公廳舍成本

本計畫興建完成後,國產署可於原址辦公,可節省鉅額租金支出或購置支出,另於新建期間結合愛國西路財政大樓改建期程作為國產署中繼辦公廳舍使用,節省國產署原址新建期間在外辦公廳舍租金。國產署因業務需求,辦公區位仍以仁愛段基地周邊地區為最適區位,若採租賃辦公廳舍者,參考仁愛段基地周邊地區辦公大樓 2 層樓以上辦公室平均每月租金行情約2,200元~2,400元/坪,預估每年須支付租金支出約5,533萬元~6,037萬元,不僅無法增加任何財產價值外,且長期累積所付租金費用已足供擁有自有辦公廳舍。若採購置辦公廳舍者,參考仁愛段基地周邊地區辦公大樓平均售價行情約95萬元~100萬元/坪,預估須支付約19.91億元~20.96億元,所費不貲。

四、 成本效益

本計畫擬參採財訓所開發案模式搭配依危老條例進行重建,以仁 愛段基地搭配國產署經管之金華段及中山段兩處基地,引進民間 資金辦理合作開發,以金華段及中山段基地地上權權利金作為對 價,支付合作廠商興建仁愛段基地建物之興建成本。

依國產署委託辦理「臺北市大安區仁愛段五小段 225 地號等國有 土地開發」委託專業服務案先期規劃報告所示,民間投資人於危 老獎勵容積 40%情境下內部報酬率 (IRR)為 16.03%,均大於 假設之投資人要求報酬率 9%,民間投資財務具可行性。

6.2 計畫影響

一、 對國家行政安全之影響

- (一)排除現有辦公廳舍結構安全疑慮,建構安全舒適之辦公環境, 有助提升工作效率、提高行政效能。
- (二)建構完善之資訊及檔案儲放設備與系統,強化資訊安全管理, 確保所屬國家資訊資產的機密性、完整性與可用性,避免遭受 內、外部蓄意或意外的威脅。
- (三)提供充足且設備完善之會議室、電腦教室等場所進行署內同仁 之安全管理與教育訓練,減少人員因資訊安全認知不足引發國 家資訊安全事件。

二、 對社會經濟之影響

- (一)創造民間與政府合作成功模式,吸引民間資金之投資公共建設, 促進國有土地活化利用。
- (二)依危老條例原址重建,改善周邊都市景觀品質,帶動地區發展。
- (三)增加當地辦公進駐人口,創造就業機會,促進周邊地區辦公及商業活動平衡發展。
- (四)透過相關運輸管理手段,減少私人運具之使用,提高大眾運輸 系統使用率,降低對周邊交通之衝擊。

三、 對自然環境之影響

- (一)辦公廳舍採綠建築規劃設計及建築物節能措施,落實節能減碳 政策。
- (二)依綠建築設計規範,增加建築綠覆空間及植栽物種多樣性,提供生物棲息地,建立都市生態環境。
- (三)水資源循環再利用,減少對都市水環境的衝擊。

四、 對兩性平等之影響

依建築及性別平等政策綱領等相關規定,規劃無障礙空間,提

供身障同仁友善之洽辦公環境;考量不同性別需求及比例,設置性別友善設施,提升同仁使用之便利性與適宜性,間接降低相關標示、人力輔助成本及不友善環境所致使用意外風險等,增進使用者之認同感。

第7章 財務計畫

- 一、本計畫類別屬於「社會發展」類,有關財務支出(預算經費)部分,將視需求單位之二級主管機關(本部)各項施政計畫優先順序,於行政院核定主管機關中程歲出概算額度內納編,未來提供安全之辨公處所,藉由公共行政服務與其他工商服務等,透過服務品質之提升與精進,帶動產業經濟發展及增加就業機會,以增裕國庫。
- 二、本計畫將由合作廠商於仁愛段基地代機關興建辦公廳舍,搭配 國產署提供金華段及中山段基地為開發標的進行整體規劃,供 合作廠商設定地上權,並興建、開發自有建築物。自 110 年起 70 年亦約可收取土地租金 6.95 億元。
- 三、本計畫將工程管理費、專案管理費、國產署搬遷至愛國西路財政大樓所需相關費用及興建經費依預算程序編列年度預算。

國產署新建辦公廳舍 111-113 年總經費明細表

項次	項目	A 基地總計(元)	B 基地總計(元)	備 註(元)
_	直接工程費	497, 579, 808	277, 460, 580	775, 040, 388
(-)	房屋建築費	497, 579, 808	277, 460, 580	依110年度共同性費用編列基準表,鋼骨構造辦公大樓丙類(17~20層)4萬0,298元/平方公尺(A基地)、乙類(13~16層)3萬7,034元/平方公尺(B基地)為單價,檢討計算。
=	間接工程費	63, 692, 636	35, 737, 494	99, 430, 130
(-)	公共藝術設置費	4, 975, 798	2, 774, 606	7, 750, 404

