

附件

## 鄉（鎮、市、區）公所及直轄市改制前原鄉（鎮、市）民代表會配合多元目標使用規劃經費補助方案申請書

一、計畫名稱：臺南市北區區政辦公大樓新建工程

二、補助項目：☒鄉（鎮、市、區）公所配合多元目標使用規劃

☐直轄市改制前原鄉（鎮、市）民代表會閒置廳舍配合多元目標使用規劃

三、執行期程：109 年 9 月至 111 年 12 月

四、計畫緣起：（1.計畫來源 2.相關計畫概況）



圖一

臺南市北區區公所與府北戶政事務辦公廳舍於民國 70 年完成啟用，總樓地板面積為 2,922 平方公尺，隨著城市的發展，人口的移住，北區除了既有的傳統聚落、歷史街區、還有新興重劃住宅區，未來尚有人口成長空間，公所辦公空間係為民眾日常生活與洽辦各項事務的服務據點，在重大災害發生後，亦是兼負指揮應變、救災防疫救護、安置收容之任務，現有辦公空間已不敷使用，且進出北區公所之路口巷道狹窄(如圖一)，周邊停車空間嚴重不足，不只民眾洽公不便，機關內部同仁亦無停車空間可用，極為不便，府北戶政事務所每年度民眾洽公滿意度調查亦常有民，常有洽公民眾因停車不易，致違停而受罰造成民怨，由本所SWOT分析中(表一)可看出對於新辦公及

停車空間的需求，因此規劃新區政中心，集合戶政事務所聯合辦公，減少民眾奔波，同時建立社區關懷網絡，爰依「鄉（鎮、市、區）公所及直轄市改制前原鄉（鎮、市）民代表會配合多元目標使用規劃經費補助方案」爭取補助執行相關工作，以期打造安全公有建築，創造優質服務品質。

優勢(Strengths)	劣勢(Weaknesses)
1. 地理位置居市區中心, 聯火車站交通方便 2. 公所員工人數適中, 同仁素質中上且年輕, 無派系糾葛, 行政中立 3. 廟宇多、廟宇文化豐富 4. 歷史、新、舊聚落並存 5. 有成大醫院及成大學術團隊 6. 社區、社團數量多且多元	1. 公所腹地不大, 位於巷子內, 洽公民眾停車不易時常被警察開單 2. 辦公廳舍老舊, 開放空間人員控管不易, 易生危安事件 3. 公所人力斷層, 經驗傳承 4. 民眾個人意識較高且冷漠, 都市化民眾忙碌 5. 老舊社區人口高齡化日漸嚴重
機會(Opportunities)	威脅(Threats)
1. 蓋新區政大樓解決停車問題 2. 鐵路地下化後新商機, 活化古蹟, 成為文化新地標 3. 交通便利, 都市化人口眾多, 西門路以西新興重劃區開發帶動區域發展 4. 外籍移工多可發展異國文化(美食) 5. 轄區內有成大醫院及成大學術技術團隊可合作多元發展	1. 部份區域會淹水 2. 廟會多有噪音交通問題 3. 登革熱疫情 4. 小孩出生率下降, 人口老化, 社福申請量增加 5. 部分街區老舊 6. 較無產業資源 7. 民眾參與公共事務意願低

表一

## 五、計畫內容：

### （一）基地、建物現況使用說明、公共設施及周邊現況說明

本基地位於北區北元段 773-1 地號，用地面積 4,742 平方公尺，鄰海安路與海安路三段 781 巷，現況為棒球場、停車場、籃球場及公所認養之樹木銀行。基地北邊鄰近文元國小、北安抽水站，南邊和維路旁為花園夜市鄰路海安路對面目前已有三棟新建大樓啟用，屬鄭子寮新興重劃區內。(如圖二)





圖二

## (二) 區域計畫、都市計畫及建築法令對基地使用之規定及土地取得辦理情形

地別為機關用地(機77)基地面積約為4,742平方公尺，建蔽率60%，容積率250%，單一樓層可建築面積為2,845平方公尺(約860坪)，可建築總樓地板面積為11,855平方公尺(約3586坪)，土地所有權為臺南市政府，無用地取得問題。(如圖三)

