

國立臺北教育大學

111 學年度臨時校務會議紀錄

開會時間：民國 111 年 10 月 18 日下午 15 時 30 分
開會地點：篤行樓 601 國際會議廳

國立臺北教育大學 111 學年度臨時校務會議紀錄目次

一、時間：111 年 10 月 18 日（星期二）下午 3 時 30 分

二、地點：篤行樓 601 國際會議廳

三、主席：陳校長慶和

紀錄：陳雅澔

四、出席人員：（詳如簽到表）

五、會議程序：

（一）主席致詞.....2

（二）提案討論

1.本校「教育推廣大樓新建工程可行性評估」期末報告討論案。(總務處).....3

六、臨時動議：無。

七、散會：16 時 00 分。

國立臺北教育大學 111 學年度臨時校務會議議程

一、時間：111 年 10 月 18 日（星期二）下午 3 時 30 分

二、地點：篤行樓 601 國際會議廳

三、主席：陳校長慶和

紀錄：陳雅澔

四、出席人員：(如簽到表)

五、會議程序：

(一)主席致詞

感謝各位代表及同仁撥冗出席本次臨時校務會議，本次審議附小對面校地新建教育推廣大樓之議案，完備程序後，期能順利向教育部及國產署取得畸零地。出席人數過半，宣布開會。

(二)提案討論

提案編號：1

國立臺北教育大學 111 學年度臨時校務會議提案單	
案由	討論本校「教育推廣大樓新建工程可行性評估」期末報告案。
說明	<p>一、依本校 111 年 9 月 6 日 111 學年度臨時校務發展委員會會議決議續辦。</p> <p>二、本案係為開發本校於附小對面土地(大安區瑞安段三小段 622 地號、623 地號，土地面積 348 平方公尺，現作為停車場使用)，辦理教育推廣大樓新建工程可行性評估。</p> <p>三、本案建築所需土地之 622 地號土地，目前為國有財產署所有，依臺財署公字第 11100212370 號函，需於 111 年 12 月底前提出核定後之興辦計畫及確認經費來源後，申請撥用。(附件 1)</p> <p>四、可行性評估報告委託開來聯合建築師事務所進行，經本校新建工程興建委員會於 111 年 5 月 2 日、6 月 30 日審查結果修正，後經 9 月 6 日臨時校務發展委員會討論通過。</p> <p>五、可行性評估計畫內容(附件 2)為新建地上 12 層、地下 2 層之鋼骨結構大樓，總樓地板面積 3,400 平方公尺，計畫期程約 5 年 3 月，工程總預算為 2 億 8,993 萬 1,800 元；建築用途簡述如下：</p> <p>(一)1-3F：商場。</p> <p>(二)4-12F：進修推廣教育設施。</p> <p>(三)B1：機車停車場及機電設施機房。</p> <p>(四)B2：汽車停車場及機電設施機房。</p> <p>六、本案計畫經費逾 1 億元未逾 3 億元，可行性評估需報教育部核定。(附件 3)</p> <p>補充：</p> <p>本案位置為校外，按教育部所屬國立大專校院實施校務基金學校營建工程經費審查及補助要點第 2 點規定，屬於原則不予補助之學校分部、分校或園區之各項工程。(附件 4)</p>
辦法	可行性評估通過，續依程序報教育部核定。
決議	照案通過。

提案單位：總務處

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署 函

地址：106235臺北市大安區光復南路116巷
18號

聯絡方式：謝函純 02-27718121分機1623

受文者：國立臺北教育大學

發文日期：中華民國111年7月1日

發文字號：台財產署公字第11100212370號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本署110年10月7日台財產署公字第11000304820號函同意保留之臺北市大安區瑞安段三小段622地號國有土地，同意延長保留至111年12月底，供貴校依法撥用新建教育推廣大樓；請俟興辦計畫奉核定及確認經費來源，依規定檢具申撥文件循序申撥，請查照。

說明：

- 一、復貴校111年6月30日北教大總字第1110140243號函。
- 二、副本抄送本署北區分署：請於本案土地產籍加註「BF05同意機關保留」。

正本：國立臺北教育大學

副本：財政部國有財產署北區分署(附說明一函電子檔)



期末報告審查會議審查意見回覆及處理情形

項次	審查意見	審查意見回覆
(一) 陳主任委員慶和	1. 校方收益評估，期末報告雖已納入自行使用效益，惟完整納入進修收益及推廣收益是否合宜？請再評估，避免高估效益造成自償性估算失準。	經檢討，原提供之進修暨推廣教育效益資料已包括進修暨推廣教育教室租金收入，經濟效益評估之年收入部分，已將兩者合併計算為 8,103,000 元，詳細內容請詳 P.42~P.43。
	2. 4F-12F 其它場租收益較目前校內營收為高，應再請教本校事務組提供相關意見。	
	3. 前述收益變動結果與投資可行性相關問題，請連帶檢討。	收益變動結果與投資可行性相關問題已連帶檢討修正，詳細內容請詳 P.42~P.43。
	4. 基地臨和平東路之天橋，請依目前台北市政策情況調整說明內容，並補充拆除申請方式(含前置作業)。	台北市政府關於人行天橋與地下道存廢之政策有一套標準作業流程以便遵循辦理，完整之標準作業流程圖請詳 P.12 圖 2-16。
(二) 張委員芳全	1. 工程成本概估敘述平均造價每坪約 20 萬，惟口頭說明卻認為低估，與自償年數相關，請予以合理說明。	已依相關最新資料調整工程成本概估為每坪 28.2 萬，約 29 年可損益兩平；詳細內容請詳 P.39~P.43。
(三) 張委員植善	1. 工程成本概估部分，按工程經費估算手冊，規劃階段得編列 8-20%，既建築師口頭說明低估，請予合理編列。	已將工程預備費調整為直接工程費之 20%，詳細內容請詳 P.39~P.41。
	2. 目前主計總處 112 年度共同性費用編列基準表已頒布，報告書請予使用。	已根據行政院主計室 112 年度共同性費用編列基準表修正工程預算，詳細內容請詳 P.39~P.41。
(四) 營繕組	1. 基地內喬木現況請予以說明，移植方案及費用請再評估。	基地內喬木(白千層)現況及移植方案已補充說明於 P.6~P.7；移植費用已請專業廠商評估，估價單請另詳 P.41。
	2. 公共藝術編列年度請提前分配	公共藝術編列年度已修正至

		至建築物招標第一年。	114 年工程決標後 6 個月內， 預繳至文化部設立之基金或帳戶，詳細內容請詳 P.42，工程 經費年度分配表。
--	--	------------	--

期中報告審查會議審查意見回覆及處理情形

項次	審查意見	審查意見回覆
(一) 陳主任委員慶和	1. 在地住民意見，依建築師說明同意以文字說明。惟未來主管機關審查若有相關意見，應予正式訪談補充。	多謝指正，將遵照辦理。
	2. 校方收益評估應納入自行使用效益；評估基準可參考本校進修推廣處使用及其它場租收益。	自行使用效益及場租收益請詳P.38~P.39，年收入概估第(3)及第(4)小項。
	3. 4F-12F 其它場租收益內容可洽總務處協助提供。	總務處協助提供之資訊，請詳P.38~P.39，年收入概估第(4)小項。
(二) 孫委員劍秋	1. 基地臨和平東路之天橋變更地下道，請評估後專業建議供學校參採。	基地臨和平東路之天橋年代已久遠，若未定期保養，恐有結構安全顧慮，且未必有利於市容，若變更為地下道，如果條件許可，不失為一替代方案。經查和平東路地下管線不少，主要有汙水幹管(管徑 700 mm，深度 5.8 m ~ 6.01 m)、瓦斯幹管(管徑 300 mm)、自來水幹管(管徑 300 mm)等(詳P7 ~ P10)，尤其是汙水幹管，涉及排水坡度，改道實屬不易克服。
	2. 基地內喬木之處置方式請增列於報告書。	經請教公園路燈管理處園工隊南區分隊(2726-2075)，確認該兩棵樹均位於基地範圍內，屬土地所有權人私有樹，由於妨礙設計及施工，應予以移除。但移除前應行文文化局認定是否為受保護樹(離地 1.3m 處樹胸高直徑 0.8m 以上，樹胸圍 2.5m 以上等)，若非受保護樹，可自行移除；若為受保護樹，則依其指示移除；說明

			請詳 P6~P.7。
(三) 詹委員 元碩	1.	依報告書第 7 章試算內容，建造成本需 40 年以上方可能回收，是否仍投資可行性？應予說明。	經納入自行使用效益及詳細評估場租收益，若不考慮租金之調漲、進修暨推廣教育效益之調整、通貨膨脹、利率等因素，本案約 15 年可損益兩平，說明請詳 P38~P.39。
(四) 巴委員 白山	1.	目前規劃僅地下 2 層，是否得繼續開挖？換取汽車位增加未來收益。	參考方案地下 2 層設 3 層汽車機械停車設備，樓層高度約達 820cm，相當於 2.5 層樓高，若繼續開挖，成本非常高，所增加之車位，應不符合投資報酬效益。
	2.	機車位數有無酌減換取汽車車位可能？	根據臺北市土地使用分區管制自治條例第 86 條之 1 規定，汽機車停車位應分開計算，並無換取之法條。
	註：由柯組長志平代表出席。		
(五) 張委員 芳全	1.	開挖時對鄰近建築之影響應予評估，降低鄰損可能。	開挖時應注意事項，請詳 P.49，地下室工程應採取步驟，以降低鄰損可能。
	2.	4F-12F 之出租收入僅 17 萬/年，是否過度低估。	經總務處提供實際出租率推估，已調整 4F-12F 之場租收入為 3,730,000 元，說明請詳 P38~P.39 年收入概估第(4)小項。
(六) 張委員 植善	1.	報告書欠缺基地內既有管線分析及管遷費用影響，現場曾為眷戶使用，各式管線請予調查。	基地內及周圍現有管線相關調查資訊請詳 P7~P.10。
	2.	本案屬對外開放之教室及商業使用，建築物種為其它學校類抑或是其它供公眾使用之建築物？	根據臺北市土地使用分區管制自治條例第五條建築物之使用規定，本案 1F~3F 商場屬第 19 組一般零售業甲組，4F~12F 進修暨推廣教育教室屬第 5 組教育設施。
	3.	停車位、機車位計算過程請補充。	參考方案汽機車停車位計算式請詳 P.52~P.53。

4.	建築物若採其它學校規劃，請參考教育部高教司大學增設調整系所及招生名額作業要點及大學校地合理面積計算手冊計算合理容留人數，並作為廁所數量、便器數量之計算基準。	經查「大學增設調整系所及招生名額作業要點」每位學生所需校舍樓地板面積，教育類為10 m ² ；「大學校地合理面積計算手冊」中「大學校園空間設計計算標準表」討論教室低標準每位2.00 m ² ，高標準每位2.50 m ² ；今採後者之低標準2.00 m ² /人計算合理容留人數，並作為廁所數量、便器數量之計算基準，計算式請詳P. P.53。
5.	承上，如便器數量及空間許可，男女廁是否有必要分層設置。	如便器數量及空間許可，除12F為性別友善廁所外，其他各層男女廁所實無分層設置之必要；若未來調整用途，亦以各層設置男女廁所較易管理。
6.	1F-3F 月收入概估為30萬(單價3,125元/坪)，與111/4/29查詢租屋網之捷運科技大樓站類似1樓標的(均價2,410元/坪)及以上商用樓層標的(均價1,273元/坪)相去甚遠，樂觀之條件是否有計算基礎。	經查租屋網呈現之樓層面積應包括公設面積，本案2F及3F為整層出租，宜各以均價1,250元/坪乘以72坪計算租金；1F之14坪面積則不含公設面積，擬酌調高單價至3,000元/坪，以3,000元/坪乘以14坪計算租金；計算結果，調降1F-3F月收入為2,664,000元，計算式請詳P. P.38，年收入概估第(1)小項。
7.	4-12F 出租時段預估為20%，估計方式請說明。	經總務處提供實際出租率推估，已調整4F-12F租借率為6.36%，說明請詳P38~P.39年收入概估第(4)小項。
8.	車位月租價格較市有停車塔高逾30%，且鄰近科技大樓站刻正新建市營停車場，價格及滿租之評估依據請說明。	多謝指正。已調降機械式汽車停車位月租金為4,000元；同時調降機車停車位月租金為600元。
9.	報告書既說明具備自償性，請於報告表列總收入予總支出分	經調整，若不考慮租金之調漲、進修暨推廣教育效益之調

		析，並說明預估回收成本年數。如不具自償性，請考慮教育設施無法量化之效益做為評估說明。	整、通貨膨脹、利率等因素，本案約 15 年可回收成本，計算式請詳 P38~P.39 經濟效益評估。
--	--	--	---

目 錄

第一章 計畫概要.....	1
1. 緣起及目的.....	1
2. 計畫概述及內容.....	1
3. 預期成果.....	2
第二章 現況簡介.....	3
1. 基地位置.....	3
2. 基地地號.....	4
3. 基地現有植栽.....	6
4. 基地周圍現有管線.....	7
5. 基地周圍現況.....	10
6. 基地自然環境.....	12
7. 基地地質概況.....	13
第三章 建築規畫設計相關法規分析.....	16
1. 基本資訊.....	16
2. 都市計畫.....	16
3. 容積設計.....	16
4. 停車空間.....	17
5. 本案汽車出口處是否應設緩衝車道及等候空間.....	20
6. 地下室各層總樓地板面積之容積計算方式.....	20
7. 耐震設計所採用建築物用途係數(I 值)之探討.....	22
8. 綠建築標章.....	22
9. 智慧建築標章.....	25
10. 無障礙環境設計.....	29
11. 兩性平等設計準則.....	30
12. 性別友善廁所.....	31
13. 營建剩餘土石方處理原則.....	32

第四章 使用內容可行性分析.....	34
1. 不允許使用項目.....	34
2. 附條件允許使用項目.....	34
第五章 土地取得可行性分析.....	35
第六章 在地住民意見.....	38
第七章 財務效益可行性分析.....	39
1. 工程成本概估.....	39
2. 工程經費年度分配.....	42
3. 經濟效益評估.....	42
4. 民間參與可行性評估.....	43
第八章 環境影響說明.....	45
1. 基地開發對環境造成之影響分析.....	45
2. 環境影響減輕對策之研擬.....	47
3. 是否應實施環境影響評估.....	48
第九章 節能減碳、維護管理之策略及因應措施.....	50
1. 節能減碳之策略及因應措施.....	50
2. 維護管理之策略及因應措施.....	50
第十章 實施方法及計畫構想.....	53
1. 工程實施方式.....	53
2. 建築、結構系統基本構想.....	53
3. 機電、消防、空調系統基本構想.....	54
4. 進度計畫.....	57
5. 面積統計表.....	57
6. 車位及衛生設備數量計算.....	57
7. 參考規畫設計方案.....	61
第十一章 可行性綜合評估.....	74
1. 建築規劃設計相關法規可行性分析.....	74

2. 計畫需求可行性分析.....	74
3. 土地取得可行性分析.....	74
4. 在地住民意見可行性分析.....	74
5. 財務效益可行性分析.....	74
6. 環境影響分析.....	75
第十二章 結論.....	76