項次	項目	A 基地總計(元)	B 基地總計(元)	備 註(元)
(=)	工程管理費	3, 983, 059	2, 442, 224	6, 425, 283 預估經費支出以111年 20%、112年 40%、113 年 40%編列
(三)	規劃設計監造費	30, 794, 629	16, 367, 950	47, 162, 579
(四)	階段性專案管理 及顧問費、環境 監測費、地質鑽 探等	23, 939, 150	14, 152, 714	38, 091, 864
三	拆除費	3, 041, 064	3, 256, 280	6, 297, 344
五	物價調整費	24, 281, 895	13, 540, 076	37, 821, 971
	小計	(1) 588, 595, 403	(2) 329, 994, 430	918, 589, 833
六	設備及相關設施費	78, 818, 083		含辦公設備費約1,941萬元、資訊設備約1,289萬元、空調設備約4,652萬元
七	搬遷費	4, 252, 392		比照財政部搬遷至景美 財政大樓費用估算,文 件設備搬遷約189萬元、 主機搬遷約23萬6,000 元,合計後*2趟
八	內裝工程費	127, 486, 430		
	小計	(3) 210, 556, 905		
九	廠商履約管理費	(4)		以合作廠商於簽訂契約後

項次	項目	A 基地總計(元)	B 基地總計(元)	備 註(元)
		16, 600, 000		需投入相關履約成本,包含 人事成本及信託管理費用 等。其中人事成本以 2 個 人、每人平均年薪 70 萬元、 3 年估算,預估約 420 萬元; 信託管理費用包含簽約費 及管理費,簽約費以建築融 資金額 1%計算,管理費則 以全案信託專戶存入金額 2%、3 年估算,預估約 1,240 萬元。
+	專案管理費	(5)34, 454, 006		1. 以項次一十四十五十 六十七十八合計值核 算專案管理(不含監 造)費 2. 預估經費支出以111年 20%、112年40%、113 年40%
(1)	+(2)+(3)+(4	1, 180, 200, 744		

註:總工程經費 918,589,833 元扣除工程管理費 6,425,283 元後,工程經費為 912,164,550元。

第8章 附則

8.1 替選方案之分析及評估

本計畫倘以財訓所開發案模式辦理招商未果,後續需重新檢討招商條件 或僅能以政府自行編列預算方式辦理,說明如下:

一、 重新檢討招商條件

瞭解潛在投資廠商不投標之原因及問題,以重新檢視及修正招商條件,如調整權利金、租金,或研議將仁愛段 B 基地整筆土地釋出活化利用等,亦可研議替換搭配基地(金華段及中山段)可行性,以提高廠商投標意願。

二、 以政府自行編列預算方式辦理

(一)編列公務預算支應拆除、規劃及興建所需費用

本計畫如以編列公務預算支應拆除、規劃及興建所需費用,後續將依採購法相關辦理招標、決標、履約管理、驗收等作業。經前述分析,仁愛段基地依「中央政府機關辦公廳舍建置審核原則」,整建、新建或購買之辦公廳舍之造價應依行政院主計總處訂定之 110 年度共同性費用編列基準表進行工程經費初步估算分析結果,依照原容積率計算建築成本約為7.2億元。若爭取危老獎勵容積40%時,預估實際建築成本約為9.12億元。

(二)編列預算支付在外租賃或購置辦公廳舍所需費用

國產署因有業務聯繫需求,辦公區位仍以仁愛段基地周邊地區為最適區位,若採租賃辦公廳舍者,參考仁愛段基地周邊地區辦公大樓2層樓以上辦公室平均每月租金行情約2,200元~2,400元/坪,預估每年須支付租金約5,533萬元~6,037萬元,不僅無法增加任何財產價值外,且長期累積所付租金費用已足供擁有自有辦公廳舍。若採購置辦公廳舍者,參考仁愛段基地周邊地區辦公大樓平均售價行情約95萬元~100萬元/坪,預估須支付約19.91億元~20.96億元,所費不貲。

國產署現有辦公廳舍歷經幾次地震建築物結構惡化急遽,辦理耐震補強工程存有許多不易克服事項,基於給予同仁安全舒適辦公環境,以降低未來

可能產生生命傷亡與財產損失之情形,實有新建辦公廳舍需要且刻不容緩。 基於收支同步考量原則,參採財訓所開發案模式係以創新思維規劃引進或結 合民間資源,且國產署已有辦理經驗,爰本計畫以財訓所開發案模式搭配危 老條例原址重建辦公廳舍為優先。倘辦理招商未果,依前述分析,以都市更 新模式涉審議時程較長且難以掌控;以促進民間參與公共建設法規定辦理政 府辦公廳舍興建案件僅有1案進行可行性評估作業中,且無完工案例;以自 行編列預算支付在外租賃或購置辦公廳舍,其長期累積租金費用已足供購置 辦公廳舍,且購置費用所費不貲。整體評估結果,僅能以政府自行編列預算 興建方式,由國產署依預算法規定編列公務預算支應拆除、規劃興建所需相 關費用,並依採購法相關規定辦理招標、決標、履約管理、驗收等作業。

8.2 風險管理

一、 風險管理

(一)風險辨識:

- 1. 依據「行政院所屬各機關風險管理及危機處理作業基準」, 就確認之整 體計畫及作業目標,評估本計畫可能發生之風險來源,進行辨識風險 項目。
- 2. 本案辦公廳舍興建工程參採財訓所開發案模式辦理,自計畫核定後啟動招商作業至興建完成移交國產署使用止,執行期程包括招商階段、興建期、完工移交期等,就各階段檢討列出可能產生之風險與影響,並研提風險對策,以降低風險值,減少對機關之損失。

(二) 風險分析:

參採國家發展委員會「風險管理及危機處理作業手冊」之風險評估工具,並考量業務特性,訂定適用本計畫之「影響之敘述分類表」(如下表 A)及「機率之敘述分類表」(如下表 B),作為本計畫衡量風險影響程度及發生機率之參考標準,並據以計算風險值。風險值之計算方式為影響程度及發生機率之乘積(風險值=影響程度×發生機率)。

表 A:影響之敘述分類表

等級	衝擊或 後果	形象	人員	民眾抗爭或 其他部會抗議	財物損失	目標達成
3	非常嚴重	國際新聞媒體報導 負面新聞	(如10 名以	民眾大規模遊 行抗爭	大於1億元 (含)	經費/時間 大量增加
2	嚴重	全國新聞 媒體報導 負面新聞		民眾至中央部 會抗爭	 1 千萬元 (含)以上 1億元以下 	經費/時間 中度增加
1	輕微	地方新聞 媒體報導 負面新聞		多位民眾電話 抱怨	1 千萬元以 下	經費/時間 輕微增加

表 B:機率之敘述分類表

等級	可能性分類	發生機率百分比 (未有效預防或處理,引 發機關負面形象機率)	詳細的描述
3	幾乎確定	81-100%	在大部分的情況下會 發生。
2	可能	21-80%	有些情況下會發生。
1	幾乎不可能	0-20%	只會在特殊的情況下 發生。

(三) 風險評量(含控制機制):

考量人力、資源、組織環境等因素,本計畫期間可接受之風險值訂為 2,經風險分析,有5項現有風險值超出本計畫所訂可忍受風險值之主 要風險項目,經新增風險對策後,各項風險值均在所訂忍受範圍內(詳 表C),殘餘風險圖像如圖 D 所示。

表 C : 本計畫風險評估及處理彙總表

		X C · 4	-1 =		1 12 %	处土力				
風險項目	風險情境	現有風險對策	可能響面	現等 可性L	風險 影響 程度I	風 險 值 R=	新增風 險對策	等級 可能	風險 影響 程度I	風險
發案招	若有開發 成本或財	瞭解潛在廠商 主要疑想 想整招 , 以 提 高 商 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。	經費	2	3	6	積決廠慮速相業極潛商並招關 解在疑加標作		2	2
B: 民眾陳 情抗議	舍基地緊鄰住宅,施		形象	2	2	4	瞭抗由溝調施利解 積通以工 陳事極協利順	9	1	2
舍工程 進度無	因故無法	於招商文件中 載明完工順序 及應配合事項		1	3	3	加合商通助施境強作,並排工與廠溝協除困		2	2

風險項目	風險情境	現有風險對策	可能響面	現有等級可能	風險影響	風 險 值 R=	新增風險對策	殘餘 等級 可能	1	風險 值R=
				性 L	程度I	L×I		性 L	程度I	L×I
D: 作因困 務工	難或其他	合作廠商與信 託機構簽訂信	經費	2	3	6	建關機保產益立信制障署	1	1	1
E: 發生履約爭議	契 約 規	持溝通管道,	經費	2	2	4	加核品質	1	2	2

註:考量人力、資源及外在環境等因素,本計畫期間可容忍風險值為2。

圖 D:本計畫殘餘風險圖像

非常嚴重(3)			
嚴重(2)	A · C · E		
輕微 (1)	D	В	
影響程度 發生機率	幾乎不可能(1)	可能 (2)	幾乎確定(3)

註:

- 1. 灰色區域為本計畫風險容忍範圍。
- 2. 本案評估殘餘風險值如下:

(1)極度風險: 0項

(2)高度風險: 0項

(3)中度風險: 0項

(4)低度風險: 5項(100%)

二、 相關機關配合事項或民眾參與情形

- (一)本計畫之前置作業如金華段基地老樹、中山段基地畸零地取得、搬遷作業等,均需相關單位協助。
- (二)工程管理方面,因國產署工程專業人才不足,將委由工程專案管理人員協助辦理專業工程事宜。
- (三)工程推展方面則需要地方政府之工務、建管、消防等單位配合協助建照申請程序。
- (四)如遇民意反彈時,則需當地里長配合協調,爰本計畫之推展與執行方尚需中央或地方相關單位之配合始能順利推展,非國產署能獨立完成。