地 號：北元段773-1  
 地 別：機關用地(機77)  
 產 權：臺南市政府  
 面 積：4742m<sup>2</sup>  
 建蔽率：60%  
 容積率：250%  
 建 坪：11,855m<sup>2</sup>  
           約3,586坪  
 現 況：管理機關文元國小  
           (由本所自94年認養迄今)



圖三

### (三) 室內外空間之用途及需求量預估

室內空間預計興建地上4層及地下1層停車場之鋼筋混凝土造建築物(如圖四)，一、二、三、四樓規劃為公所、府北戶所辦公廳舍及托嬰中心總需求面積為4,262平方公尺，托嬰中心設有獨立水電、出入口及公廁、哺乳室等，地下一層停車場需求面積1254平方公尺(約30格汽車/30平方公尺/每格、59格機車/6平方公尺/每格)，總樓地板面積為5,516平方公尺。

B1 F：為地下停車場及附屬空間。(1,254平方公尺)

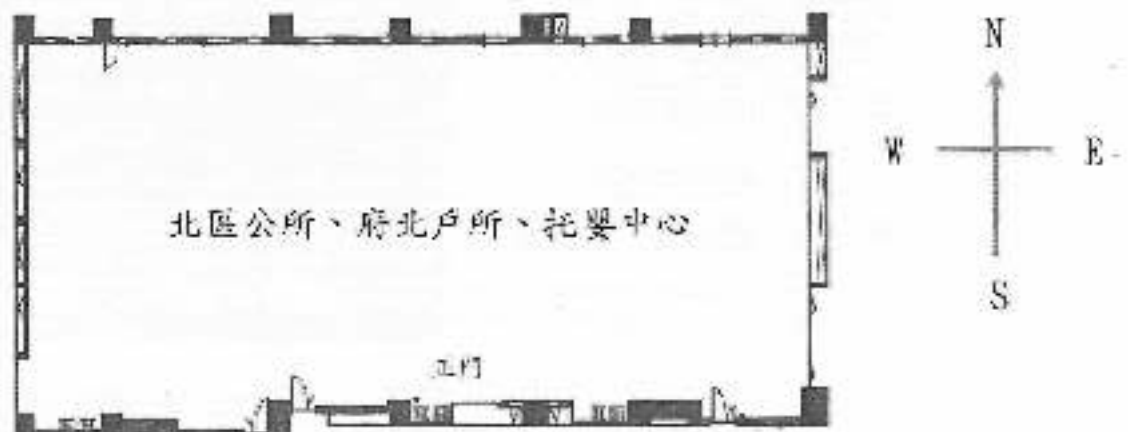
一樓：北區公所民政課、社會課、府北戶政事務所服務櫃台辦公區、簡報室、會議室、哺乳室等。(1,254平方公尺)

二樓：府北戶政事務所(主任室、辦公室、檔案室、會客室)、經建課、行政課、人文課、工具室、茶水間、開標室或多功能會議室及其他公共設施等。(1,254平方公尺)