圖 目 錄

圖 2-1	基地位置.....	3
圖 2-2	基地鳥瞰現況.....	3
圖 2-3	基地和平東路側現況.....	4
圖 2-4	基地 107 巷側現況.....	4
圖 2-5	瑞安段三小段 622 及 623 地號地籍圖.....	5
圖 2-6	瑞安段三小段 622 地號土地登記謄本.....	5
圖 2-7	瑞安段三小段 623 地號土地登記謄本.....	6
圖 2-8	基地現有兩棵白千層樹.....	7
圖 2-9	污水管渠套繪圖.....	8
圖 2-10	自來水管線圖.....	8
圖 2-11	電力管線圖.....	9
圖 2-12	基地現場電信維修孔蓋.....	9
圖 2-13	瓦斯管線圖.....	10
圖 2-14	基地對面之台北教育大學附設實驗國民小學.....	11
圖 2-15	基地臨和平東路現況.....	11
圖 2-16	「臺北市政府人行天橋與地下道存廢評估」標準作業流程图.....	13
圖 2-17	鑽孔地質柱狀圖.....	14
圖 3-1	基地附近公用停車場.....	20
圖 5-1	主管機關覆瑞安段三小段 622 地號國有土地取得相關文件.....	37
圖 10-1	進度計畫.....	59
圖 10-2	東南側透視圖.....	61
圖 10-3	東北側透視圖.....	62
圖 10-4	基地配置圖.....	63
圖 10-5	第 1 層平面圖.....	64

圖 10-6	第 2 層平面圖.....	65
圖 10-7	第 3 層平面圖.....	66
圖 10-8	第 4~10 層平面圖.....	67
圖 10-9	第 11 層平面圖.....	68
圖 10-10	第 12 層平面圖.....	69
圖 10-11	第 B1 層平面圖.....	70
圖 10-12	第 B2 層平面圖.....	71
圖 10-13	第 RF1 層平面圖.....	72
圖 10-14	剖面圖.....	73

表 目 錄

表 2-1	臺北市日照時數.....	13
表 2-2	臺北（北緯 25.03°）太陽位置數據表.....	13
表 2-3	簡化土層設計參數表.....	15
表 3-1	臺北市土地使用分區管制自治條例停車空間規定.....	17
表 3-2	地下室各層總樓地板面積之容積計算方式.....	21
表 7-1	工程預算概估.....	39
表 7-2	大樹保護及遷移費估價單.....	37
表 7-3	工程經費年度分配表.....	42
表 7-4	地面各樓層居室及非居室面積比例.....	44
表 8-1	基地開發可能對環境之影響說明.....	45
表 8-2	基地開發之環境影響減輕對策.....	47
表 10-1	各類別建築物每人之給水量、使用時間、使用人員之計算 基準表.....	55
表 10-2	面積統計表.....	60

第一章 計畫概要

1. 緣起及目的

國立臺北教育大學(以下簡稱本校)位於台北市和平東路二段 134 號，建校歷史悠久、學風優良。改制之前，本校已培育無數優秀國民小學師資及教育行政人員，在我國師範教育領域中，扮演著極為重要的角色。改制升格為大學後，學校更持續精進改善各項教育設施設備，多元經營及運用校產朝向更具競爭力的方向邁進。

本校進修暨推廣部於民國八十五年八月由進修部改制成立，各項進修和推廣、服務等工作成果優異，深獲教育界重視及好評。在職進修教育包括學士學位班，研究所，短期專業學分班等，除在校進修之教師外，亦開設各種班次供社會民眾修習，但多限於校本部實施。近年來社會變遷快速，學習方式多元且驟變，因應疫情對各行各業的衝擊，群聚學習恐將產生改變，加上社會少子化及高齡化的成形大趨勢，各大專院校均已大幅修正招生策略，利用既有師資及找尋交通便捷、租用成本合宜的空間場所，推動進修推廣教育開班，已成為許多大專院校需迫切面對的課題。

本興建計畫之目的，乃是建議利用大安區瑞安段三小段 622 及 623 地號土地上，規劃進修推廣所需之新建築設施及設備以及商場等；考量新建空間地理位置、現有法規以及結合社會需求，設定各層空間主要用途，以發揮土地最大利用效益。

2. 計畫概述及內容

本案基地在學校主要校區之外，新大樓之建設除可延伸本校進修及推廣教學之外，亦可提供外校或公司行號租用或個人及社區租用使用，並鼓勵社區參與，發揮空間價值。由於本基地位處商業區，部分空間可規畫為商場或商辦，以增加本校財源，健全財務結構。

本案依建築師創意，以善用法定容積，發揮最大經濟效益為原則，主要計畫內容如下：

1. 商場：規劃於 1F~3F，原則上以長期出租為經營原則。
2. 進修暨推廣教育設施：規劃於 4F 以上為原則，以推動進修推廣教育開班，可為公司行號或個人及社區租用使用。
3. 防空避難室兼機車停車場：規劃於 B1 為原則；部分規畫為機電設備空間。
4. 汽車停車場：規劃於 B2 為原則，設機械停車車位；部分規畫為機電設備空

間。

本案計畫時應同時考慮空間多元化可能性，如將教育設施變更為商場或商辦之可能性，以便日後校方可彈性規劃運用，並順利合法辦理變更使用。

3. 預期成果

本可行性評估作業案預期成果如下：

1. 評估並確認本案為可行。
2. 提供本案落實後之可能規模及內容供參考。
3. 提供本案依法規規定編列之預算範圍供參考。
4. 提供本案相關建築法規供參考。

第二章 現況簡介

1. 基地位置

基地位於台北市和平東路二段 107 巷巷口西側，位置詳圖 2-1，巷寬 8m，為往北單向車道，現有排水公共設施完善。現況為本校經營之月租汽車停車場，共 10 個車位，進出口臨巷道，和平東路側有老舊圍牆及大門，門上有 105 號門牌，但無建物，現況分別詳圖 2-2~圖 2-4 及其說明。



圖 2-1 基地位置



圖 2-2 基地鳥瞰現況



圖 2-3 基地和平東路側現況



圖 2-4 基地 107 巷側現況

2. 基地地號

基地地號為大安區瑞安段三小段 622 及 623 地號，其中 622 地號面積 57m^2 ，管理者為國有財產署；623 地號面積 291m^2 ，管理者為本校，基地面積合計 348m^2 (105.27 坪)，寬度約 14.8m，長度約 23.5m。地籍圖詳圖 2-5，土地登記謄本分別詳圖 2-6 及圖 2-7。

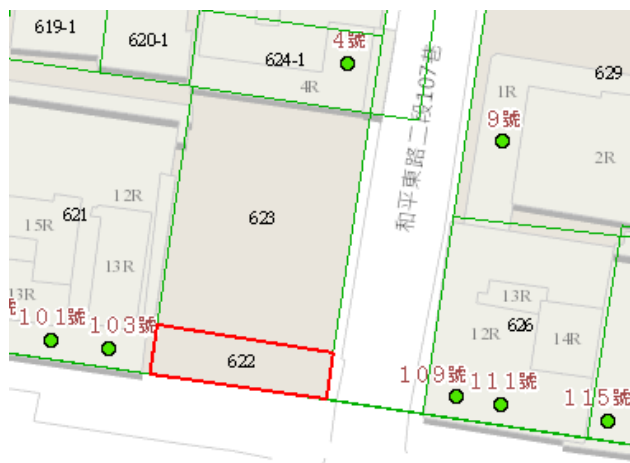


圖 2-5 瑞安段三小段 622 及 623 地號地籍圖

土地登記第二類謄本（地號全部） 大安區瑞安段三小段 0622-0000地號



列印時間：民國111年01月17日17時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳乃城自行列印
謄本種類碼：TCVUM5*D9Q2K，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大安地政事務所 主任 施乃仁
大安電謄字第016441號
資料管轄機關：臺北市大安地政事務所 謄本核發機關：臺北市大安地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國067年10月28日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****57.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月公告土地現值：**768,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（空白）前：龍安坡段360-66地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國093年12月17日 登記原因：有償撥用
原因發生日期：民國093年08月20日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：臺北市忠孝東路四段290號三樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月**204,250.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年08月 **300,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊查詢網站網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



圖 2-6 瑞安段三小段 622 地號土地登記謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）
大安區瑞安段三小段 0623-0000地號

列印時間：民國111年01月17日17時17分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由陳乃城自行列印
謄本種類碼：TCVUM5*D9Q2K，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大安地政事務所 主 任 施乃仁
大安電謄字第016441號
資料管轄機關：臺北市大安地政事務所 謄本核發機關：臺北市大安地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國067年10月28日 登記原因：地籍圖重測
面 積：*****291.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月公告土地現值：**765,289元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：龍安坡段360-25地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：接管
登記日期：民國088年06月01日
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：國立臺北教育大學
統一編號：03729709
住 址：台北市和平東路二段134號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月**203,268.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年07月 *****605.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第20條、第21條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊，土地建物參考資訊檔案查詢網站網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

圖 2-7 瑞安段三小段 623 地號土地登記謄本

3. 基地現有植栽

基地 622 地號臨人行道前有兩棵白千層(詳圖 2-8)，樹幹粗壯、樹齡久遠但已不可考，約五、六層樓高，屬土地所有權人所有，由於妨礙設計及施工，應予以移除；移除前，應根據台北市樹木保護條例規定，行文文化局認定是否為受保護樹木。

經查符合「臺北市樹木保護自治條例」第二條規定之一者，即為受本市所保護之樹木，受保護樹木標準如下：

1. 樹胸高直徑 0.8 公尺以上者。（係指離地 1.3 公尺所量測之樹木直徑）。
2. 樹胸圍 2.5 公尺以上者。（係指離地 1.3 公尺所量測之樹木周圍）。

3. 樹齡 50 年以上者。
4. 珍稀或具生態、生物、地理及區域人文歷史、文化代表性之樹木，包括群體樹林、綠籬、蔓藤等，並經主管機關認定者。

若經文化局認定非受保護樹，則可自行移除；若為受保護樹，則應研擬樹保計畫送審，審查通過後即可依相關規定施工。由於需經修剪、斷根等程序，費時長達一年以上，故宜盡早辦理移樹，不得等建造執照核准才著手申請；施工前應向大台北瓦斯公司申請瓦斯管線遷移，向台電申請電力管線遷移，以及洽衛生下水道工程處辦理基地外污水管遷移等，施工時應知會電信單位配合移除與樹根糾纏一起之電信管線。



圖 2-8 基地現有兩棵白千層樹

4. 基地及周圍現有管線

現有管線包括污水、自來水、電信、電力、瓦斯等管線，茲說明如下：

1. 污水管渠

污水管渠套繪圖詳圖 2-9，基地南側人行道上孔蓋編號 0453，管徑 R200 mm，深度 1.33 m，標高 GL 8.09m；基地東側 8m 巷道上孔蓋編號 0452，管徑 R200 mm，深度 1.45 m，標高 GL 8.05m。基地前 40 m 寬和平東路二段設有污水幹管渠，管徑 R700 mm，深度 5.8 m～6.01 m，往西向排水。

資料顯示本基地未有污水管渠經過；但如經基地內配合施工需辦理管遷，

2. 自來水管線

五月 19, 2022

-24-

3. 電力管線

基地附近電力管線圖詳圖 2-11，由於基地目前為停車場，從(105)接戶點供電給電動鐵門等設施。申報開工時，將依臨時用電之需求決定收費。



圖 2-11 電力管線圖

4. 電信管線

基地 622 地號騎樓地東側白千層樹與 107 巷之間，有一電信維修孔蓋(詳圖 2-8 及圖 2-12)，現場勘驗時電信人員告知，該處有數支電信管線與白千層樹根糾纏一起，建議遷移樹木時，同時申辦電信管線遷移。



圖 2-12 基地現場電信維修孔蓋

5. 瓦斯管線

基地及附近瓦斯管線圖詳圖 2-13，經查基地內有大台北區瓦斯公司管線，開工前拆遷管線請聯繫該公司設計課。本圖說亦顯示基地前 40 m 寬和平東路二段埋有瓦斯幹管，管徑 300 mm。



圖 2-13 瓦斯管線圖

5. 基地周圍現況

本基地位處 40m 寬和平東路及 8m 寬巷道交口，交通流量大，基地前有五公尺寬紅磚人行道，植有行道樹、設有公車站牌等，並設有人行天橋，通往對面國立台北教育大學附設實驗國民小學，以維護學童安全，詳圖 2-14。

本地區呈現台北市常見的住商高度混合風貌，沿和平東路側均為十層以上的高樓，底層沿街多為商業設施的騎樓及各種店鋪，較高樓層則為公司、行號、事務所及住宅；街區內巷道則多為公寓。本基地位於處於台北著名之文教區，區內有各種機關、圖書館、學校等文教設施，如師範大學、台灣大學等。為台北市國際化較高之區。基地臨和平東路現況詳圖 2-15。

基地前之人行天橋竣工於 81 年 1 月 28 日，橋齡已 30 年，若未定期保養，恐有結構安全顧慮，且未必有利於市容，若變更為地下道，如果條件許可，不失為一替代方案。經查和平東路地下管線不少，主要有汙水幹管(管徑

700 mm，深度 5.8 m～6.01 m)、瓦斯幹管(管徑 300 mm)、自來水幹管(管徑 300 mm)等(詳 P7～P10)，尤其是汙水幹管，涉及排水坡度，改道實屬不易克服。

根據臺北市政府工務局新建工程處 111 年 6 月 6 日人行天橋統計資料，截至 111 年 5 月底總計共拆除 36 座人行天橋，目前現存人行天橋 78 座，扣除具功能性人行天橋 50 座不列入存廢評估，剩餘地方需求保留人行天橋 28 座，基地前人行天橋屬後者之一，若擬廢除，其作業流程詳圖 2-16。



