

苗栗縣頭份市戶政事務所辦公大樓興建計劃

選擇方案及替代方案成本效益分析報告

111 年 5 月 27 日

壹、計畫緣起

本縣頭份市戶政事務所辦公廳舍於民國 72 年竣工，原作為頭份分局頭份派出所廳舍，後來移交戶所作為辦公場所使用迄今，原始設計並非以作為戶政事務所辦公空間規劃興建，對戶所而言，建築物缺乏整體規劃。隨著經濟發展進步、資訊多元化、社會發展的變化，公部門所面對行政作業的工作量是數倍於以往，且早期的辦公空間所規劃功能、動線及空間規劃、面積大小均無法符合現代以效能、節能環保、親民、便民、以客為尊等現代為民服務指導原則的需求。

且辦公廳舍竣工於民國 72 年，屬於在耐震設計規範尚未完備時期興建的辦公廳舍，亦是地震中最易受損的建築物，頭份市又有多條斷層存在，因此老舊建築於員工及洽公民眾均有風險，前揭情形頭份市戶政事務所曾委託結構技師評估。

又目前現有廳舍辦公空間明顯不足，民眾等待區面積狹小，不能提供足夠座位供等候民眾休憩、無足夠停車空間，民眾洽公停車不便、無機房設置，機器設備只能克難的擠在一角，顯得雜亂無章、合格的哺乳室、親子廁所付之闕如，只能勉強湊合使用，對民眾顯得不夠尊重、公共建築物無障礙設施無多餘空間設置，一切因陋就簡，不符合現代重視弱勢者之理念、各式檔案無足夠儲藏空間，文件堆置等情事成為常態、同仁辦公空間狹小，做事礙手礙腳，如此種種亟待改善。

綜上所述，考量投入成本、經濟效益、便利民眾及公共安全等等因素，為解決既有廳舍老舊耐震能力不足及辦公空間擁擠的急迫性問題，拆除重建似乎較符合現階段需求。

貳、計畫目標

1. 解決原有戶政事務所辦公建築老舊，結構無法耐震之隱憂，以減輕地震災害損失，降低災後重建之社會成本。
2. 解決目前戶政事務所辦公空間之不足、及附屬設施不完備的缺點。

3. 規劃現代化之行政大樓，改善本所行政人員的辦公品質，並讓來所辦公的民眾有更好的空間環境。
4. 兼顧不同性別、性傾向或性別認同之權益需求。
5. 以現代化及綠建築設計手法，達到節能減碳之目的。
6. 提供民眾及戶所員工充足停車位。
7. 原有市公所活動中心位於三樓，因興建時未曾規劃電梯，現有樓梯陡峭難行，改建可解決原有弊端，提升上下樓安全性。
8. 原有市公所活動中心面積約 65 坪，改建後約 110 坪，面積增加可提升民眾滿意度。

參、計劃內容

現有本棟建築地下室及一、二樓為苗栗縣頭份市戶政事務所辦公廳舍，三樓為頭份市公所之活動中心，因原有空間不足，拆除後由苗栗縣政府及頭份市公所雙方配合出資重建，地下室為停車場，一至三樓為戶政事務所辦公廳舍，四樓規劃作為全縣戶政人員教育訓練中心、新建大樓之五樓仍建為頭份市公所之活動中心，提供市民集會活動空間，緩解里民活動空間不足之情形。

- (1) 基地範圍土地座落：苗栗縣頭份市和平段 150、155、156、157、165-1 等 5 筆地號之苗栗縣政府縣有土地，及苗栗縣頭份市和平段 146-1、149、163、164 等 4 筆地號之國有土地，基地面積總計 940.59m²。
- (2) 土地使用強度：建蔽率=40%（法定建築面積=940.59m²×40%=376.236m²）；容積率=250%（法定容積樓地板面積=940.59m²×250%=2351.475m²）。

- (3) 計劃內容

新建苗栗縣頭份市戶政事務所戶政大樓，預計興建一棟地下一層地上五層之辦公廳舍，所需總樓地板面積約為 2683 平方公尺（約 811 坪）。空間內容包含：

1. 一至三樓：辦公廳前停車場及頭份市戶政事務所為民服務空間
2. 四、五樓：為頭份市公所里民多功能活動或各項會議、集會、集訓空間
3. 地下室：停車場及機電房及貯水池等

肆、財務規劃

本案總經費約新台幣 175,000,000 元整，戶政事務所經費 10,500 萬元（105,000,000），公所活動中心經費 7,000 萬元（70,000,000）-含中央補助 900 萬元（9,000,000），經費概算如下。

項目編號	項目名稱	經費預估	說明
1.	戶政事務所興建工程	105,000,000	含全案委設費、工管費、監造等費用。
2.	活動中心興建工程	70,000,000	含中央補助款 900 萬
	以上小計(1+2)	175,000,000	

伍、經費預算編列方式

本案總經費預計約 1 億 7,500 萬元，其中本府負擔部分為 10,500 萬元(109、110 年度中央統籌分配稅款第 13 次撥款等收入)，其餘 7,000 萬元由苗栗縣頭份市公所負擔。

年度	編列金額(萬元)	預定進度
110	10,008	委託設計及監造(含鑽探試驗費等)
111	492	工程開工(含工程施工費、空汙防制費、工程管理費等)
112	7,000	工程進行
113		主體建築完工
合計	17,500	

陸、預期效益

一、增進政府服務能量，提升行政效率

本縣頭份市近年來已成為本縣人口最多的行政區域，連同鄰近的竹南鎮，本縣頭份竹南地區儼然已成為本縣人口成長最

快速的地區；因應此一趨勢，實應加強對本地區縣民之服務能量。本縣頭份市戶政事務所已屬老舊建築物，辦公空間不敷使用，本案預定於原址興建頭份市戶政事務所綜合大樓，除交通方便外可解決該所現辦公廳舍服務容量不足與洽公民眾停車不易之問題，同時提供更優質之辦公環境及完善的為民服務。

二、提升民眾參與公共事務之意願

本案預定興建之綜合大樓，除供戶政事務所之用外，另規劃設置大型集會場所，除提供當地民眾更優質之戶政服務外，亦可提供該地區民眾多功能空間利用，促進鄰里感情並凝聚地方共識，提升民眾參與公共事務之意願。

三、擴大公共建設，促進地方發展

本案預計以 17,500 萬元興建本縣頭份市戶政事務所綜合大樓，除可增加本府於該地區之服務容量、能量外，同時也符合行政院擴大公共建設以振興經濟，擴大公共建設投資之目標，其所帶來的直接助益，均可促進地方發展，提升經濟發展。

柒、替代方案評估

考量頭份市戶政事務所辦公廳舍已十分老舊，且早期的辦公空間所規劃功能、動線及空間規劃、面積大小均無法符合現代以效能、節能環保、親民、便民、以客為尊等現代為民服務指導原則的需求。

又辦公廳舍竣工於民國 72 年，屬於在耐震設計規範尚未完備時期興建的辦公廳舍，亦是地震中最易受損的建築物。考量民眾及員工安全，並為提升為民眾服務之能量，重建勢在必行，本案無替代方案。