

# 各級政府之重要公共工程建設及重大施政計畫選擇方案及替代方案之成本效益分析報告

一、計畫名稱：楠梓區第二行政中心新建工程

二、預計期程：113/01/01~119/12/31

三、計畫總經費(仟元)：565,884 千元

四、辦理事項：

(一)楠梓區行政中心於 75 年落成使用，當時人口數計 104,019 人，至 114 年 9 月止人口數為 195,604 人，期間人口增加 91,585 人，成長 88%，且持續成長中。

現楠梓區公所(楠梓新路 264 號)目前使用空間為行政中心一樓小部分、二、三樓整層及七樓大會議室，面積約 2,148.46 平方公尺，每人僅約 4 平方公尺可使用，服務空間明顯不足，亟需增加服務空間以提供民眾更優質的服務。

(二)楠梓戶政事務所本部位於行政中心 1 樓，辦公空間為 583.15 平方公尺，檔案收納及辦公空間明顯不足，近年洽公民眾於高峰時段常高達 50 人，為民服務空間亦顯不足。

(三)楠梓戶政事務所第二辦公處係借用後勁派出所 2 樓辦公，辦公空間為 201.83 平方公尺，因建物老舊，身障輔助設備、親善及集/哺乳空間缺乏，周邊停車位亦嚴重不足，且派出所多次反應希望戶政事務所覓址搬遷，本案已是歷年民意代表質詢重點。

五、問題評析：

楠梓區行政中心民國 75 年啟用迄今，已近 40 年，離一般建築物使用年限(50 年)僅剩 10 年，又因楠梓區人口增長快速及台積電設廠，新建辦公廳舍勢在必行。

(一)優勢：

1. 楠梓區原行政中心建築啟用已久，服務空間明顯不足，楠梓區公所及楠梓戶政所本部及第二辦公處遷移至新辦公大樓後將改善作業環境，增加作業效率。

2. 新建之建築物亦增設各項符合新建築法規所需設施，提供民眾更便利的洽公環境，亦充分利用市有土地，免去私有地徵收等問題。

3. 區公所、戶政事務所本部及第二辦公處遷移至同一大樓後，易於統一管理與業務執行。

4. 滿足未來業務所需空間及設備需求。

5. 重新規劃區公所空間配置及交通動線，順勢調整解決洽公民眾停車空間不足之問題。

(二)劣勢：

1. 現有行政大樓啟用於民國 75 年、戶政第二辦公處借用之後勁派出所啟用於民國 80 年，多年來民眾都習慣至楠梓新路行政大樓或後勁派出所 2 樓洽公，更改至新的洽公位址，將會導致一些民眾跑錯地點或找不到新址的窘境。

2. 辦公廳舍搬遷需增加工作時程及費用，如新建建築未能及早落成啟用費用可能會遞增。

3. 所需經費龐大，又無中央補助經費，可能排擠市府其他建設預算

(三)機會：

1. 區公所原有辦公廳舍提供給社會局作為社福機構之用途使用，避免空間閒置，並解決楠梓坑部落公共托育空間不足窘境。

2. 搬遷啟用後之新建築，可提供市民更方便之洽公環境。

3. 建築內外景觀將朝公園化與綠美化規劃，提供市民更為多元化之休憩場所。

(四)威脅：

1. 新大樓周邊居民可能因工程進行之噪音或污染感到不便。

2. 新大樓行政空間不足以容納所有機關遷移，致地政事務所、稅捐稽徵分處及國稅局仍續留原行政中心辦公。。

六、選擇方案及替代方案之成本效益分析：

以楠梓區有四個捷運站的優勢及台積電設廠後發展楠梓區重心移轉，復因市府積極辦理捷運站旁土地聯合開發，無論基於市政財政或地方發展，以聯開案方式優於自行興建，爰選擇捷運土地聯開案機關進駐方案。