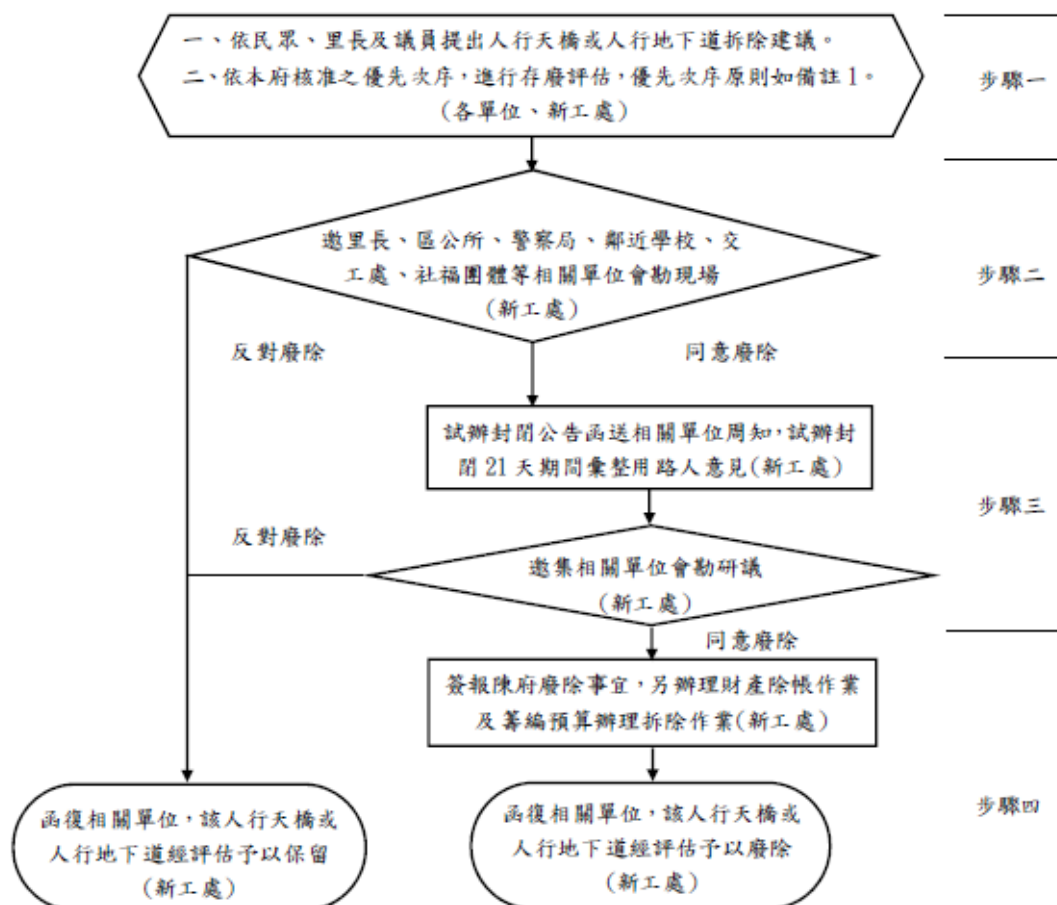
圖 2-14 基地對面之台北教育大學附設實驗國民小學



圖 2-15 基地臨和平東路現況

「臺北市政府人行天橋與地下道存廢評估」標準作業流程圖

110.3.31 簽准實施



備註1：(一)使用已達40年以上者。

(二)經評估結構安全已有疑慮者。

(三)人車交通安全有配套措施完善，業獲各單位共識可拆除者。

(四)人行天橋及地下道鄰近設有捷運車站出入口可茲替代者。

(五)經由議員協調陳情及里長於市長與里長市政座談會建議並獲共識者。

備註2：經評估保留之人行天橋或地下道，將函復相關單位予以保留之結果，自函復日起1年內不再納入評估。期滿1年後，遇有都市計畫等重大政策變更或交通環境產生改變致保留原因變更時，再重新評估。

圖 2-16 「臺北市政府人行天橋與地下道存廢評估」標準作業流程圖

6. 基地自然環境

1. 氣溫：台北市地處亞熱帶氣候，年平均溫度為攝氏 23.6 度(華氏 74.5 度)，最高氣溫在七月份，最低氣溫在一月份。月平均最高溫約為攝氏 27 度，最低溫約 21 度左右。夏季是從五月底至九月，氣溫炎熱潮濕，溫度約為攝氏 25.2 度至 28.6 度，秋天則是在十月至十一月，溫度約為攝氏 22.2 度至 24.2 度，冬天從十二月至二月，氣候較冷，溫度約為攝氏 15.3 度至 18.5

度。

2. 雨量：台北市雨量充沛，尤其是 4 至 9 月的梅雨與颱風季節，月總雨量在 250-400 公釐之間，單月降水量以九月份 325.4 公釐最大，十一月份 79.8 公釐最小。
3. 濕度：台北的相對濕度高，平均約在 75%到 80%之間，單月相對溼度以二月份最大為 83%，而以七、八月份 77%最小。
4. 日照：根據中央氣象局 1981-2010 年統計資料，臺北市日照時數如表 2-1 所示；太陽位置數據表（北緯 25.03°）則如表 2-2 所示。

表 2-1 臺北市日照時數（1981~2010）

1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計
80.6	71.3	89.6	92.6	113.7	121.7	179.0	188.9	153.7	124.0	99.4	90.7	1,405.2

表 2-2 臺北（北緯 25.03°）太陽位置數據表

台 北 《北緯25.03度，東經121.5度》															
季節	時	6	7	8	9	10	11	中天	12	13	14	15	16	17	18
夏至	仰角	11.3	24.1	37.3	50.7	64.2	77.8	88.5	87.8	74.7	61.1	47.6	34.2	21.1	08.4
	方位	069.1	074.1	078.6	082.9	087.4	094.4	180.0	226.4	267.8	273.7	278.1	282.4	287.0	292.1
春分	仰角	01.9	15.1	28.5	41.3	53.0	61.9	65.0	64.9	60.2	50.4	38.4	25.4	12.1	
秋分	方位	090.7	097.3	104.7	114.2	128.2	150.9	180.0	184.1	215.4	235.6	248.3	257.2	264.3	
冬至	仰角		04.2	15.6	25.9	34.3	39.8	41.5	41.4	38.8	32.6	23.6	13.1	01.7	
	方位		118.3	125.9	135.7	148.3	164.1	180.0	182.1	199.8	214.9	226.8	236.0	243.2	

註：資料來源：中央氣象局

5. 季風：冬季來自西伯利亞大陸冷高壓，產生東北季風，夏季來自太平洋海洋性高氣壓，產生西南季風。
6. 土壤：本區集水區為淡水河流域，因位於大漢溪和新店溪的交會處，故多為上游沖刷之沖積土。

7. 基地地質概況

根據基地地質鑽探資料，地下水位約在 GL：-1.70m ~ GL：-1.90m 之間；基地地層自地表隨深度遞增分別為回填層(0.00~1.05m)、棕灰色粉土質黏土夾細砂(1.05~7.00m)、灰色粉土質細砂夾黏土(7.00~16.10m)、灰色粉土質黏土夾細砂(16.10~19.75m)、灰色粉土質細砂夾黏土(19.75~28.40m)、灰色粉土質黏土夾細砂(28.40~32.40m)、灰色粉土質細砂夾黏土(32.40~37.70m)、卵礫石夾棕灰色粉土質細砂(37.70~42.70m)，其鑽孔地質柱狀圖詳

圖 2-17；簡化土層設計參數詳表 2-3。

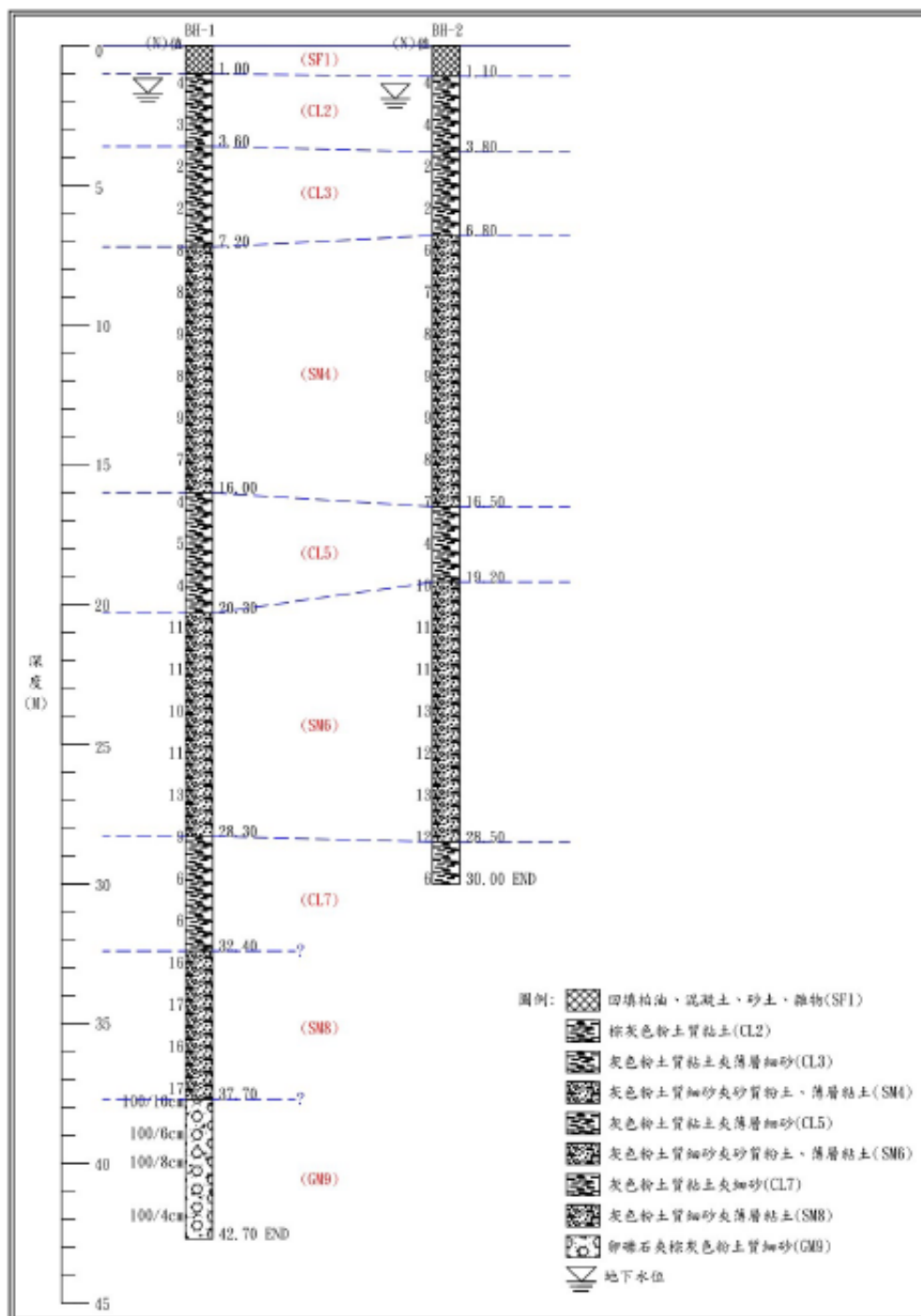











圖 2-17 鑽孔地質柱狀圖

表 2-3 簡化土層設計參數表

深度 (m)	柱 狀 圖	土層種類說明	土壤 分類	N 值 ($N_{平均}$)	γ_t (t/m^3)	S_u (t/m^2)	c' (t/m^2)	ϕ' (deg.)	C_c (C_c)	e
1.05		回填柏油、混凝土、 砂土、雜物	SF1	-	-	-	-	-	-	-
3.70		棕灰色粉土質粘土	CL2	3~4 (3.5)	1.89	2.6	0.0*	31.0*	0.232* (0.023*)	0.88
7.00		灰色粉土質粘土夾薄 層細砂	CL3	2~2 (2)	1.91	1.3*	0.0	27.5	0.237* (0.024*)	0.87
16.25		灰色粉土質細砂夾砂 質粉土、薄層粘土	SM4	4~9 (7.5)	1.96	-	0.0	29.0	-	0.69
19.75		灰色粉土質粘土夾薄 層細砂	CL5	4~5 (4)	1.92	4.0	0.0	28.5	0.212 (0.023)	0.82
28.50		灰色粉土質細砂夾砂 質粉土、薄層粘土	SM6	10~13 (11.5)	1.98	-	0.0	30.0	-	0.68
32.40		灰色粉土質粘土夾細 砂	CL7	6~9 (6.5)	1.90	6.6*	0.0*	31.5*	0.242 (0.026)	0.87
37.70		灰色粉土質細砂夾薄 層粘土	SM8	16~17 (16.5)	2.03	-	0.0*	31.5*	-	0.62
42.70		卵礫石夾棕灰色粉土 質細砂	GM9	>100	2.10*	-	-	-	-	0.3*

第三章 建築規劃設計相關法規分析

有關建築規畫設計，下列資訊及相關法條必須遵守，方可取得建造執照，落實為可行方案。

1. 基本資訊

本基地主要基本資訊如下。

1. 基地面積：348 m² (105.27 坪)
2. 土地使用分區：商三特(商二)
3. 法定建蔽率：65%
4. 法定容積率：630%
5. 後院深度 / 最小後院深度：3.0 m / 1.5m
6. 建築物高度比：2.0
7. 開挖率：80%以下

2. 都市計畫

本基地都市計畫使用分區為商三特(商二)，即土地使用採用第三種商業區的相關規定，但開發強度適用第二種商業區之規定，其法定建蔽率為 65%、法定容積率為 630%。

3. 容積設計

本基地為容積管制地區，容積樓地板面積之計算必須符合下列規範。

1. 每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過二公尺或雨遮、花臺突出超過一公尺者，應自其外緣分別扣除二公尺或一公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。每層共同使用之樓梯間、升降機間之梯廳，其淨深度不得小於二公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。但每層陽臺面積與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之百分之十五部分者，應計入該層樓地板面積；無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之十二點五或未超過八平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積。
2. 二分之一以上透空之遮陽板，其深度在二公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第一條第九款第一目屋頂突出物或依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、安全梯之梯間、緊急升降機之機道、特別安全梯與緊急升降機之排

煙室及依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急升降機之機道、特別安全梯與緊急升降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。

3. 建築物依都市計畫法令或本編第五十九條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。

4. 停車空間

4-1 停車空間數量

本案停車空間原則上，應依臺北市土地使用分區管制自治條例規畫，相關規定詳表 3-1。

表 3-1 臺北市土地使用分區管制自治條例 86 條之一停車空間規定

建築物用途		總樓地板面積 m ²	應附設小汽車位 數	應附設機車位 數
第三類	第十七組：日常用品零售業	2,000 m ² 以下部分	每滿 100 m ² 設置一輛	每滿 200 m ² 設置一輛
	第十九組：一般零售業甲組 第二十組：一般零售業乙組(日用百貨除外)	超過 2,000 m ² 未滿 4,000 m ² 之部分	每滿 150 m ² 設置一輛	
第七類	其他各類(含教育設施)	2,000 m ² 以下部分	每滿 150 m ² 設置一輛	每滿 100 m ² 設置一輛(國小、國中減半設置。專科以上學校加倍設置)
		超過 2,000 m ² 未滿 4,000 m ² 之部分	每滿 200 m ² 設置一輛	

根據 93.8.20.北市工建字第 09353380200 號函：「同一幢建築物內供二類以上用途使用時，法定停車應依本市土地使用分區管制規則第八十六條之一附表分別計算，零數應分別進後，再予以合併計算；如僅供一類用途使用時，零數亦應進位」；但各類範圍樓地板面積分別計算後，應先加總後其零數再進位。

4-2 無障礙停車空間處理原則

根據「台北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則」第二條規定，其適用條件如下：

1. 基地面積在 350 m²以下，且其寬度或深度任一邊未達 18 m 者；應留設騎樓或無遮簷人行道者，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度及深度為準，但本原則發布實施前，經都市設計審議核定者，不在此限。
2. 其他經都發局核准者。