8.3 中長程個案計畫自評檢核表及性別影響評估檢視表

一、 附表一:中長程個案計畫自評檢核表

二、 附表二:中長程個案計畫性別影響評估檢視表

8.4 其他有關事項

一、 環保節能政策

國產署辦公廳舍需依相關規定取得綠建築標章,另外建築物材料應儘量使用綠色建材,並採節能環保或再生利用材料之燈具、選用變頻式控制中央空調主機或冷氣機、設置雨水利用系統、節水器具等,使建築物在整體生命週期中,均能達到省能源、省資源、低污染及低廢棄物之目標,以達成節能減碳之目的。另外,透過智慧綠建築、節能設計、電子化門禁設施,以降低後續營運管理成本;外部空間規劃,則考量地區區域特色,並考量結合會議、教育及研討等空間,以因應未來公務發展需求。

二、 無障礙及通用設計友善空間規劃

本計畫辦公廳舍之建築物外部及公共空間部分,未來將依「建築技術規則」建築設計施工編第10章無障礙建築物及「建築物無障礙設施設計規範」,規劃設置無障礙設施之厠所、電梯、停車空間及樓梯等無障礙設備,建築外部空間設計,考量民眾之安全及便利性;內部空間設計,則亦將

考量無障礙通道設施及於廁所設置扶手等,營造安全、友善之空間。

三、 性別友善空間規劃

本計畫填寫「中長程個案計畫性別影響評估檢視表」(附表二),並徵詢 民間性別平等專家學者張瓊玲教授意見,未來本計畫於辦公廳舍空間設 計時,其建築與設備採友善性、安全性規劃,考量不同性別、特殊使用 需求者之安全與舒適便利性,設置相關性別友善設施,避免對不同性別 者造成空間使用疑慮,以期符合 CEDAW 對體現母性關懷環境之人權理念:

- (一) 設置規劃獨立式哺集乳室、親子廁所。
- (二) 合理規劃男女廁所比例及如廁空間。
- (三) 設置獨立式無性別之無障礙廁所及無障礙設施。

本計畫由參與人員,於空間規劃及設計之過程中特別強化對性別目標之檢核與督察,並就性別觀點加以複驗。於空間啟用後,加強「性別友善」宣導,未來性別友善設施管理維護方面,亦將由專人負責管理及維護等。有關強化性別統計與後續影響評估之建議,將俟人員進駐後,採問卷調查方式,瞭解不同性別之同仁、民眾之需求,並作性別統計。

中長程個案計畫自評檢核表

1A 20 - 50 11	內 容 重 點	主勢	辛機關	主管相	幾關	<i>۱</i> ۲۰
檢視項目	(內容是否依下列原則撰擬)	是	否	是	否	備註
1、計畫書格式	(1)計畫內容應包括項目是否均已填列 (「行政院所屬各機關中長程個案計畫 編審要點」(以下簡稱編審要點)第5 點、第10點)	V		>		本計畫為社會發展計畫中之新興計畫,非延續性計畫。
	(2)延續性計畫是否辦理前期計畫執行成 效評估,並提出總結評估報告(編審要 點第5點、第13點)		>		V	
	(3)是否本於提高自償之精神提具相關財務策略規劃檢核表?並依據各類審查作業規定提具相關書件		×		V	
2、民間參與可行 性評估	是否填寫「促參預評估檢核表」評估(依 「公共建設促參預評估機制」)		>		V	本計畫非屬主管機 關列管之促參案 件。
3、經濟及財務效 益評估	(1)是否研提選擇及替代方案之成本效益分析報告(「預算法」第34條)	V		>		本計畫非屬營利性 質,不具備自償 性。詳第7章、財
	(2)是否研提完整財務計畫	V		V		務計畫 (第 33-36 頁)。
4、財源籌措及資 金運用	(1)經費需求合理性(經費估算依據如單 價、數量等計算內容)	V		V		一、本計畫非屬 公共建設計 畫。
	(2)資金籌措:本於提高自償之精神,將 影響區域進行整合規劃,並將外部效 益內部化	V		V		二、本計畫經費 經合理估算。 三、詳第5章、期
	(3)經費負擔原則: a. 中央主辦計畫:中央主管相關法令規定 b. 補助型計畫:中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法、本於提高自償之精神所擬訂各類審查及補助規定		>		>	程及資源需求 (第21-28頁) 及附件 14、15 (第 116-121 頁)
	(4)年度預算之安排及能量估算:所需經費能否於中程歲出概算額度內容納加以檢討,如無法納編者,應檢討調減一定比率之舊有經費支應;如仍有不敷,須檢附以前年度預算執行、檢討不經濟支出及自行檢討調整結果等經費審查之相關文件	V		V		
	(5)經資比 1:2(「政府公共建設計畫先期作業實施要點」第2點)	V		V		