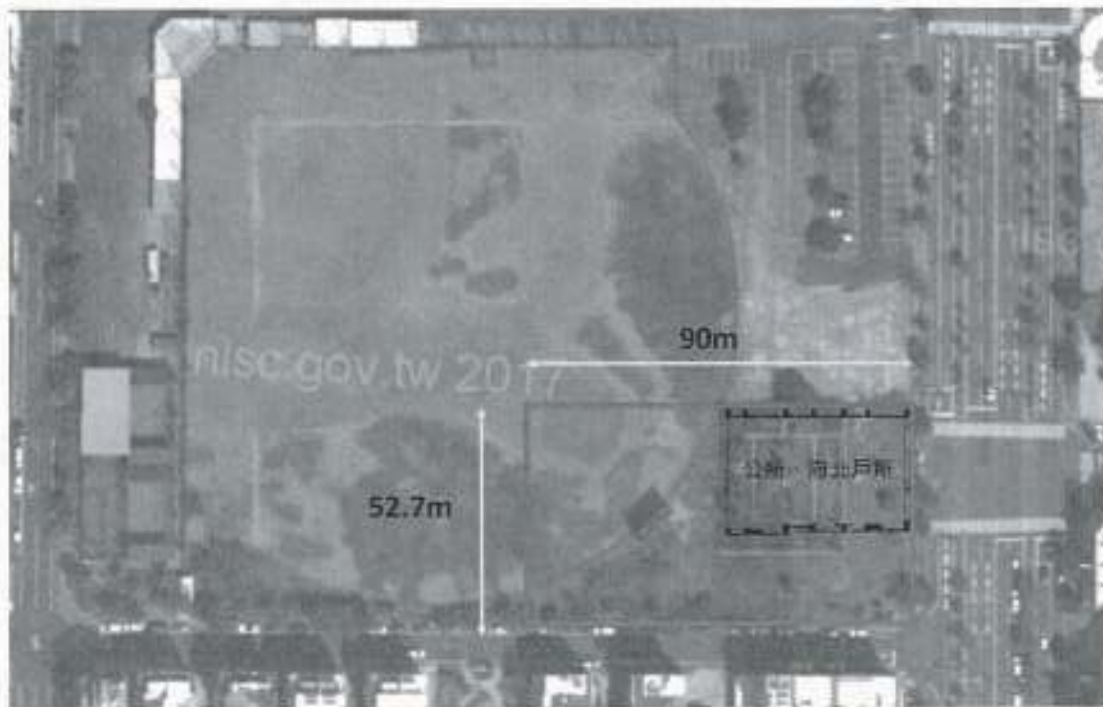
三樓：托嬰中心、區長室、主秘室、簡報室、檔案室其他幕僚單位辦公室。(1,254平方公尺)

四樓：大禮堂及里長聯誼室。(500平方公尺)

本案基地面積4,742平方公尺(1,434坪)，室內一樓面積1,254平方公尺(379坪)，室外尚有3,488平方公尺預計做為洽公民眾休憩及停車之間，建築率為26.44%符合法定建築率(60%)之規定，另本案基地法定容積率為250%，最大建築面積為11,855平方公尺(3588坪)，目前規劃使用建築面積為5,516平方公尺(1,667坪)，容積率為116.3%，符合法定容積規定。(如圖六、七)



圖四



圖五

地 號：北元段773-1

地 別：機關用地(機77)

➤建蔽率：60%

基地面積：4,742m<sup>2</sup>(1434坪)

使用面積：1,254m<sup>2</sup>(379坪)

建 蔽 率：26.44%<60%.....OK

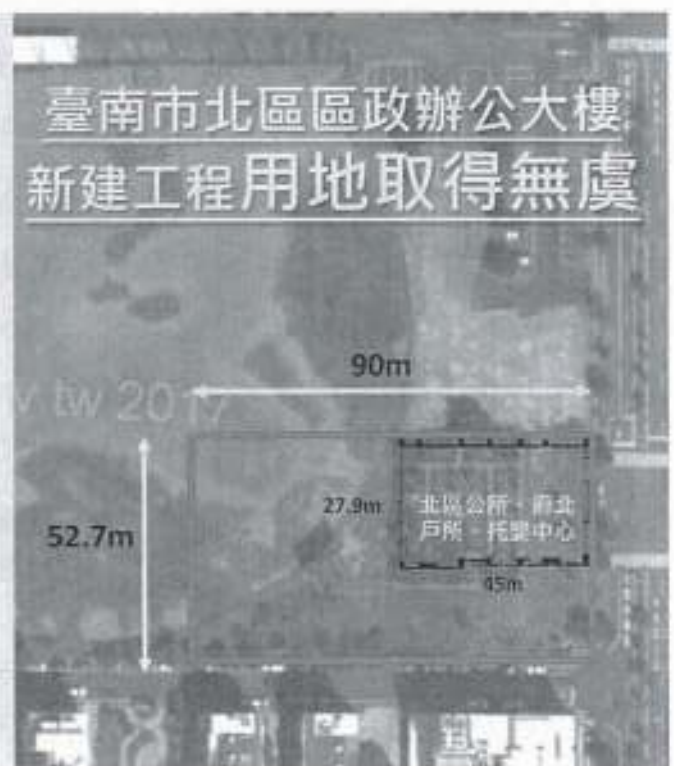
➤容 積 率：250%

最大建築面積：11,855m<sup>2</sup>(3588坪)