前項建築基地建築物雖免設置無障礙停車位，但停車空間數量仍應設置符合法令之規定。

經查本基地面積為 348 m²，寬度約 14.8m，符合免設置無障礙停車位之規定，但停車空間數量仍應滿足法規要求。

4-3 停車空間繳納代金相關規定

本基地面積不大，僅348 m²，且位於商業區，法定容積率高達630%，法定停車位汽車約20車位，機車約46車位，若在規劃設計上無法克服或解決方案代價過高時，依法可以繳納代金方式處理此難題。以下謹就法令依據及代金計算相關規定，分別說明如下。

1. 法令依據

根據「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」第二條規定：建築基地位於都市計畫已開闢完成之停車場用地或設有公用停車空間之公共設施用地周圍五百公尺半徑範圍內，並符合下列各款情形之一者，其建築物應附設之停車空間，得由起造人申請以繳納代金方式代之：

- 一、 建築基地面積在三百五十平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達十八公尺者；應留設騎樓或無遮簷人行道者，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積為準。
- 二、 建築基地因增建須增設停車空間確有困難者。
- 三、 其他經本市主管建築機關認定有必要，而得以繳納代金方式為之者。

經查本基地周圍 500 公尺範圍內至少有龍門國中地下停車場及建國南路高架橋下停車 A 區等公用停車場（詳圖 3-1），且基地條件符合第二條第一項規定，法令適用應無疑義。

2. 代金計算方式

根據「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」第五條

規定：應繳納之代金，其計算公式如下：

$$T = (P \times C + E \times LA / \Sigma FA) \times PA \times U$$

T：應繳納代金之總額。

P：造價係數。

C：建築物申請繳納代金時之法定工程造價（元／平方公尺）。

E：建築基地申請繳納代金時之當期公告現值（元／平方公尺）。

LA：建築基地面積（平方公尺）。

ΣFA ：建築物總樓地板面積。依建築技術規則建築設計施工編規定計算，如屬古蹟或歷史建物容積移出基地者，得包含移出之樓地板面積（平方公尺）。

PA：停車空間面積（平方公尺）。六十三年二月十五日建築技術規則修正發布施行後者，每部汽車位以二十五平方公尺計算，機車位以三平方公尺計算。

U：使用分區係數。申請範圍位於都市計畫商業區者為一．二，位於其他使用分區者為一。

經查上述符號之當下(民國 111 年)之數值分別如下：

$$P(\text{造價係數}) = 1.872$$

$$C(\text{建築物申請繳納代金時之法定工程造價}) = 20,340 \text{ 元/ m}^2 \text{ (鋼骨構造 11~15 層)}$$

$$E(\text{建築基地申請繳納代金時之當期公告現值}) = 622 \text{ 地號為 } 768,500 \text{ 元/ m}^2, 623 \text{ 地號為 } 765,289 \text{ 元/ m}^2$$

$$LA(\text{建築基地面積}) = 622 \text{ 地號為 } 57 \text{ m}^2, 623 \text{ 地號為 } 291 \text{ m}^2$$

$$\Sigma FA(\text{建築物總樓地板面積}) = \text{以 } 3,400 \text{ m}^2 \text{ 計}$$

$$PA(\text{停車空間面積}) = \text{汽車位 } 25 \text{ m}^2, \text{機車位 } 3 \text{ m}^2$$

$$U(\text{使用分區係數}) = 1.2$$

依上述數值計算，每部汽車車位代金為 3,493,797 元，每部機車車位代金為 419,256 元，計算式如下。

$$\begin{aligned} \text{每部汽車車位代金 } T &= (P \times C + E \times LA / \Sigma FA) \times PA \times U = [1.872 \times 20,340 \\ &+ (768,500 \times 57 + 765,289 \times 291) / 3,400] \times 25 \times 1.2 = (38,076.48 + \\ &78,383.41) \times 25 \times 1.2 = 3,493,797 \text{ 元} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{每部機車車位代金 } T &= (P \times C + E \times LA / \Sigma FA) \times PA \times U = [1.872 \times 20,340 \\ &+ (768,500 \times 57 + 765,289 \times 291) / 3,300] \times 3 \times 1.2 = (38,076.48 + 78,383.41) \\ &\times 3 \times 1.2 = 419,256 \text{ 元} \end{aligned}$$



圖 3-1 基地附近公用停車場（距建國南路高架橋下停車 A 區約 400m，距龍門國中地下停車場約 270m）

5. 本案汽車出口處是否應設緩衝車道及等候空間

1. 根據建築設計施工編第 59-1 條第五項規定：「附設停車空間超過三〇輛者，應依本編第一百三十六條至第一百三十九條之規定設置之。」經查本案停車空間約 20 輛，不適用 136 條之規定。
2. 建築設計施工編第一百三十六條規定：「汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度應依下列規定：一、自建建築線後退二公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各六十度以上範圍無礙視線之空間。二、利用昇降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各六公尺以上之等候空間。」故本案無需留設 6m x 6m 之等候空間。
3. 內政部函 77.02.11.台內營字第 573517 號函釋示：「建築物附設停車空間為垂直升降之機械停車設備者，其汽車出口處得免留設深度二公尺以上之緩衝車道，復請查照。」本案亦無需留設 2m 以上之緩衝車道。

6. 地下室各層總樓地板面積之容積計算方式

如表 3-2 所示。

表 3-2 地下室各層總樓地板面積之容積計算方式

編號	8407 (臺北市建築管理案例彙編 102 年版)
主旨	地下室各層總樓地板面積之容積計算方式。
說明	有關地下室開挖樓層，用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」，其容積樓地板面積計算方式之認定標準。
處理原則	<p>地下室開挖範圍內屬「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」者，應依下列圖例及計算式辦理。</p> <div style="text-align: center;"> <p>左圖：一樓平面圖 右圖：剖面圖</p> <p>圖例： 一樓免計容積部分 地下室免計容積部分 </p> </div> <p>A1：地下室各層停車空間樓地板面積：(B1F...BNF) A2：地面層室內停車空間（含車道及等候空間） A3：地面層機械停車升降設備 B1：法定機電設備空間（依技術規則 162 條檢討） B2：法定防空避難設備（實設建築面積+騎樓面積） B3：法定 6 M x 6 M 等候空間 N1：實設停車位（依技術規則 162 條免計容積之停車空間） N2：法定裝卸位 N3：法定機車位</p> <p>容積檢討式： $(A1+A2+A3) - (B1+B2+B3+N1 \times 40 + N2 \times 40 + N3 \times 4) = \text{應計入之容積樓地板面積 (負值取零)}$ </p>
編修緣由	依現行法令規定及執行方式修訂文字內容及圖例。

根據此規定計算，本案地下一層及地下二層之容積樓地板面積均為零。

7. 耐震設計所採用建築物用途係數（I 值）之探討

根據中華民國八十九年八月十日北市工建字第八九三二〇六〇九〇〇號函，其主旨為：為保障學校校舍於地震救災時之救災功能，自即日起，本市轄區內之各級公立學校新建工程，耐震設計所採用建築物之用途係數（I 值），應比照醫院、消防廳舍、發電廠：：等（I 值由 **1.25 提高至 1.5**），其餘回歸內政部最新修正「建築技術規則建築構造編第五節耐震設計」之相關規定，請查照轉知 貴會會員。

本校為北市轄區內國立大學，其新建工程耐震設計所採用建築物之用途係數（I 值）應由 **1.25 提高至 1.5**。

8. 綠建築標章

根據中華民國 109 年 7 月 6 日臺北市政府(109)府法綜字第 1093031066 號令修正公布之「臺北市綠建築自治條例」第四條規定：工程總造價達新臺幣三千萬元以上之公有新建建築物、依促進民間參與公共建設法由民間投資興建或公有土地設定地上權作建築使用，於營運期間或地上權存續期間屆滿，移轉建築物所有權予政府之非公有新建建築物，應依下列規定取得綠建築標章：

- 一、新臺幣三千萬元以上，應取得綠建築分級評估合格級以上標章。
- 二、新臺幣五千萬元以上，應取得綠建築分級評估銅級以上標章。

本案為公有新建建築物，工程總造價達新臺幣五千萬元以上，依規定應取得綠建築分級評估銅級以上標章。建議本案應提升**爭取銀級綠建築標章**，以符合節能減碳之潮流；達成之基本指標包括綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、CO₂減量指標、廢棄物減量指標、室內環境指標、水資源指標及汙水及垃圾改善指標等。茲將其要點分述於下。

8-1 綠化量指標

所謂「基地綠化」就是利用建築基地內自然土層以及屋頂、陽臺、外牆、人工地盤上之覆土層來栽種各類植物的方式。建築物在綠化設計上注意事項如下。

1. 在確保容積率條件下，應盡量降低建築物建蔽率以擴大綠地空間。在確保容積率條件下，應盡量降低建築物建蔽率以擴大綠地空間。
2. 空地上除必要鋪面之外，應全面留為綠地。
3. 在大空間區域應盡量種植喬木，其次再種植棕欖樹，然後應在零散綠地空間種滿灌木。

4. 在喬木及棕櫚樹下方綠地應盡量密植灌林，以符合多層次綠化功能。
5. 即使在人工鋪面上，也應以植穴或花盆方式，盡量種植喬木。覆土深度足夠，其二氧化碳固定效果均視同於自然綠地的喬木。
6. 利用多年生蔓藤植物，攀爬建築立面爭取綠化量。
7. 盡量在屋頂、牆面、陽臺設計人工花臺、花架以加強綠化，但是應該注意其覆土量及防水對策。

8-2 基地保水指標

基地的保水性能係指建築基地內，自然土層及人工土層涵養水分及貯留雨水的能力。基地的保水性能愈佳，基地涵養雨水的能力愈好，有益於土壤內微生物的活動，進而改善土壤之活性，維護建築基地內之自然生態環境平衡。加強基地保水性能的手法如下。

1. 增加土壤地面：可增加雨水的直接入滲效果，通常土壤地面用來作為種植植栽的綠地，屬於最自然、最環保的保水設計。
2. 增加透水鋪面：一般良好透水鋪面的透水性能相當於裸露土地，可以增加透水鋪面積。
3. 貯留滲透設計：就是讓雨水暫時貯存於水池、低地，再慢慢以自然滲透方式滲入大地土壤之內的方法，是一種兼具防洪功能的生態透水設計。
4. 花園雨水截留設計：指設置於建築物屋頂、陽臺及有地下室地面等人工地盤上的花園植栽槽，採用截留雨水的設計，以達到部分保水的功能。

8-3 日常節能指標

建築物的生命週期長達五、六十年之久，從建材生產、營建運輸、日常使用、維修、拆除等各階段，皆消耗不少的能源，其中尤以長期使用的空調、照明、電梯等日常耗能量佔最大部分。綠建築之「日常節能指標」是以最大耗電部分的空調與照明用電的節能設計為重點，並將節能評估重點設定在建築外殼節能設計、空調效率設計及照明效率設計等三大方向：

1. 建築外殼節能設計重點包括：建築外殼開窗率、開口部的外遮陽設計、建築物之座向方位、避免全面玻璃帷幕之外殼設計，屋頂隔熱處理等。
2. 空調節能效率設計重點：建築空間應依據實際熱負荷預測值選用適當適量的空調系統、選用高效率熱源機器。
3. 照明節能重點：建築室內牆面及天花板採用明亮設計、採用高效率燈具、盡量採自然採光設計及利用自動晝光節約照明控制系統。

8-4 CO₂ 減量指標

所謂 CO₂ 減量指標，乃是指所有建築物軀體構造的建材（暫不包括水電、機電設備、室內裝潢以及室外工程的資材），在生產過程中所使用的能源而換算出來的 CO₂ 排放量。建築物的建材使用計畫應善加配合之規劃原則包括：

1. 結構輕量化：建築物的輕量化直接降低了建材使用量，進而減少建材之生產耗能與 CO₂ 排放。最具體的做法，即為推行「鋼構造建築」以及「金屬帷幕外牆設計」。
2. 合理的結構設計：為了降低建材的使用量，首重合理而經濟的結構系統設計，亦即盡量使建築物的跨距設計合理化，保有均勻對稱的平面、立面、剖面等設計，減少不必要的造型結構荷重。
3. 再生建材使用：包括使用再生骨材為混凝土骨料、採用回收室內外家具與設備等。

8-5 廢棄物減量指標

所謂廢棄物係指建築施工及日後拆除過程所產生的工程不平衡土方、棄土、廢棄建材、逸散揚塵等足以破壞周遭環境衛生及人體健康者。廢棄物減量指標著眼於工程平衡土方、施工廢棄物、拆除廢棄物之固體廢棄物以及施工空氣污染等四大營建污染源。建築物在廢棄物減量上注意事項如下。

1. 基地土方平衡設計：任何建築開發案最好能夠以土方之零排放與零需求為原則，多餘土方與不足土方均有害於地球環保。建築設計前應慎重考慮地形地貌變化設計與地下室開挖上取得最佳的挖方填方平衡計畫。
2. 營建自動化：如不能採用鋼構造而採用 RC、SRC 構造時，應儘量引進營建自動化工法以降低營建污染，例如採用系統模板、預鑄外牆、預鑄樑柱、預鑄樓板、整體預鑄浴廁、乾式隔間等自動化的工法，對施工中的廢棄物減量有莫大的助益。
3. 採行各種污染防制措施：欲減少建築施工過程的空氣污染，首要工作即加強工地污染管理，且列入施工管理的重要工作。擬訂施工計畫時應將可行的各項空氣污染防制措施，如有效噴灑水，洗車臺，擋風屏（牆），防塵網，人工覆被等。

8-6 室內環境指標

所謂「室內環境指標」主要在評估室內環境中，隔音、採光、通風換氣、室內裝修、室內空氣品質...等，影響居住健康與舒適之環境因素，希望藉此喚起國人重視室內環境品質，並減少室內污染傷害以增進生活健康。

「室內環境指標」以音環境、光環境、通風換氣與室內建材裝修等四部份為主要評估對象。尤其在室內裝修方面，鼓勵儘量減少室內裝修量，並盡量採

用具有綠建材標章之健康建材，以減低有害空氣污染物之逸散，同時也要求低污染、低逸散性、可循環利用之建材設計。

8-7 水資源指標

所謂「水資源指標」，係指建築物實際使用自來水的用水量與一般平均用水量的比率，又名「節水率」。其用水量評估，包括廚房、浴室、水龍頭的用水效率評估以及雨水、中水再利用之評估。建築物在水資源設計上注意事項如下。

1. 採用節水器具：由住宅自來水使用調查，顯示衛浴廁所的用水比例約為總用水量的五成。許多建築設計採用不當的用水器具，造成很大的浪費，如全面採用省水器具，必能節省不少水量。目前國內常用之節水設備包括：新式水龍頭與節水型水栓、省水馬桶、兩段式馬桶、省水淋浴器具、自動化沖洗感知系統等等。
2. 設置雨水貯留供水系統：係將雨水以天然地形或人工方法予以截取貯存，經過簡單淨化處理後再利用為生活雜用水的作法。雨水再利用可用在民生用水之替代性補充水源、消防用水之貯水水源，及減低都市洪峰負荷。
3. 設置中水系統：中水係指將生活污水匯集經過處理後，達到規定的水質標準，可在一定範圍內重複使用於非飲用水及非身體接觸用水。在總水量中，僅廁所沖洗就佔 35%，如能全面改用中水作為沖洗廁所之用水，其效果甚為可觀。