1A 20 - Z 17	內 容 重 點	主辨	辛機關	主管相	幾關	/ //
檢視項目	(內容是否依下列原則撰擬)	是	否	是	否	備註
	(6)屬具自償性者,是否透過基金協助資 金調度		<		V	
5、人力運用	(1)能否運用現有人力辦理	V		>		本計畫所需人力由 財政部國有財產署
	(2)擬請增人力者,是否檢附下列資料: a. 現有人力運用情形 b. 計畫結束後,請增人力之處理原則 c. 請增人力之類別及進用方式 d. 請增人力之經費來源		>		\	自行調配。
6、營運管理計畫	是否具務實及合理性(或能否落實營運)	V		>		本計畫所需人力由 財政部國有財產署 自行訓練及調配。
7、土地取得	(1)能否優先使用公有閒置土地房舍		V		V	本計畫於財政部國 有財產署現有辦公
	(2)屬補助型計畫,補助方式是否符合規定(中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法第10條)		V		\ \	廳舍改建取得。
	(3)計畫中是否涉及徵收或區段徵收特定 農業區之農牧用地		V		~	
	(4)是否符合土地徵收條例第 3 條之 1 及 土地徵收條例施行細則第 2 條之 1 規 定		V		V	
	(5)若涉及原住民族保留地開發利用者, 是否依原住民族基本法第21條規定辦 理		V		V	
8、風險管理	是否對計畫內容進行風險管理	V		V		詳第 8 章、附則(第 38-41 頁)。
9、環境影響分析 (環境政策評估)	是否須辦理環境影響評估		>		~	本計畫新建工程 課題 「環 等 5 係 規 等 5 係 規 等 5 係 規 等 5 条 規 等 5 条 規 等 5 条 之 案 4 失 3 条 5 条 5 条 5 条 5 条 5 条 5 条 5 条 5 条 5 条
10、性別影響評估	是否填具性別影響評估檢視表	V		V		詳如本計畫性別影 響評估檢視表,不 影響特定性別、性 傾向者工作權益。

14 29 - 5 0	內容重點	主勃	ệ機關	主管機關		M. A.	
檢視項目	(內容是否依下列原則撰擬)	是	否	是	否	備註	
11、無障礙及通用 設計影響評 估	是否考量無障礙環境,參考建築及活動空間相關規範辦理	·		✓		已量無障礙環境, 參考建築及活動 空間相關規範辦 理。詳8.4其他有 關事項(第42-43 頁)。	
12、高齡社會影響 評估	是否考量高齡者友善措施,參考 WHO「高 齡友善城市指南」相關規定辦理		٧.		~	本計畫無涉高齡者 友善措施相關規 定。	
13、涉及空間規劃 者	是否檢附計畫範圍具座標之向量圖檔	~		√		詳 附 件 16 (第 122-123頁)。	
14、涉及政府辦公廳舍興建購置者	是否納入積極活化開置資產及引進民間資源共同開發之理念	V		~		本發段署金基的定用行案是解財解建,也發為合權的定用行案是解華地供上第政討。相之為為合權的政討,也於對關檢討。12-13頁	
15、跨機關協商	(1)涉及跨部會或地方權責及財務分攤, 是否進行跨機關協商		V		V	後續將再次就在外 租用辦公廳舍機關 (單位)確認進駐	
	(2)是否檢附相關協商文書資料		~		V	合署辦公之調配意 願(第16頁)。	
16、依碳中和概念 優先選列節 能減碳指標	優先選列節 標,並設定減量目標			, V		本計畫預計申請線 建築分級評估銀	
ル - 一	(2)是否規劃採用綠建築或其他節能減碳 措施	~		V		 級以上標章。詳 2.3 關鍵指標、衡量標準及目標 值。(第8-10頁) 	
	(3)是否檢附相關說明文件		V		_	四、(外 0-10 貝)	
17、資通安全防護 規劃	資訊系統是否辦理資通安全防護規劃	~		V		詳附件 17 (第 124 頁)。	

主辦機關核章:承辦人專員蘇素青

單位主管主任陳春榮首長

署長曾國基

主管部會核章:研考主管

始題陳進雄會計主管

會計處陳惠美首長

財政部蘇建榮

中長程個案計畫性別影響評估檢視表【一般表】

【第一部分-機關自評】:由機關人員填寫

【填表說明】各機關使用本表之方法與時機如下:

- 一、計畫研擬階段
 - (一)請於研擬初期即閱讀並掌握表中所有評估項目;並就計畫方向或構想徵詢作業 說明第三點所稱之性別諮詢員(至少1人),或提報各部會性別平等專案小組, 收集性別平等觀點之意見。
 - (二)請運用本表所列之評估項目,將性別觀點融入計畫書草案:
 - 1、將性別目標、績效指標、衡量標準及目標值納入計畫書草案之計畫目標章節。
 - 2、將達成性別目標之主要執行策略納入計畫書草案之適當章節。
- 二、計畫研擬完成
 - (一)請填寫完成【第一部分一機關自評】之「壹、看見性別」及「貳、回應性別落 差與需求」後,併同計畫書草案送請性別平等專家學者填寫【第二部分一程序 參與】,宜至少預留1週給專家學者(以下稱為程序參與者)填寫。
 - (二)請參酌程序參與者之意見,修正計畫書草案與表格內容,並填寫【第一部分一機關自評】之「參、評估結果」後通知程序參與者審閱。
- 三、計畫審議階段:請參酌行政院性別平等處或性別平等專家學者意見,修正計畫書草案及表格內容。
- 四、計畫執行階段:請將性別目標之績效指標納入年度個案計畫管制並進行評核;如於實際執行時遇性別相關問題,得視需要將計畫提報至性別平等專案小組進行諮詢討論,以協助解決所遇困難。
- 註:本表各欄位除評估計畫對於不同性別之影響外,亦請關照對不同性傾向、性別特質或性別認同者之影響。