使用建築面積：5,516m<sup>2</sup>(1,667坪)

容 積 率：116.3%<250%.....OK

現況：管理機關文元國小(由本所自94年認養迄今)



圖六



#### (四) 原有建物之處理

我國已於 1993 年成為高齡化社會(65 歲以上人口占總人口比率達到 7%)，2018 年轉為高齡社會(65 歲以上人口占總人口比率達到 14%)，推估將於 2026 年邁入超高齡社會(65 歲以上人口占總人口比率達到 20%)。跟據臺南市政府民政局 108 年底的人口統計資料，臺南市 65 歲以上人口計 295,947 人，占全市總人口比率達 15.73%，又截至 108 年 12 月，統計臺南市北區、中西區、東區、南區人口數計有 83,911 人，65 歲以上老人計有 88,633 人，佔人口比例為 16.55%，單獨北區老年人口比率亦是呈現上升趨勢，由 101 年底 11.25%逐年上升 108 年底 15.68%，上升 4.43 個百分點，顯見臺南市在未來幾年內即將面對超高齡社會所帶來的衝擊。

解決臺南市人口結構邁入超高齡社會的必要需求是社會照顧，為落實全齡照顧政策，持續推動長照 2.0 升級計畫，完成一學區一日間照顧中心為目標，新區政大樓啟用後，區公所暨府北戶政事務所原有建物位於市區小巷弄內生活機能佳且鄰近成大醫院，將設置以長照服務服務為基底，複合提供多元服務之多功能型據點。目前臺南市區及附近區域的服務據點缺乏居家式、社區式、住宅式及機構住宿式等多元類型，未來希望透過新建多功能型據點，設置團體家屋、小規模多機能服務中心，提供銀齡照護創新整合服務，增加並平衡區域長照能量，期能健全長照能量，建構臺南市多元而連續的長照服務體系，讓超高齡長者享有高品質的青銀共融、健康促進、快樂學習、自我實現的生活所在。

#### (五) 員額編制及員工辦公面積配置情形

##### (1) 公所辦公空間

項次	空間類型	數量	單位面積 m <sup>2</sup>	面積 m <sup>2</sup>	人員編制及說明
1	區長室	1	25	25	區長
	主秘室	1	25	25	主任秘書
	其他辦公室	134	8	1,072	北區編制內人員 60 人、約聘約用人員 7 人、臨時人員 9 人計 76 員(區分民政課、人文課、經建課、社會課及行政課)，未來需求 60 人(48 人、臨時約聘僱 6 人、技工 6 人)

2	辦公室 附屬空間	簡報室	15	5	75	兼災害應變中心
		小型會議室	20	5	100	
		調解室	50	8	400	
		檔案室	1	210	210	依現況使用情形暫估(含機管人員辦公室)
		工具室	1	500	500	會計憑證存放、課室資料存放、各項政令宣導用品、選舉物品、防疫物資存放、空地維護用具、防災機具(依使用需求編列)
		廚房兼茶水間	100	0.15	15	
		哺乳室	1	16	16	
		問標室	1	30	30	
		電腦機房	1	20	20	
3	特殊業務空間	大禮堂	1	450	450	約 250 人使用
		里長聯誼室	1	50	50	
		總計			2,988	

表二

## (2)府北戶所辦公空間

項次	空間類型	數量	單位面積 m <sup>2</sup>	面積 m <sup>2</sup>	人員編制及說明
1	人員辦公室	主任室	1	25	主任
		秘書	1	25	
		辦公室	49	8	392 編制內人員 47 人、約僱人員 3 人、工友 1 人
2	辦公室 附屬空間	簡報室	10	5	50
		會客室	5	8	40
		會議室	51	5	255
		檔案室	1	200	200 依現況使用情形暫估(含機管人員辦公室)
		儲藏室	51	0.15	7.65
		廚房兼茶水間	51	0.15	7.65