8-8 污水及垃圾改善指標

污水垃圾改善指標著重於建築空間設施及使用管理相關的具體評估項目，是一種可讓業主與使用者在環境衛生上具體控制及改善的評估指標。建築物在污水垃圾改善上注意事項如下。

1. 污水垃圾改善指標大多為興建設備空間與營建管理有關的規定，業者要從規劃設計階段開始注意改善。但既有建築物較難符合本指標的要求。
2. 建築業者要在設計施工階段，即預留專用洗衣空間及排水孔，並確實督導水電設計及施工者將排水管接續至污水系統，即達指標合格要求。
3. 住宅以外的其他建築物，在建築設計施工中，要確認專用廚房、洗衣、更衣浴室空間的雜排水配管系統是否確實導入污水系統。
4. 在垃圾處理指標上，最有利的條件在於預先留設有充足垃圾處理運出空間，並以景觀綠化美化的方法來設計專用垃圾集中場。其次是執行資源垃圾分類回收管理系統，或設置冷藏、冷凍或壓縮等垃圾前置處理設施。

9. 智慧建築標章

智慧建築乃是 21 世紀都市資訊化之標竿，透過智慧建築標章之推廣，促使建築自動化之技術更快速的成長與應用，建築物之管理更具人性化與智慧化。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。本工程理當落實智慧建築，至少取得銅級智慧建築指標，包括綜合佈線、資訊通信、系統整合、設施管理 4 項基礎設施指標群，以及安全防災功能選項指標，並努力強化健康舒適及節能管理等功能選項指標，茲將各指標項目分別說明如下。

9-1 綜合佈線指標

建築物綜合佈線系統是實現智慧建築基本要項，綜合佈線系統對於智慧建築而言，如同體內神經系統。綜合佈線是建築物或建築群內訊息網路的基礎傳輸通道，利用綜合佈線網絡將建物內或建物群間之火警、保全、空調、能源管理及其他弱電等子系統整合於統一的佈線系統，以節省建置費用、管道以及配線的空間，及落實後續的維護。在國外綜合佈線系統概念較受一般業主與設計者之重視，因此有許多相關法令或設計規範可供依循，如中國大陸的「建築與建築群綜合佈線系統工程設計規範」（徐超漢，1996）及美國 AT&T 貝爾實驗室發展的 AT&T System 等。反觀我國因自動化設備產業的市場結構與運用於建築物之理念不一，對規範之制定與遵循較難凝聚共識，因截至目前為止尚未有一套建築物適用之綜合佈線設計規範，因此智慧建築標章率先推行「綜合佈線指標」評估，可以對建築物之佈線系統建置與設計上提供一參考指標，促使建築物變成聰明智慧的建築物，達到高效能、舒適、安全、節能的目標，也使得綜合佈線應用更普遍，讓應用系統連結整合更容易。

9-2 資訊通信指標

寬頻技術的發展使得多媒體通訊成為可能，利用寬頻化的訊息傳輸技術傳輸多媒體訊息，在電腦網絡的環境下，位於不同地點的多個辦公用戶可以相互自由的交談並可看到對方的影像或共同修改文件、討論同一圖表，檢索數據庫且可利用語音識別或圖像識別等技術進行媒體轉換，使用人工智慧專家系統等電腦應用程序，使發展的通信技術與電腦技術緊密結合，使人對機或人對人之遠距離通信達到新的境界。

因此智慧建築之資訊通信系統應能提高建築物及其使用者的競爭，而資訊及通信指標便成為評量建築物智慧化相當重要的一項指標，相關資訊及通信系統機能的規劃、設計、建置與維運，必須確保系統的可靠性、安全性，使用的方便性及未來的擴充性，並充分應用先進的技術來實現。

9-3 系統整合指標

隨著人的生活型態改變，建築物不斷引進新的科技化自動服務系統，而這些不同的系統設備在資源共用的節省以及未來的維護、變更、擴充系統彼此間協調互動，操控管理方式的提升等，都將影響著建築物的永續發展，因此建築物的系統整合已成為必然趨勢，系統整合之目的是在解決系統之間的互聯性與互操作性問題，其牽涉之層面包括建築物內的各類設備、子系統間整合，以及通訊協定、系統平臺、應用軟體及建築環境、施工配合、組織管理和人員配備等各方面的整合問題。因此系統整合是一個涉及多學科、多技術的綜合性應用領域，從設計到實施是一個複雜的應用系統工程概念，在過去建築內所建置的各項控制子系統雖然可執行其任務，但往往鑒於系統太多，造成管理上的不便，且由於各子系統各自獨立，訊息無法進行溝通，使得設備資源重複使用，形成浪費。然當要進行系統整合時，又常發現各子系統在通訊介面上無法相容，且在封閉系統的環境下，對於建築物的生命週期造成威脅。

由此可知，系統整合對建築物智慧化與否佔有重要的影響地位，也可以說沒有系統整合的建築物就無法稱之為具有智慧的建築。因此智慧建築標章為了實現建築物內之訊息共享與綜合應用，推行「系統整合指標」的評估，且列為必要申請之門檻指標，其目的是希望藉由智慧建築標章的推動，建立正確的系統整合概念並強調其重要性，使建設業者不但可以提高物業管理的效率與綜合服務的能力，降低建築物的營運成本，更可以發揮在建築物內發生突發事件之控制與處理能力，將災害損失減少到最低限度。

9-4 設施管理指標

智慧型建築之效益係透過自動化之裝置與系統達到節省能源、節約人力與提高知性生產力之目的。其所可能涵蓋之系統設施將包括資訊通信、防災保全、環境控制、電源設備、建築設備監控、系統整合及綜合佈線與設施管理等系統之整合連動。即運用高科技把有限資源及建築空間進行綜合開發利用，以提供舒適、安全、便捷之使用環境，並有效地節省建築費用、保護環境及降低資源消耗。所以需有良好的設施管理才能確保各系統的正常運轉並發揮其智慧化的成效。設施管理系統之設計除須滿足現有相關法規之要求外，確保系統的可靠性、安全性、使用方便性及充分應用先進技術來設計為目標，以使建築物保持良好智慧化之狀態。

智慧建築的設施管理能力，是決定建築智慧化能否維持可持續性經營；能

否產生經濟效益；能否達成使用的滿意水準等的重要關鍵。智慧建築設施管理指標的目的，是透過有組織、有計劃、有制度及有效能的查核機制，以評定建築物智慧化功能正常運作的可靠性、異常及故障排除的及時性、服務品質的穩定性、及資訊彙整的正確性；以發揮建築智慧化的效能水準及的持續性發展。

9-5 安全防災指標

智慧建築相較於一般建築雖可有效的提升資訊的處理能力而提高使用者之工作效率與舒適性，但同時也投資了許多先進且昂貴的精密設備，一旦發生災害事故，除了造成人員傷亡外，對各設施及建築物遭受的損害也比一般建築物嚴重，因此智慧建築中的安全防災系統的設計也就顯得格外重要。

安全防災系統在智慧建築主要架構中通常被視為建築物自動化（BA）的一個非常重要的獨立子系統，整個系統的運作除可藉由建物中智慧化的綜合管理系統來做整合連動的操作控制外，更可於必要時可脫離其他系統或網路之情況下獨立運作。

對於建築物各種災害的防制，首先應滿足我國現有的法令與規範要求，尤其是防火及耐震等方面，目前已有各種相關法規加以規範，因此智慧建築標準中所提出的安全防災指標著重在「主動性防災」以及各自動化系統間其整合及連動程度的評估，以鼓勵建築物朝向更優質的目標來規劃及建造，因此與現有的法規大部分著重在要求建築物滿足最低設置標準的觀點不同，而如何在合法的情況下又要使各系統能有效運作互不衝突，便是本項指標追求的重點。

9-6 健康舒適指標

隨著電腦科技大幅度進入人類工作、休閒、交通等生活範疇內，吾人之生活步調已為電腦利用型態所影響，舉凡文書作業、資料製作、資訊傳遞、影音傳媒、視訊會議、環境操控與記錄見證等均已有所不同程度之數位化。未來將有一股不同程度之建築物智慧化更新需求出現，如何在快速變遷的時代中掌握數位的腳步，將是使建築物使用者不產生數位落差，落後於環境競爭力的必要措施。因此，無論為辦公室或住宅類建築物均將依智慧等級需求之不同而有所調整，如何建構符合人性需求、滿足人體舒適健康條件之工作生活空間重要性與日俱增。

建築物除了要能滿足基本的使用機能外，提供在室內的使用者一個健康舒適的生活場所，亦為重要的建築目標之一，智慧建築應用高科技技術與設備，提供不同於一般建築物之空間服務功能時，若其能更臻於美質適意（Amenity）之環境，將可幫助室內空間使用者主觀感受提昇健康舒適程度，有助於滿足室

內空間活動之效益。

9-7 節能管理指標

隨著都市資訊化、經濟國際化之需求，及大樓規模高層化、大型化使建築設備規模也逐漸趨向於巨大化與複雜化，因此如何使建築物內之設備保持在最適與最佳化之運轉控制，乃是實現建築物省人力、省能源與省資源之重要關鍵。整合建築、通信、辦公與設備自動化的智慧建築，透過各種控制裝置使大樓整體設備系統獲得合理化的運轉控制而實現省人、省能之目的。一般而言，建築物內之主要耗能設備可大之區分為空調、照明與動力系統，其中又以空調系統佔總電力耗能的 20%以上，因此智慧建築建築物智慧化之設備節能指標主要鼓勵智慧型建築物採用高效率與節能的設備，空調設備以空調主機效率應符合政府規定，加上鼓勵採用空調節能設計之手法。照明設備與動力設備主要採用單位面積用電密度之管制，以避免照明設備與動力設備之過量設計，鼓勵採用節能設計手法以滿足需求。當然更積極的目標，應是兼顧環境舒適條件下提昇建築設備使用效率實現省能源之運轉控制，漸少能源費用支出，且達到二氧化碳減量而符合減緩全球暖化之永續環境趨勢。

10. 無障礙環境設計

所謂「無障礙設施」又稱為行動不便者使用設施，根據田蒙潔、劉王賓之定義，係指「定著於建築物之建築構件，使建築物或空間為行動不便者可自行到達、進出並使用」。建築物無障礙設施包括所有行動不便者可能使用到的建築設施，諸如：通路、樓梯、升降設施、廁所、盥洗室、浴室、觀眾席、停車位等，主要差別為這些設施之設計，將過去以健康成年人為主要考慮對象之思維，擴大將障礙者之需求一併納入。

各國在考慮將障礙者需求納入建築環境規劃之同時，在 1970 年代通用設計 (Universal Design) 之觀念開始導入。目前通用設計最常被採用的定義與原則，是 1998 年美國北卡羅萊納州立大學通用設計中心主任 Ronald L. Mace 提出的定義：「通用設計是一種設計途徑，它集合了能在最大程度上適合每一個人使用的產品及建築元素」；最常見 7 大原則包括：

1. 平等使用 (Equitable Use)
2. 靈活運用 (Flexibility in Use)
3. 簡單易用 (Simple and Intuitive Use)
4. 簡明訊息 (Perceptible Information)
5. 容許錯誤 (Tolerance for Error)
6. 省力操作 (Low Physical Effort)

7. 尺度合宜 (Size and Space for Approach and Use)

建築物無障礙設施之規劃設計，應以通用化設計為原則，並應符合建築技術規則以及建築物無障礙設施設計規範等要求，主要項目之規定如下。

1. 無障礙設施設計重點包括：
 - (1) 無障礙通路。
 - (2) 避難層坡道。
 - (3) 扶手。
 - (4) 樓梯。
 - (5) 升降梯。
 - (6) 停車空間。
 - (7) 廁所。
 - (8) 輪椅觀眾席位。
 - (9) 無障礙標誌。
2. 居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、升降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。
3. 建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。
4. 建築物依本規則建築設備編第三十七條應裝設衛生設備者，除 H2 類住宅或集合住宅外，每幢建築物其地面以上樓層在三層以下者，至少應設置一處無障礙廁所盥洗室。超過三層以上或地面層以下部分，每增加三層且有一層以上之樓地板面積超過五百平方公尺者，應於每增加三層之範圍內分別設置一處無障礙廁所盥洗室。
5. 短水道游泳池應設置至少一處無障礙入水設施（入水升降座椅或入水坡道），供行動不便者進出游泳池空間，其設置標準應符合相關法規規定。
6. 與本案相關之商業類、文教類、辦公服務類等公共建築物，應設置之供行動不便者使用設施，其種類及範圍另詳建築技術規則建築設計施工編第 170 條。

11. 兩性平等設計準則

依「性別平等教育法」相關規定，規劃及建立性別平等之安全校園空間。依其施行細則第九條規定，應就下列事項，考量其無性別偏見、安全、友善及公平分配等原則：

1. 空間配置。
2. 管理及保全。

3. 標示系統、求救系統及安全路線。
4. 盥洗設施及運動設施。
5. 照明及空間視覺穿透性。
6. 其他相關事項。

廁所設備數量，除應符合建築技術規則建築設備編第 37 條規定外，尚應考量下列因素：

1. 掛勾或置物空間之設置。
2. 坐式或蹲式馬桶之選擇；蹲式馬桶應採平順設置，不可加上一階製造障礙。
3. 化妝補粧之空間。
4. 使用者安全感之強化。
5. 廁所配置之私密性。
6. 往廁所通道應寬敞、照明充足、指標明確。
7. 廁所內設置電話或緊急求救裝置。
8. 廁所清潔及維修。

衛生設備必須符合建築技術規則建築設備篇第 37 條，「其他學校」設備數量之規定：

1. 男子
 - (1) 大便器：每 75 人/個。
 - (2) 小便器：每 30 人/個。
 - (3) 洗面盆：每 60 人/個。
2. 女子
 - (1) 大便器：每 15 人/個。
 - (2) 洗面盆：每 60 人/個。
3. 使用人數按同時收容男女生人數計算。

依建築技術規則建築設計施工編第四章之一「建築物安全維護設計」相關規定，以確保兩性校園空間之安全。室內外空間規劃上，應考量下列因素：

1. 消除環境死角。
2. 加強視覺穿透性可及性。
3. 提高使用強度。
4. 加強照明。

12. 性別友善廁所

根據內政部「性別友善廁所設計手冊之研究」，「性別友善廁所」係指無性別檢查之公廁，該類廁所不以傳統男廁或女廁為標示，而是強調無論男性、女

性、中性或跨性別者都能自在使用之廁所。本案以擇一樓層興建一處性別友善廁所為原則。

性別友善公廁設置精神須具備「高效」、「理解」、「溝通」、「隱私」及「安全」等項目，以此為基礎，處理重點如下：

1. 於公廁外張貼「性別友善理念」之說明。
2. 於入口處設有空間配置說明。
3. 包含小便斗，便器皆設置獨立隔間。
4. 廁間長度 120 公分以上為原則。
5. 坐式及蹲式馬桶廁間寬度 100 公分以上，且座蹲比以 2：3 以上為原則。
6. 小便斗廁間寬度 80 公分以上。
7. 廁間搗擺上緣至天花板間高度以 20 公分為原則。
8. 坐式廁間門板下緣離地面應為 3 至 5 公分；蹲式廁間門板下緣離地面應為 5 至 10 公分，考量通風及隱私功能可適度作調整。
9. 廁所內皆設有安全警鈴。