計畫名稱:財政部國有財產署辦公廳舍取得計畫

主管機關 (請填列中央二級主管機關) 財政部 (請填列擬案機關/單位) 財政部國有財產署

壹、 看見性別:檢視本計畫與性別平等相關法規、政策之相關性,並運用性別統計及 性別分析,「看見」本計畫之性別議題。

評估項目	評估結果
1-1【請說明本計畫與性別平等相關法規、政策之相關性】	藉由設置合理男女廁所比例、如廁空間及坐落位置、
性別平等相關法規與政策包含憲法、法律、性別平等政	獨立式親子廁所、哺(集)乳
策綱領及消除對婦女一切形式歧視公約(CEDAW)可參	室、懷孕及行動不便停車

考行政院性別平等會網站(https://gec.ey.gov.tw)。

評估項目

1-2【請蒐集與本計畫相關之性別統計及性別分析(含前期 或相關計畫之執行結果),並分析性別落差情形及原因】 請依下列說明填寫評估結果:

a. 歡迎查閱行政院性別平等處建置之「性別平等研究文獻資源網」

(https://www.gender.ey.gov.tw/research/)、「重要性別統計資料庫」

(https://www.gender.ey.gov.tw/gecdb/)(含性別分析專區)、各部會性別統計專區、我國婦女人權指標及「行政院性別平等會—性別分析」

(https://gec.ey.gov.tw) •

- b. 性別統計及性別分析資料蒐集範圍應包含下列 3 類 群體:
- ①政策規劃者(例如:機關研擬與決策人員;外部諮詢 人員)。
- ②服務提供者(例如:機關執行人員、委外廠商人力)。 ③受益者(或使用者)。
- C. 前項之性別統計與性別分析應盡量顧及不同性別、性傾向、性別特質及性別認同者,探究其處境或需求是否存在差異,及造成差異之原因;並宜與年齡、族群、地區、障礙情形等面向進行交叉分析(例如:高齡身障女性、偏遠地區新住民女性),探究在各因素交織影響下,是否加劇其處境之不利,並分析處境不利群體之需求。前述經分析所發現之處境不利群體及其需求與原因,應於後續【1-3 找出本計畫之性別議題】,及【貳、回應性別落差與需求】等項目進行評估說明。
- d. 未有相關性別統計及性別分析資料時,請將「強化與本計畫相關的性別統計與性別分析」列入本計畫之性別目

評估結果

- 1.國有(109 年 6 月底(109 年 6 月底(109 年 6 月底(109 年 6 八月底(109 年 6 八月底(109
- 2. 本計畫辦公廳舍規劃委託 專業服務案,由相關組室 成立工作小組每月召開工 作會議討論審查,現行小 組成員 11 人 (109 年 6 月 底資料),男、女性別比例 為 4:7,符合任一性別比 例不低於 1/3 原則,另於 各階段審查工作時邀請外 聘委員 2-3 名參與,亦將 性別比例納入考量,以落 實不同性別參與機制,確 保雨性平等參與決策機 制,納入不同性別考量, 打造兩性平等、友善之辦 公環境。

標(如2-1之f)。

評估項目

評估結果

1-3【請根據 1-1 及 1-2 的評估結果,找出本計畫之性別議題】

性別議題舉例如次:

a. 參與人員

政策規劃者或服務提供者之性別比例差距過大時,宜關注職場性別隔離(例如:某些職業的從業人員以特定性別為大宗、高階職位多由單一性別擔任)、職場性別友善性不足(例如:缺乏防治性騷擾措施;未設置哺集乳室;未顧及員工對於家庭照顧之需求,提供彈性工作安排等措施),及性別參與不足等問題。

b. 受益情形

- ①受益者人數之性別比例差距過大,或偏離母體之性別比例,宜關注不同性別可能未有平等取得社會資源之機會(例如:獲得政府補助;參加人才培訓活動),或平等參與社會及公共事務之機會(例如:參加公聽會/說明會)。
- ②受益者受益程度之性別差距過大時(例如:滿意度、社會保險給付金額),宜關注弱勢性別之需求與處境(例如:家庭照顧責任使女性未能連續就業,影響年金領取額度)。

c. 公共空間

公共空間之規劃與設計,宜關注不同性別、性傾向、性別特質及性別認同者之空間使用性、安全性及友善性。

- ①使用性:兼顧不同生理差異所產生的不同需求。
- ②安全性:消除空間死角、相關安全設施。
- ③友善性:兼顧性別、性傾向或性別認同者之特殊使用 需求。

d. 展覽、演出或傳播內容

藝術展覽或演出作品、文化禮俗儀典與觀念、文物史料、訓練教材、政令/活動宣導等內容,宜注意是否避免複製性別刻板印象、有助建立弱勢性別在公共領域之可見性與主體性。

本計畫性別議題涉公共空間之規劃與設計一項,考量不同性別、性傾向、性別認同者之空間使用性、安全性及友善性別友善設施,提升同仁與治公、開會人員之便利性與適宜性。

e. 研究類計畫

研究類計畫之參與者(例如:研究團隊)性別落差過大時,宜關注不同性別參與機會、職場性別友善性不足等問題;若以「人」為研究對象,宜注意研究過程及結論與建議是否納入性別觀點。