	哺乳室	1	16	16	
	電腦機房	1	20	20	
總計				1,038	

表三

## (4)多目標使用空間需求

項次	空間類型	數量	單位面積 m <sup>2</sup>	面積 m <sup>2</sup>	人員編制及說明
	托嬰空間	60	3.92	235	依「兒童及少年福利機構設置標準」編列，護理人員1人、預計規劃60名嬰幼兒空間/法定空間每人3.5m <sup>2</sup> ，實際使用加上公共空間每人以3.92m <sup>2</sup> 計(含相關公共空間)
	總計			235	

表四

## (六)配合多元目標使用規劃方向

因於本案基地位於北區新興鄭仔寮重劃區內，結合府北戶政事務所及臺南市北區衛生所為北區新地標，鄰近多棟剛完工啟用大樓群，移住人口年輕化，近幾年社會變遷快，世代觀念差距大，年輕父母不見得認同長輩教養觀，不想給長輩帶孫，加上現代托嬰機構提供生活自理、同儕互動等學習，愈來愈多家長偏好托嬰中心。

經調查108年底北區人口資料，北區0-5歲嬰幼兒總數為6,549人，新區政大樓周邊華德里、福德里、成德里、成功里、文元里及元美里等6里，0-5歲嬰幼兒人口為2,282人，占全區嬰幼兒人口約35%，至108年度北區出生人口總數為838人，基地周邊華德里、福德里、成德里、成功里、文元里及元美里等6里，108年度出生人口數加總為255人，占全區出生人口約30.4%，重劃區內未來也將有更多棟大樓開發興建，預估該區位之新生嬰幼兒人口將逐年上昇，根據衛生福利部統計處的最近調查，108年底全台灣托嬰中心所數共1,135所，其中私立有919所、公辦民營有216所，顯見多數人仍無法擠進公辦民營托嬰中心的窄門，因此本案新區政大樓興建除滿足民眾洽公需求，亦規劃多元目標使用，將3樓部分空間規劃為公辦民營托嬰中心。





## 八、資源需求及財務方案（1.經費來源，包括自籌部分2.初估工程項目及經費概算）

本案經費來源係爭取配合多元目標使用規劃經費補助，並參考公共工程委員會109/3/31工程技字第1090200309號函修正-公共建設工程經費估算編列手冊，估算建築成本，適用共同性費用編列基準表之建築類別，以一般房屋建築單價26,067元/平方公尺估算，臺南市政府財力分級為第三級，依「公共服務據點整備及公有危險建築補強重建有關地方政府辦公廳舍、村（里）集會所（活動中心）耐震評估及整建計畫補助作業要點第四點修正規定」，第三級直轄市、縣（市）補助比率百分之四十八。本案總建築面積為5,516平方公尺，總工程造價為209,150,806元，工程項目及概算如下表。中央補助48%為100,392,387元，市府自籌52%為108,758,419元。

臺南市北區區政大樓新建工程經費概估表						
一、直接工程成本(參考工程委員會109/3/31工程技字第1090200309號函修正-公共建設工程經費估算編列手冊/表18-2及P18-4-11頁)						
項次	項目	單位	數量	單價(元)	總價(元)	備註
1	一般房屋建築費	m2	5516	26067	143,785,572	
2	空調設備	m2	4262	2500	10,655,000	
3	智慧建築	%	2%		2,875,711	
4	綠建築	%	2.85%		4,097,889	銀級
5	耐震數計用途係數自1.25提高至1.5	%	6%		8,627,134	
	合計				170,041,306	
二、	間接工程費	%	15%		25,506,196	參照P13-3-16頁，其中規劃設計監造費約1件萬元，規劃費占10%為100萬元。
三、	工程預備費	%	5%		8,502,065	
四、	物價調整費	%	2%		3,400,826	
五、	公共藝術	%	1%		1,700,413	
	總計				209,150,806	

表五

## 九、規劃方向說明（1.需有完整規劃，應包括其防震、防颱等防災規劃，可確保災害發生時發揮緊急安置災民等防災功能及多元目標使用規劃等用途應敘明。2.其規劃內容應參照機關委託技術服務廠商評選及計費辦法第五條內容及行