13. 營建剩餘土石方處理原則

公共工程於辦理規劃設計時，應力求挖填土石方之平衡及減量，並對收容處理方式應有整體評估及規劃。於規劃設計時，如有剩餘或不足土石方，應依「公共工程及公有建築工程營建剩餘土石方交換利用作業要點」規定申報工程資訊辦理撮合交換。

本基地經實際鑽探，取得之各土層土質資料如下：

1. 0.00~1.05 m 回填層。
2. 1.05~7.00 m 棕灰色粉土質黏土夾細砂。
3. 7.00~16.10 m 灰色粉土質細砂夾黏土。
4. 16.10~19.75 m 灰色粉土質黏土夾細砂。
5. 19.75~28.40 m 灰色粉土質細砂夾黏土。
6. 28.40~32.40 m 灰色粉土質黏土夾細砂。
7. 28.40~32.40 m 灰色粉土質黏土夾細砂。
8. 32.40~37.70 m 灰色粉土質細砂夾黏土。
9. 37.70~42.70 m 卵礫石夾棕灰色粉土質細砂。

本工程開挖深度約 13.6 m，出土量約 3,790 m³，土質則為回填層、棕灰色粉土質黏土夾細砂及灰色粉土質細砂夾黏土等，均非良質土石方，無法為列入競標之工程項目或標售。

根據內政部 110.09.14.更新發布之「營建剩餘土方處理方案」，建築工程及民間工程剩餘土石方處理方針如下：

1. 承造人向直轄市、縣（市）政府申報建築施工計畫書內容應包括剩餘土石方處理計畫。其自設收容處理場所者，得將設置計畫併建築施工計畫提出申請合併辦理，有效落實資源回收處理再利用。
2. 建築工程應由承造人或使用人於工地實際產出剩餘土石方前，將擬送往之收容處理場所之地址及名稱報直轄市、縣（市）政府備查後，據以核發剩餘土石方流向證明文件。
3. 公有建築工程主辦機關於委託建築師辦理監造時，應依據建築師法第十八條第一項第四款規定，由建築師負責監督剩餘土石方進入實際收容處理場所並納入委託契約書。
4. 清運業者應先核對剩餘土石方內容及運送土石方流向證明文件後，運往指定之場所處理，並將證明副聯回報承造人送請各該工程主管機關查核。
5. 直轄市、縣（市）政府，對承造人所報剩餘土石方處理計畫，應予列管並定期或不定期派員抽查剩餘土石方處理紀錄。
6. 直轄市、縣（市）政府應督促承造人於出土期間之每月底前，按運送剩餘土石方流向證明文件製作統計月報表，逕向營建剩餘土石方資訊服務中心申報剩餘土石方種類、數量及去處，並於每月五日前核對資訊服務中心之申報資料，如有運至公共工程之工地處理者，並副知工程主辦（管）單位。如發現剩餘土石方流向及數量與核准內容不一致時，直轄市、縣（市）政府應通知承造人說明釐清並將處理結果副知收容處理場所所在地之直轄市、縣（市）政府。
7. 直轄市、縣（市）政府對於行政轄區內建築工程之剩餘土石方處理資料，應指定專責機關統合彙辦。
8. 經直轄市、縣（市）政府同意裝置具有逐車追蹤流向功能之設備據以管制剩餘土石方流向者，可逕行查核餘土流向監控資訊，得免依（五）規定辦理抽查剩餘土石方處理紀錄。
9. 直轄市、縣（市）政府辦理剩餘土石方流向管制，必要時得依法規委託辦理。
10. 違規棄置建築工程剩餘土石方者，應由直轄市、縣（市）政府勒令承造人按規定限期清除違規現場回復原土地使用目的與功能，逾期未清除回復原使用目的與功能者，得依建築法第五十八條規定勒令停工。

本工程剩餘土方若條件許可，可採土方交換方式，運往臺灣港務股份有限公司基隆分公司主辦之「臺北商港離岸物流倉儲區填海計畫」，其填海計畫之第三、四期圍堤工程(辦理期限 108.08. ~ 112.12.)或填海計畫之第二期造地工程(辦理期限 105.04. ~ 123.12.)。

第四章 使用內容可行性分析

本基地都市計畫土地使用分區為商三特(商二)，即建蔽率及容積率等應符合第二種商業區之規範，但使用內容則應符合第三種商業區之規定，以下僅就本校使用需求，探討其適法性及可行性。

1、不允許使用項目

根據「台北市土地使用分區管制自治條例」第二十三條第一項，第三種商業區不允許使用項目如下：

- (一) 第三十五組：駕駛訓練場。
- (二) 第三十八組：倉儲業。
- (三) 第四十組：農產品批發業。
- (四) 第四十五組：特殊病院。
- (五) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業。
- (六) 第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。
- (七) 第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。
- (八) 第五十組：農業及農業建築。
- (九) 第五十三組：公害輕微之工業。
- (十) 第五十四組：公害較重之工業。
- (十一) 第五十五組：公害較嚴重之工業。
- (十二) 第五十六組：危險性工業。

2、附條件允許使用項目

又根據「台北市土地使用分區管制自治條例」第二十三條第二項，第三種商業區不允許使用，但得附帶允許使用項目如下：

- (一) 第十二組：公用事業設施。
- (二) 第三十二組：娛樂服務業。
- (三) 第三十四組：特種服務業。
- (四) 第三十六組：殮葬服務業。
- (五) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (六) 第五十二組：公害較輕微之工業。

經查本案本校使用項目為商場及進修推廣教育設施等，並不在「不允許使用」或「不允許使用，但得附條件允許使用」範圍內，故本案之使用內容，完全符合現行法規規定，其可行性應無問題。

第五章 土地取得可行性分析

本基地土地包括大安區瑞安段三小段 622 及 623 地號，其中 623 地號土地所有權人為中華民國，本校為管理機關，土地取得及興建使用並無任何問題；622 地號管理者則為財政部國有財產管理署，惟該署回函稱「同意保留臺北市大安區瑞安段三小段 622 地號國有土地（面積 57 平方公尺）至 111 年 6 月底，供貴校依法撥用新建教育推廣大樓，請俟興辦計畫奉核定及確認經費來源，依國有不動產撥用要點規定，檢具申撥文件循序申撥，請查照。」相關文件另詳圖 5-1。

故本教育推廣大樓新建工程可行性評估經教育部核定，並確認經費來源，應可檢具申撥瑞安段三小段 622 地號文件，循序申撥該筆土地；本案土地取得之可行性應無問題。

教育部 函

地址：10051 臺北市中山南路5號
承辦人：姚國仁
電話：02-7736-6069
電子信箱：landlord@mail.moe.gov.tw

受文者：國立臺北教育大學

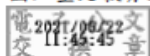
發文日期：中華民國110年6月22日
發文字號：臺教秘(一)字第1100083865號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：11000083865_來文 (A09000000E_11000083865_doc2_Attach1.PDF)

主旨：貴校擬留用臺北市大安區瑞安段三小段623地號及學府段一小段632地號2處校區外國有土地一案，請查照。

說明：

- 一、依據財政部110年6月18日台財產公字第11035008550號函（影本如附）辦理。
- 二、財政部同意留用校區外6處國有土地，請列入「各國立學校代管國有不動產不符原定用途或低度利用辦理情形表」列管，每半年更新辦理情形，並於每年11月底前列表說明使用進度，俾憑函復該部。
- 三、貴校擬申請撥用臺北市大安區瑞安段三小段622地號國有土地一節，請依財政部意見研議辦理。

正本：國立臺北教育大學

副本：

財政部國有財產署 函

地址：106235臺北市大安區光復南路116巷18號

聯絡方式：吳兆麟 02-27718121分機1622

受文者：國立臺北教育大學

發文日期：中華民國110年10月7日

發文字號：台財產署公字第11000304820號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：同意保留臺北市大安區瑞安段三小段622地號國有土地

（面積57平方公尺）至111年6月底，供貴校依法撥用新建教育推廣大樓，請俟興辦計畫奉核定及確認經費來源，依國有不動產撥用要點規定，檢具申撥文件循序申撥，請查照。

說明：

- 一、復貴校110年10月4日北教大總字第1100140324號函。
- 二、副本抄送本署北區分署：請辦理本案土地產籍加註「BF05 同意機關保留」。

正本：國立臺北教育大學

副本：財政部國有財產署北區分署（附說明一函電子檔）



財政部 函

地址：116055臺北市文山區羅斯福路6段
142巷1號
聯絡方式：吳光麟 02-27718121分機1622

受文者：教育部

發文日期：中華民國110年6月18日
發文字號：台財產公字第11035008550號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：國立臺北教育大學（下稱北教大）擬留用臺北市大安區瑞安段三小段623地號及學府段一小段632地號2處校區外國有土地一案，請查照。

說明：

一、依據本部國有財產署（下稱國產署）案陳貴部110年5月4日臺教秘（一）字第1100056768號函辦理。

二、旨述土地都市計畫使用分區分別為商業區及住宅區，現況低度利用，前經本部109年4月10日台財產公字第10900060380號函請貴部督導北教大依法申請變更為非公用財產，移交國產署接管。嗣貴部同年8月28日函核轉該校申請留用，規劃於瑞安段三小段623地號土地興建教育推廣大樓（擬有償撥用毗鄰國產署經管同小段622地號國有土地一併納入興建基地），於學府段一小段632地號土地（畸零地）設置綜合訓練場；並以同年12月28日函及上述110年5月4日函轉北教大補充資料說明學府段一小段632地號土地已提高使用強度，將籌措財源依法取得毗鄰私有畸零地，以利土地有效使用。北教大所擬旨述2處土地之使用規劃既

電子
文
本



經貴部審認有助於校務發展及可提高土地使用價值，本部原則同意留用，請貴部本主管權責，就該2處土地及本部上述109年4月10日函同意留用之4處土地，督導北教大加速依計畫使用，並予列管，每年年底前列表說明6處土地使用進度，函復本部。

三、上述國產署經管瑞安段三小段622地號土地，原為北教大93年有償撥用取得之校務基金財產，因該校未依撥用計畫使用，經行政院101年廢止撥用，移交國產署接管，並以該校校務基金財產列管。該校擬有償撥用該地，並以繳納差額地價款（核准撥用日與該校93年撥用當期公告土地現值之差額）方式辦理一節，尚無依據。該地既為北教大校務基金財產，有償撥用價款依規定須撥還該校（基金管理機關），為簡化繳款作業，請貴部協助該校研議是否免實際給付有償撥用價款，而以帳面沖銷方式處理。

正本：教育部

副本：財政部國有財產署北區分署



圖 5-1 主管機關覆瑞安段三小段 622 地號國有土地取得相關文件

第六章 在地住民意見

為瞭解在地住民意見，本案計畫主持人特於 111 年 4 月 7 日下午至現場拜訪左右鄰居，他們都共同表示不反對本案之興建，但應特別注意施工安全、施工時段噪音之管制，以及防塵之處理。

一般而言，本工程基地面積不大，屬中小型工程，使用內容又完全符合臺北市土地使用分區管制自治條例之相關規定，只要依法申請建造執照、按圖施工、依規定申報勘驗並取得使用執照，在地住民應無反對之理由及立場；若反對，法理上亦站不住腳。

第七章 財務效益可行性分析

本案依 109 年 3 月修正版之「公共建設工程經費估算編列手冊建築工程篇」及「112 年度共同性費用編列基準表」之相關規定編列預算，茲分別將工程成本概估、工程經費年度分配、經濟效益評估、民間參與可行性評估等說明如下。

1. 工程成本概估

一般而言，工程經費分直接工程費、間接工程費、工程預備費、公共藝術設置費及物價調整費等；除此之外，經查本案容積率高達 630%，狹小基地恐無法容納如此數量車位，故另編列汽機車停車空間繳納代金，以合法解決此問題。本案建築工程總預算為新台幣 **289,931,800** 元，其中直接工程費 206,310,400 元，間接工程費 14,032,700 元，工程預備費 41,262,100 元，公共藝術費 2,063,100 元，機車停車空間繳納代金 2,096,500 元，物價調整費 24,167,000 元，工程成本每坪約 28.2 萬；為簡化起見，複價之金額百元以下以四捨五入計。經費概估明細詳表 7-1。

表 7-1 工程預算概估

項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註
1	直接工程費					
1-1	一般房屋建築費	m ²	3,400 附註 1	49,537	168,425,800	以鋼骨構造 13~16 層辦 公大樓單價編 列，附註 2
1-2	汽車升降機	座	1	1,500,000	1,500,000	
1-3	箱型循環式機械停車位	車位	20	400,000	8,000,000	
1-4	機車升降機	座	1	850,000	850,000	
1-5	空調設備	RT	110	52,000	5,720,000	變頻分離式
1-6	綠建築	%	2.85%		4,800,100	銀級，附註 3
1-7	智慧建築	%	2.67%		4,497,000	銅級，附註 4
1-8	耐震係數 1.25 提高至 1.5	%	6%		10,105,500	附註 5
1-9	太陽能光電板	m ²	90	10,000	900,000	附註 6
1-10	大樹保護及遷移費	株	2	756,000	1,512,000	附註 7
	直接工程費小計				206,310,400	
2	間接工程費					
2-1	工程管理費	式	1		1,875,400	附註 8

2-2	設計監造費	式	1		12,157,300	附註 9
	間接工程費小計				14,032,700	
3	工程預備費	%	20%		41,262,100	附註 10
4	公共藝術設置費	式	1		2,063,100	附註 11
5	停車空間繳納代金					
5-1	機車停車空間繳納代金	車位	5	419,300	2,096,500	詳 P.18、P.57
	繳納代金小計				2,096,500	
	1~5 合計				265,764,800	
6	物價調整費	式	1		24,167,000	詳 P.42
	總計				289,931,800	

附註 1：總樓地板面積之設定，詳表 10-2 面積統計表。

附註 2：根據行政院主計室 112 年度共同性費用編列基準表編列

所列單價包含：基地一般性整理(整地)；施工用水電；構造物本體(包括基礎、結構、外飾)；18 層以上得為帷幕牆，以下為符合中華民國國家標準(CNS)之國產磁磚)；電力、電信及一般照明設備；室內給、排水、衛生、消防設備、生活廢水及通風設備；法定防空避難設備；門窗、粉刷及達可使用程度之基本室內裝修在內；防水隔熱、合理空地範圍內之景觀(庭園及綠化)[以(概估建築面積÷法定建蔽率)一概估建築面積推算合理空地範圍]、設備工程(昇降及廚具設備)；雜項工程；職業安全衛生費、空氣污染防治費、品管費、保險費、營業稅、利潤及管理費。但不包含：「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」所定規劃、地質鑽探、測量、設計、監造等費；專案管理及顧問費；工程管理費；用地取得與拆遷補償費；藝術品設置；協助開闢公共設施相關費用；物價調整費(自計畫估價基準年至完工年之物價變動皆納入評估)；工程預備費。