貳、回應性別落差與需求:針對本計畫之性別議題,訂定性別目標、執行策略及編列相關預算。

評估項目

2-1【請訂定本計畫之性別目標、績效指標、衡量標準及目標值】

請針對 1-3 的評估結果,擬訂本計畫之性別目標,並為衡量性別目標達成情形,請訂定相應之績效指標、衡量標準及目標值,並納入計畫書草案之計畫目標章節。性別目標宜具有下列效益:

a. 參與人員

- ①促進弱勢性別參與本計畫規劃、決策及執行,納入不 同性別經驗與意見。
- ②加強培育弱勢性別人才,強化其領導與管理知能,以 利進入決策階層。
- ③ 營造性別友善職場,縮小職場性別隔離。

b. 受益情形

- ① 回應不同性別需求,縮小不同性別滿意度落差。
- ② 增進弱勢性別獲得社會資源之機會(例如:獲得政府補助;參加人才培訓活動)。
- ③ 增進弱勢性別參與社會及公共事務之機會(例如:參加公聽會/說明會,表達意見與需求)。

c. 公共空間

回應不同性別對公共空間使用性、安全性及友善性之 意見與需求,打造性別友善之公共空間。

d. 展覽、演出或傳播內容

- ① 消除傳統文化對不同性別之限制或僵化期待,形塑或推展性 別平等觀念或文化。
- ② 提升弱勢性別在公共領域之可見性與主體性(如作品展出或演出;參加運動競賽)。

評估結果

- □未訂定性別目標者,請說明原因及確保落實性別平等事項之機制或方法。

e. 研究類計畫

- ① 產出具性別觀點之研究報告。
- ② 加強培育及延攬環境、能源及科技領域之女性研究人才,提升女性專業技術研發能力。
- f. 強化與本計畫相關的性別統計與性別分析。
- g. 其他有助促進性別平等之效益。

評估項目

2-2【請根據 2-1 本計畫所訂定之性別目標,訂定執行策略】

請參考下列原則,設計有效的執行策略及其配套措施:

a. 參與人員

- ① 本計畫研擬、決策及執行各階段之參與成員、組織 或機制(如相關會議、審查委員會、專案辦公室成 員或執行團隊)符合任一性別不少於三分之一原則。
- ② 前項參與成員具備性別平等意識/有參加性別平等相關課程。

b. 宣導傳播

- ① 針對不同背景的目標對象(如不諳本國語言者;不同年齡、族群或居住地民眾)採取不同傳播方法傳布訊息(例如:透過社區公布欄、鄰里活動、網路、報紙、宣傳單、APP、廣播、電視等多元管道公開訊息,或結合婦女團體、老人福利或身障等民間團體傳布訊息)。
- ② 宣導傳播內容避免具性別刻板印象或性別歧視意味之語言、符號或案例。
- ③ 與民眾溝通之內容如涉及高深專業知識,將以民眾較易理解之方式,進行口頭說明或提供書面資料。

c. 促進弱勢性別參與公共事務

- ① 計畫內容若對人民之權益有重大影響,宜與民眾進行充分之政策溝通,並落實性別參與。
- ② 規劃與民眾溝通之活動時,考量不同背景者之參與 需求,採多元時段辦理多場次,並視需要提供交通 接駁、臨時托育等友善服務。
- ③ 辦理出席民眾之性別統計;如有性別落差過大情

評估結果

- □未訂執行策略者,請說明 原因及改善方法:

形,將提出加強蒐集弱勢性別意見之措施。

④ 培力弱勢性別,形成組織、取得發言權或領導地位。

d. 培育專業人才

① 規劃人才培訓活動時,納入鼓勵或促進弱勢性別參加之措施

(例如:提供交通接駁、臨時托育等友善服務;優先保障名額;培訓活動之宣傳設計,強化歡迎或友善弱勢性別參與之訊息;結合相關機關、民間團體或組織,宣傳培訓活動)。

- ② 辦理參訓者人數及回饋意見之性別統計與性別分析,作為未來精進培訓活動之參考。
- ③ 培訓內涵中融入性別平等教育或宣導,提升相關領域從業人員之性別敏感度。
- ④ 辦理培訓活動之師資性別統計,作為未來師資邀請或師資培訓之參考。

e. 具性別平等精神之展覽、演出或傳播內容

- ① 規劃展覽、演出或傳播內容時,避免複製性別刻板 印象,並注意創作者、表演者之性別平衡。
- ② 製作歷史文物、傳統藝術之導覽、介紹等影音或文字資料時,將納入現代性別平等觀點之詮釋內容。
- ③ 規劃以性別平等為主題的展覽、演出或傳播內容(例如:女性的歷史貢獻、對多元性別之瞭解與尊重、移民女性之處境與貢獻、不同族群之性別文化)。