所列單價已考量一般條件基準，惟下列項目得專案研析說明後計列，並得會同機關內工程專業單位或委託專業機構評估：特殊大地工程(含地質改良，不含一般基樁)；山坡地開發工程；智慧建築(合格級標章按左列基準增加 2%範圍內編列，其他級別另行評估)；綠建築(合格級標章按左列基準增加 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(按左列基準增加 6%範圍內編列)；挑高空間(挑高區域之樓地板面積加列樓高增加係數[《實際樓層高度公尺-3.6》÷3.6]×0.25)；太陽光電設備(每 M2 按 1 萬元編列預算)；分戶樓板之衝擊音隔音構造；大樹保護及遷移費用；減震、制震構造；特殊設備(包括機械停車、空調設備)及工法(如預鑄)或行政單位要求；特殊外牆或構造工程；雨水貯留利用系統及貯集滯洪設施；地下室超建(樓層數 1~5 層其地下樓層超過 1 層，即地下第 2 層起另計、樓層數 6~12 層其地下樓層超過 2 層，即地下第 3 層起另計、樓層數 13 層以上其地下樓層超過 3 層，即地下第 4 層起另計)；環境監測費；其他類似上述項目為機關特定需求增加者。

所列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。

附註 3：根據「公共建設工程經費估算編列手冊建築工程篇」，表 18-2，銀級綠建築平均增加成本比率為 2.85%。 $168,425,800 \times 2.85\% = 4,800,100$ 。

附註 4：根據「公共建設工程經費估算編列手冊建築工程篇」，表 18-2，銅級智慧建築平均增加成本比率為 2.67%。 $168,425,800 \times 2.67\% = 4,497,000$ 。

附註 5：根據附註 2，耐震設計之用途係數自 1.25 提高至 1.5，預算依基準增加 6%範圍內編列。 $168,425,800 \times 6\% = 10,105,500$ 。

附註 6：根據附註 2，太陽光電設備，每 m²按 1 萬元編列預算。

附註 7：大樹保護及遷移費估價單另詳表 7-2。

附註 8：工程管理費計算式如下：(百位數以下四捨五入)

(1) 扣除營業稅之直接工程費： $206,310,400 / 1.05 = 196,486,100$ 元

(2) $5,000,000 \times 3.0\% + 20,000,000 \times 1.5\% + 75,000,000 \times 1.0\% + 96,486,100 \times 0.7\% = 1,875,400$ 元。

附註 9：設計監造費以第二類建造費用百分比上限計算，計算式如下：(百位數以下四捨五入)

(1) 扣除營業稅之直接工程費： $206,310,400 / 1.05 = 196,486,100$ 元

(2) $5,000,000 \times 9.3\% + 5,000,000 \times 8.7\% + 40,000,000 \times 7.6\% + 50,000,000 \times 6.4\% + 96,486,100 \times 5.2\% = 12,157,300$ 元。

附註 10：工程預備費以直接工程費之 20% 計算，即： $206,310,400 \times 20\% = 41,262,100$ 元。

附註 11：公共藝術設置費以直接工程費 1% 計，即： $206,310,400 \times 1\% = 2,063,100$ 元。

表 7-2 大樹保護及遷移費估價單

芳村園藝報價單					
客戶名稱:開來聯合建築師事務所		統一編號:		報價日期:111 年 7 月 6 日	
地址:		電話:0938130355		傳真:	
品項	品名	規格	單價	數量	金額
1.	放根開挖工程		200000	1	200'000
2.	樹木固定工程		60000	1	60'000
3.	人行道回復工程		40000	2	80'000
4.	修枝工程		40000	1	40'000
5.	工程險		30000	1	30'000
6.	移植吊車		40000	1	40'000
7.	吊貨卡車		10000	2	20'000
8.	挖機		10000	1	10'000
9.	養護費		20000	12 個月	240'000
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
				合計	720'000
稅額 5%		36'000	總計		756'000

芳村園藝有限公司 台北市北投區登山路 143 之 2 號 吳方村 電話:0963479877
報價有效期限 1 年



2. 工程經費年度分配

工程經費年度分配如表 7-3 所述。

表 7-3 工程經費年度分配表

年度 項目	111 年度 經費	112 年度 經費	113 年度 經費	114 年度 經費	115 年度經 費	116 年度經 費	經費合計
直接工程費		1,512,000	20,479,800	65,535,500	98,303,300	20,479,800	206,310,400
間接工程費		3,226,800	4,442,500	2,480,100	2,480,100	1,403,200	14,032,700
工程預備費			4,126,200	12,378,600	20,631,100	4,126,200	41,262,100
公共藝術費				2,063,100			2,063,100
停車代金					2,096,500		2,096,500
小計		4,738,800	29,048,500	82,457,300	123,511,000	26,009,200	265,764,800
物價調整費		118,500	1,469,900	6,341,000	12,820,000	3,417,600	24,167,000
經費合計		4,857,300	30,518,400	88,798,300	136,331,000	29,426,800	289,931,800

茲設定物價指數年增率 $i = 3.0\%$ ，以 Single Payment 之 Compound Amount Factor $(1+i)^n - 1$ 計算物價調整金額；之後再將計算出之物價調整金額以 Single Payment 之 Present Worth Factor $1/(1+i)^n$ 轉換為現值(物價調整費)。

不同 n 值之 Compound Amount Factor 推估物價調整金額，其係數如下：
 $n=1$ 為 1.0300 -1； $n=2$ 為 1.0609 -1； $n=3$ 為 1.0927 -1； $n=4$ 為 1.1255 -1，
 $n=5$ 為 1.1593 -1；Present Worth Factor 係數如下： $n=1$ 為 0.9709； $n=2$ 為
0.9426； $n=3$ 為 0.9151； $n=4$ 為 0.8885， $n=5$ 為 0.8626；為簡化起見，物價
調整費百元以下以四捨五入計。

3. 經濟效益評估

本建物定期之收入為 1~3 層之商場租金、4~12 層之進修及推廣教室效益及場地外借租金，以及汽機車停車場車位之租金，其營運成本包括設備及環境維護、水電費及房舍修繕費等；茲分別說明如下。

1. 年收入概估：

- (1) 地面層及 2~3 層等商業空間，以出租為原則：地面層不含公共設施面積 14 坪，月租金以 3,000 元/坪計，2~3 層整層面積 72 坪，月租金以 1,250 元/坪計，則年收入預估為 $(14 \text{ 坪} \times 3,000 \text{ 元/坪} + 72 \text{ 坪} \times 1,250 \text{ 元/坪} \times 2) \times 12 = 2,664,000 \text{ 元}$ 。
- (2) 4~12 層進修暨推廣教育效益(含場地外借租金)：根據總務處提供參考資料，「年收入為 40,517,400 元，淨收益約 20%，為 8,103,480 元」，茲

以 8,103,000 元計。

(3) 機械式汽車停車位：4,000 元/月-車位 x 20 車位 x 12 月 = 960,000 元。

(4) 機車停車位：600 元/月-車位 x 40 車位 x 12 月 = 288,000 元。

合計每年收入約為 **12,015,000 元**。

2. 設備及環境維護年支出概估：

(1) 電梯保養：5,000 元/部-月 x 2 部 x 12 月 = 120,000 元。

(2) 汽車升降機保養：5,000 元/月 x 12 月 = 60,000 元。

(3) 機械停車位保養：1,000 元/部-月 x 20 部 x 12 月 = 240,000 元。

(4) 機車升降機保養：3,500 元/月 x 12 月 = 42,000 元。

(5) 清潔費：20,000 元/月 x 12 月 = 240,000 元。

(6) 消防檢查：30,000 元/年。

(7) 其他：48,000 元/年。

合計每年設備及環境維護支出約 **780,000 元**。

3. 水電費支出概估(不含地面層及 2~3 層出租之商業空間)：

(1) 水費：約 87,000 元/年。

(2) 電費：約 1,066,000 元/年。

合計每年水電費支出約 **1,153,000 元**。

4. 房舍修繕費支出概估：根據 112 年度共同性費用編列基準表，參照鋼筋混凝土建造編列基準編列，即：100 m²以內 6,852 元，超過 100 m²部分，每增加 1 m²，增列 50 元，使用 30 年以上者，得增加 50%編列；據此保守估計約 **171,900 元/年**。

本建物每年營運維修成本支出概估 = 780,000 元/年 + 1,153,000 元/年 + 171,900 元/年 = **2,103,400 元/年**。本案年收入概估約為 **12,015,000 元**，則年收益約為 **9,911,600 元**，若不考慮租金之調漲、進修暨推廣教育效益之調整、通貨膨脹、利率等因素，本案約 **29 年**可損益兩平。

4. 民間參與可行性評估

本案基地面積僅 348 m² (105.27 坪)，法定容積率卻高達 630%，設計樓層數約 12 層，依法規規定，除必須規劃兩座直通樓梯外，還必須設置緊急用升降機及排煙室，因此能提供居住、工作、集會、娛樂等使用空間之居室面積比例相對明顯減少，本報告建議方案各樓層之居室面積及所佔比例，詳表 7-4。

表 7-4 地面各樓層居室及非居室面積比例

樓層	樓地板面積(m ²)	居室(商場、教室)		非居室(居室除外之空間)	
		面積(m ²)	比例	面積(m ²)	比例
1F	171.03	46.73	27.32%	124.30	72.68%
2F	239.34	137.33	57.38%	102.01	42.62%
3F	239.34	132.83	55.50%	106.51	44.50%
4~10F	239.34	137.33	57.38%	102.01	42.62%
11~12F	196.83	94.82	48.17%	102.01	51.83%

如上表所示，本基地各樓層提供居住、工作之實際面積比偏低，非居室面積比甚至部分樓層佔一半以上，此類案件吸引民間參與投資經營之可行性極低。

第八章 環境影響說明

1. 基地開發對環境造成之影響分析

茲就本案開發施工期間及完工營運階段對環境可能造成之正、負影響情形及程度，依照項目、評估因子及說明，如表 8-1 所述，並將影響程度區分為五級如下。

“■”表示顯著性之負面影響。

“□”表示輕微性之負面影響。

“△”表示幾無影響。

“○”表示輕微性之正面影響。

“●”表示顯著性之正面影響。

表 8-1 基地開發可能對環境之影響說明

項目	評估因子	影響階段及程度		可能影響說明	可能影響範圍
		施工	營運		
物化生態環境	空氣品質	□		· 基地整地、開挖、土方運送等過程所造成之揚塵。 · 結構體及室內裝修施工過程所造成之空氣污染。 · 施工機具及運輸車輛所排放之廢氣。	· 基地及鄰近地區。
			△	· 計畫營運衍生交通量增加後，運具所排放之廢氣。	· 基地及鄰近地區。
	噪音	□		· 施工過程施工機具與工程車輛運輸所產生之噪音。	· 基地及鄰近地區。
			△	· 營運後所衍生之購物、區內活動、廣告宣傳等所產生之噪音。	· 基地及鄰近地區。
	地下水水質	■		· 施工廢水、施工人員、生活污水、施工車輛與機具清洗之廢水等，從地表滲入地下，污染地下水水質。	· 基地及鄰近地區。
			△	· 排水設施應設污水及廢水專用排水管，經處理之廢水及污水則排入衛生下水道，對地下水水質影響較	· 基地及鄰近地區。

				小。	
	廢棄物	■		·施工人員所產生之生活廢棄物、施工過程所產生之廢氣土方及土木建築廢棄物等。	·基地及鄰近地區。
			□	·營運期間所產生之垃圾，估計將數倍於現有垃圾量。	·基地及鄰近地區。
	氣象	△		·施工過程將不致影響地區性氣候。	·基地及鄰近地區。
			△	·完工使用後建築物是否會影響周圍微氣候，應事先評估與防範。	·基地及鄰近地區。
	地形地貌	△	△	·本案施工過程及完工後之營運，將不致改變原有地形地貌。	·基地及鄰近地區。
	地質土壤	△	△	·本案施工過程及完工後之營運，將不致影響基地及鄰近地區地質結構穩定性。	·基地及鄰近地區。
	地下水位	□		·施工過程將進行連續壁範圍內抽水工程，對基地及鄰近地區影響不大。	·基地及鄰近地區。
			△	·完工後地下水位將恢復原狀。	·基地及鄰近地區。
社會 經濟 交通 環境	土地利用		○	·本案之開發將可強化鄰近土地利用，提供優質都會空間，提昇附加價值。	·基地及鄰近地區。
	產業經濟		○	·計畫未來營運所需人力資源，將提供就業機會，促進社區發展。	·基地及鄰近地區。
	交通運輸	□		·施工期間大型運輸車輛將提高交通危險性。	·基地及鄰近地區。
			□	·計畫營運後所衍生之交通量可能影響交通及周邊道路之服務水準。	·基地及鄰近地區。
景觀 遊憩 文化 環境	視覺景觀	□		·施工期間工地混亂，將造成不良景觀。	·基地及鄰近地區。
			○	·計畫營運後，建築物、開放空間、植栽等造景，將成	·基地及鄰近地區。

				為都會景觀。	
	遊憩資源		△	計畫營運後，都會之遊憩資源將增加一景點。	基地及鄰近地區。
	文化資源		□	計畫營運後，「台北教育大學教育設施」之構想，將因此而強化，都會之文化資源將增添一生力軍。	基地及鄰近地區。

2. 環境影響減輕對策之研擬

根據前述基地開發可能對環境之影響說明，研擬相關減輕對策如表 8-2 所示。

表 8-2 基地開發之環境影響減輕對策

項目	評估因子	影響階段及程度		環境影響減輕對策
		施工	營運	
物化生態環境	空氣品質	□		<ul style="list-style-type: none"> 工地四周應設置圍牆、鷹架及帆布等設施，降低揚塵飄散。 以灑水車或設置定點灑水系統，抑制塵土飛揚，減少空氣懸浮含量。 加強施工機具及運輸車輛之定時保養及維護。
			□	<ul style="list-style-type: none"> 勸導搭乘大眾運輸系統，減少自小客車數量，鼓勵步行及騎乘自行車。
	噪音	□		<ul style="list-style-type: none"> 禁止夜間施工。 避免多部機具同時施工。 加強噪音監測與取締。
			□	<ul style="list-style-type: none"> 使用低噪音、低振動之機電空調設備。 機房設置隔音設施。 管制活動音量及舉辦時間。 管制廣告宣傳時間。
	地下水水質	■		<ul style="list-style-type: none"> 施工廢水、施工人員、生活污水、施工車輛與機具清洗之廢水等之儲存及排放設施，應為防水構造。
			□	<ul style="list-style-type: none"> 汙水、廢水等之儲存及排放設施，應設嚴謹之水質檢驗機制。
	廢棄物	■		<ul style="list-style-type: none"> 施工人員所產生之生活廢棄物、施工過程所產生之廢氣土方及土木建築廢棄物等，應送至合格之廢