f. 建構性別友善之職場環境

委託民間辦理業務時,推廣促進性別平等之積極性作法(例如:評選項目訂有友善家庭、企業托兒、彈性工時與工作安排等性別友善措施;鼓勵民間廠商拔擢弱勢性別優秀人才擔任管理職),以營造性別友善職場環境。

g. 具性別觀點之研究類計畫

①研究團隊成員符合任一性別不少於三分之一原則,並積極培育及延攬女性科技研究人才;積極鼓勵女性擔任環境、能源與科技領域研究類計畫之計畫主持人。

②以「人」為研究對象之研究,需進行性別分析,研

究結論與建議亦需具性別觀點。				
	評估項目		評估結果	
2-3【請根據 2-2 本計畫所訂定之執行策略,編列或調整相關經費配置】 各機關於籌編年度概算時,請將本計畫所編列或調整之性別相關經費納入性別預算編列情形表,以確保性別相關事項有足夠經費及資源落實執行,以達成性別目標或回應性別差異需求。		■ 看或採發署興算程費目室視友備算 未者法調預:予廠廳2 興相涉廁所全設費 調原 到說明形地該公112 興相涉廁所全設費 曹度畫廠先規單內備議集、、等於標估。 列說解,調提利興建書、,,、系善,中 編請縣 整質本合商舍年建關性、、警施編與商幫劃位裝等題)、相性 費改 翻頭所 电影 人名 医 医 医 医 是 不		
【注意】填完前開內容後,請先依「填表說明二之(一)」辦理【第二部分—程序參與】, 再續填下列「參、評估結果」。				
参、評估結果 請機關填表人依據【第二部分—程序參與】性別平等專家學者之檢視意見,提出綜 合說明及參採情形後通知程序參與者審閱。				
3-1 綜合說明	經性別平等委員檢視評估提供書面意見為本計畫規範詳實,爰無需修正計畫。另辦公廳舍興建經費涉及性別議題項目之設施及相關設備,將於建築物空間規劃設計時,特別納入規範,以要求施工廠商照案執行,以符性平政策之規定。			
3-2 参採情形	3-2-1 說明採納意見 後之計畫調整 (請標註頁數)	無需修正計畫。		
	3-2-2 說明未參採之 理由或替代規劃	無修正意見。		

3-3 通知程序參與之專家學者本計畫之評估結果:

已於109年7月21日將「評估結果」及「修正後之計畫書草案」通知程序參與者審閱。

填表人姓名:蘇素青 職稱:專員 電話:02-27718121轉 2423 填表日期:109年 7月21日

本計畫已於計畫研擬初期■徵詢性別諮詢員之意見,或□提報各部會性別平等專案小組(會議日期:_____年____月___日)

性別諮詢員姓名:張瓊玲 服務單位及職稱:臺灣警察專科學校教授 身分:符合中長程個案計畫性別影響評估作業說明第三點第 1、2、3 款 (如提報各部會性別平等專案小組者,免填)

(請提醒性別諮詢員恪遵保密義務,未經部會同意不得逕自對外公開計畫草案)

【第二部分-程序參與】:由性別平等專家學者填寫

	E別主流化人才資料庫」公、私部門之專家學者; 機關及所屬機關之人員 (人才資料庫網		
■2. 現任或曾任行政院性別平等會 ■3. 現任或曾任各部會性別平等專	·民間委員。		
(一)基本資料			
1. 程序參與期程或時間	109年7月15日 至 109年7月17日		
	姓名:張瓊玲		
2. 參與者姓名、職稱、服務單位	服務單位:臺灣警察專科學校		
及其專長領域	職稱:教授		
	專長:性別平等政策綱領主筆人、CEDAW 法規、憲法與人權、公共政策		
3. 參與方式	□計畫研商會議□性別平等專案小組■書面意見		
(二)主要意見(若參與方式為提報各部會性別平等專案小組,可附上會議發言要旨			
免填 4 至 10 欄位,並請通知程序參與者恪遵保密義務)			
4. 性別平等相關法規政策相關性	合宜		
評估之合宜性			
5. 性別統計及性別分析之合宜性	合宜		
6. 本計畫性別議題之合宜性	合宜		
7. 性別目標之合宜性	合宜		
8. 執行策略之合宜性	合宜		
9. 經費編列或配置之合宜性	合宜		
10. 綜合性檢視意見	1.本計畫規範詳實,對性別友善環境之建置,著 有績效,值得肯定。 2.本計畫涉及性別議題項目,如男女廁、哺(集) 乳室、親子廁所、照明、監視系統、安全警鈴、 性別友善標示等設施及相關設備,請於改建建 築物空間時,特別予以規範與督導。 3.執行本計畫之相關廠商,請特別予以叮囑,應 遵照性別平等相關法制之要求行事,以符性平 政策之規定。		

(三)參與時機及方式之合宜性 合宜

本人同意恪遵保密義務,未經部會同意不得逕自對外公開所評估之計畫草案。 (簽章,簽名或打字皆可)張瓊 玲