				棄物處理場所。
			■	* 設置定點垃圾收集儲存場所，並定期清理。 * 營運產生之垃圾應委託清潔隊或合格機構定時清運。
	氣象		□	* 應於規劃階段嚴格評估建築物是否影響周圍微氣候，並提出因應方案。
	地形地貌	△	△	* 規劃設計階段，應避免提出大量改變地形地貌之構想。
	地質土壤	△	△	* 規劃設計階段，應進行嚴謹之地質土壤調查作業。
	地下水位	□		* 施工過程應嚴謹控制地下水位及水質。
社會 經濟 交通 環境	土地利用		○	* 本案之開發將可強化鄰近土地利用，提供優質都會空間，提昇附加價值。
	產業經濟		○	* 計畫未來營運所需人力資源，將提供就業機會，促進社區發展。
	交通運輸	□		* 施工期間妥善規劃大型運輸車輛動線。
			□	* 計畫營運後所衍生之交通量可能影響交通及周邊道路之服務水準。
景觀 遊憩 文化 環境	視覺景觀	□		* 施工期間加強工地景觀之造景。
			○	* 計畫營運後，建築物、開放空間、植栽等造景，將成為都會景觀。
	遊憩資源		△	* 計畫營運後，都會之遊憩資源將增加一景點。
	文化資源		□	* 計畫營運後，「台北教育大學教育設施」之構想，將因此而強化，都會之文化資源將增添一生力軍。

3. 是否應實施環境影響評估

根據「環境影響評估法」第五條規定，下列開發行為對環境有不良影響之虞者，應實施環境影響評估：

- 一、工廠之設立及工業區之開發。
- 二、道路、鐵路、大眾捷運系統、港灣及機場之開發。
- 三、土石採取及探礦、採礦。
- 四、蓄水、供水、防洪排水工程之開發。

- 五、農、林、漁、牧地之開發利用。
- 六、遊樂、風景區、高爾夫球場及運動場地之開發。
- 七、文教、醫療建設之開發。
- 八、新市區建設及高樓建築或舊市區更新。
- 九、環境保護工程之興建。
- 十、核能及其他能源之開發及放射性核廢料儲存或處理場所之興建。
- 十一、其他經中央主管機關公告者。

又根據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條第 1 項規定，符合下列規定之一者之各種文化、教育、訓練、研習設施或研究機構之興建或擴建，應實施環境影響評估：

- 一、位於國家公園。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 三、位於重要濕地。但申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經重要濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。但申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 五、位於海拔高度一千五百公尺以上。
- 六、位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上；其同時位於自來水水質水量保護區或水庫集水區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- 七、位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- 八、申請開發或累積開發面積十公頃以上。

本案基地面積僅 348 平方公尺，且位於已充分開發之都市計畫商業區內，根據上述法規，本基地並無實施環境影響評估之必要。

第九章 節能減碳、維護管理之策略及因應措施

1. 節能減碳之策略及因應措施

聯合國早於 1997 年代就達成共識，訂立「京都議定書」，如今為追求更大的節能減碳力量，「巴黎協定」再提出控制全球氣溫於 2100 年上升不超過攝氏二度的長期目標，為世界各國推動節能減碳，帶來更大的推力。本工程雖屬地域型小型工程，仍應略盡棉薄之力，研擬節能減碳之策略及因應措施如下。

1-1. 提昇耗能設備及產品之能源效率

1. 採用 1 對 1 變頻式空調，尤其在進修暨推廣教育教室，使用時才開啟，以避免浪費用電。
2. 採用 LED 燈具之照明設備，提升每單位耗電提供的流明數 (lm/W)。

1-2. 促進再生能源之使用

1. 於高層露臺及避難平台以外之屋頂平台架設太陽光電板發電，提供大樓部分之電力。

1-3. 其他規劃之節能減碳措施

1. 外牆大片開口部均規畫水平遮陽板。
2. 所有居室均保有充分開窗面，以利自然採光。
3. 玻璃均 Low-E 玻璃，以便隔熱，降低空調負荷。
4. 採用鋼骨構造，使結構輕量化。

2. 維護管理之策略及因應措施

本案維護管理以建築設備為主要對象，其策略及因應措施分別述之如下。

2-1. 擬定建築設備維護管理計畫

1. 分別研擬短、中、長期維護管理計畫。
2. 研擬對象包括：
 - (1) 消防設備系統及消防檢查申報。
 - (2) 電梯。

- (3) 汽車升降機及機械停車設備。
 - (4) 機車升降機。
 - (5) 電氣用電設備及緊急發電機。
 - (6) 弱電監控電信設備。
 - (7) 給排水設備。
 - (8) 空調設備。
 - (9) 資訊設備。
 - (10) 保全設施設備。
3. 定期檢討維護管理計畫，並進行必要的修正。
 4. 成立管理委員會組織。

2-2. 取得建築設備原始文件

1. 取得下列主管機關核准之文件及圖說副本：
 - (1) 用戶用電設備。
 - (2) 用戶用水及衛生設備。
 - (3) 電信設備。
 - (4) 消防安全設備。
 - (5) 汽車升降設備。
 - (6) 其他相關設備。
2. 定期檢查、更換或更新設備之相關資料。

2-3. 設立建築設備維護管理基金

1. 管理基金來源如下：
 - (1) 起造人依法應提列之基金。
 - (2) 區分所有權人依區分所有權人會議決議應繳納之金額。
 - (3) 基金之孳息。
 - (4) 其他。
2. 由管理委員會定期指派專人管理。

2-4. 建立建築設備維護管理標準作業流程

1. 標準作業流程，至少應包括下列功能：
 - (1) 維持設備能持續正常運作。
 - (2) 維持設備能符合法規並滿足安全條件。
 - (3) 設備故障造成停機時，能在最短時間修復。
 - (4) 落實執行各項預防性檢查、保養及維修作業。

- (5) 控制維護管理成本。
2. 應於管理委員會成立之初，委託專業草擬完成，並定期檢討修正。

第十章 實施方法與計畫構想

本章係根據前述各章節之可行性分析論述所發展之可行構想參考方案，茲謹就實施方法與基本構想等，分別說明如下。

1. 工程實施方式

本工程實施方式及主要流程如下。

1. 擬定可行性評估，並經校方審查通過後，向教育部提出並經審查核准。
2. 依採購法相關規定，辦理競圖，徵選設計監造建築師。
3. 建築師完成基本設計（30%必要圖說），並經校方審查通過後，送教育部及工程會審查核定。
4. 建築師完成詳細圖說、請照及招標文件，依採購法相關規定，辦理工程招標，並採「最有利標」或「評分及格最低標」決標，以淘汰不良廠商，避免產生後續履約管理及爭議困擾。
5. 承包廠商施工過程，建築師依契約及法規相關規定，執行監造作業，施工過程若有變更設計，依採購法相關規定辦理。
6. 承包廠商施工過程，建築師依契約及法規相關規定，執行監造作業，施工過程若有變更設計，依採購法相關規定辦理。
7. 工程完成後，即申辦使用執照；驗收通過後，即依契約規定，進入保固期。

2. 建築、結構系統基本構想

2-1 建築規劃設計

1. 本可行性方案主要目的為提供一解決方案，證明本案之可行性以供參考，最終之方案必須依採購法機制，經由競圖及評選產生。
2. 本案依建築技術規則、臺北市土地使用分區管制自治條例等法規規劃設計，以爭取最大容積，發揮土地最大效用為原則。
3. 配合原有環境紋理，落實綠建築規範，忠實反應臺北盆地之氣候特色，構築為綠建築典範。
4. 配置方位之規劃及造型之處理，應從日常節約能源考量，包括但不限於建物外殼、空調、照明、再生能源之利用等；建物外殼則著重於遮陽、開口、玻璃選擇、隔熱處理等。
5. 建材及設施之選擇，應從生命週期成本分析（Life Cycle Costing）考量，評估其購置成本、運作成本、維修成本、更換成本及殘值等，經校方審查同意後方可採用。

6. 動線系統規劃，應以行動無障礙為目標，以提供行動不便使用者，符合標準的無障礙設施。
7. 善用環境商業區特徵，於和平東路側規畫小商場，而將主要出入口設於 8m 巷道側，以提高土地利用價值。
8. 利用巷道旁基地北側空地為汽機車出入口，於地下 1 層設防空避難室兼機車停車場，於地下 2 層設三層汽車箱型循環式機械停車場，以解決為數不少之停車空間需求，不足之法定停車位則建議以代金繳納。
9. 除管道間及分戶牆外，隔間牆均採輕質隔牆，以利未來可能之變更及彈性使用。

2-2 結構系統

1. 以綠建築減廢指標考量，採鋼骨結構系統，同時縮短工期。
2. 地下室採筏式基礎，四周為鋼筋混凝土連續壁，原則上五層水平擋土支撐。
3. 本可行性參考方案基礎開挖深度約為 13.60m，且將採封閉型之地下連續壁為擋土結構，基地周圍之連續壁有圍束功能，剛性的側牆限制了土壤之水平剪力變形，而封閉之結構限制了土體的壓縮或噴冒現象，因此本工程地基基礎以下之地層應無發生液化現象之虞；但實際方案應經專業技師就競圖入選方案進行評估並簽證。
4. 本工程隨逐層開挖並架設擋土支撐，同時以點井方式逐步降低基地內水位高度至開挖面 1m 下，此外還要配合監測系統，予以安全監測管控。
5. 地下室工程應採取下列步驟，以防止鄰損：
 - (1) 施工前應進行鄰房現況調查。
 - (2) 按圖施工施作連續壁。
 - (3) 逐層開挖、逐層架設支撐，並配合降低水位。
 - (4) 開挖至預定深度時，應即時澆置 10cm 厚 PC，再逐層向上施作地下室結構體。
 - (5) 配合地下室結構體進度，逐層拆除水平支撐，直到完成地面層樓版。
6. 鋼骨結構體採四節吊裝，吊裝完成後，鋼筋混凝土樓板、外牆及柱梁保護層，可多層同時施作，以爭取時效。

3. 機電、消防、空調系統基本構想

3-1 消防設備

本工程為新設建築物，在消防安全設備考量，著重在預防措施(火警、廣播)，讓發生火災之可能性降至最低，並以滅火及逃生設備為輔(消防栓、灑水、滅火器、避難器具、自動滅火系統)，使災害損失減至最小。消防系統包括：

1. 火警自動警報系統。
2. 自動灑水設備。
3. 緊急通信系統。
4. 緊急廣播系統。
5. 通報系統。
6. 緊急逃生系統。
7. 防排煙規劃。
8. 室內消防栓系統。
9. 手提式滅火器。
10. 無線電通信輔助設備。
11. 消防空間需求，包括：消防水池、消防機房、消防管道間。

3-2 給排水設備

給水系統由自來水管網引進至受水箱，以重力或加壓方式供應所有生活用水、消防和空調用水。生活污水排水主要污水為生活污水、一般洗滌廢水等，直接排放至污水下水道。雨排水則直接排入公共排水溝。

各類別建築物，每人每日之給水量及一日平均使用時間及使用人數之計算基準，如表 10-1 所示，據此配合設計方案，推估用水量及水箱容積等。

表 10-1 各類別建築物每人之給水量、使用時間、使用人員之計算基準表

建築物類別	1 日平均 使用水量 Q_{dp} (l)	1 日平均 使用時間	使用者	有效面積中之 使用人數 a (人/m ²)	有效面積 A' 總面積 A	k (%)
辦公室	100~120	8	每一上班者	0.2 人/m ²	出租辦公室 60 一般 55~57	(同上)
機關、銀行	100~120	8	每一職員	0.2 人/m ²	0.2 人/m ²	45~48
醫院	高級 1000 以上 中級 500 以上 其他 250 以上	10	每一病床 外來者 8 l 職員 120 l 看護 160 l	每一病床 3.5 人		
寺廟、教會	10	2	每一人			
劇場	30	5	每一座位			53~55
電影院	10	3	總人員	座位 1 個時 1.5 人		
百貨公司	3	8	每一顧客	1.0 人/m ²		55~60
店鋪	100	7	店員 100 l 常住 160 l	0.16 人/m ²		
餐廳	30	5	每一顧客	1.0 人/m ²		
住宅	160~200	8~10	每一居住者	0.16 人/m ²		50~53
獨立住宅	250	8~10	每一居住者	0.16 人/m ²		42~45
公寓	160~250	8~10	每一居住者	0.16 人/m ²		45~50
宿舍	120	8	每一居住者	0.2 人/m ²		
旅館、飯店	250~300	10	每一顧客	0.17 人/m ²		
中、小學校	40~50	5~6	每一學生	0.25~0.14 人/m ²		58~60
高中以上	80 每一教師 100	6	每一學生	0.1 人/m ²		
研究所	100~200	8	每一人	0.06 人/m ²		
圖書館	25 60~140	6	每一閱覽者	0.4 人/m ²		
工廠	(男 80，女 100)	8	每一人	坐作業 0.3 人/m ² 立作業 0.1 人/m ²		

資料來源：建築物給水排水設備設計技術規範

3-3 機電設備

機電設備規劃設計原則如下：

3-3-1 機電設備系統包括：

1. 高低壓配電系統。
2. 接地系統。
3. 避雷系統。
4. 緊急供電系統。
5. 照明插座系統。
6. 照明插座系統。
7. 其他。

3-3-2 本工程之規劃設計均應符合最新版之中華民國國家標準、屋內外線路裝置規則、消防法規、建築技術規則、臺電有關規定、工安有關規定及其它國內相關法規標準。

1. 電氣設備使用電壓原則如下：

- (1) 照明：AC 220 V 或 AC 110 V，單相。
- (2) 普通插座：AC 110 V，單相。
- (3) 緊急照明蓄電池充電用電源：AC 110 V，單相。
- (4) 低壓配電：AC 380 V / AC 220 V，單相/三相。

2. 接地系統接地電阻值原則如下：

- (1) 電力系統與電氣設備共同接地網，接地電阻值：依屋內線路裝置規則 10 Ω 以下。
- (2) 電信系統接地網，接地電阻值：依電信技術規範 10 Ω 以下。
- (3) 避雷系統接地網，接地電阻值：依建築技術規則 10 Ω 以下。
- (4) 特殊系統接地網（電腦、儀表、靜電等）：5 Ω 以下。

3-3-3 於屋頂層適當位置設有放電式避雷針，其保護半徑涵蓋大樓範圍，建築物須有防側雷擊保護措施，並配合避雷針用引下導體，以洩放雷電至大地，避雷導線至少設置二條以上。

3-3-4 照明採 LED 燈，以節省能源。

3-3-5 弱電系統包括：

1. 電話系統。
2. 資訊系統。

3. 電視天線系統。
4. 廣播系統。
5. 監視系統。
6. 門禁系統。
7. 監控系統。

3.4 空調設備

1. 空調通風系統之節能設計，須參考綠建築日常節能指標，並考量本工程特性與建築配置，做最適當之節能考量。
2. 各層分別設立省能空調系統，原則上採分離式變頻空調系統(VRV)，將一般區域室內環境溫度與風速分佈妥善處理，使室內之使用者有較好之工作環境，並符合勞工安全衛生及各類場所消防安全設備設置標準法規之要求。
3. 空調設計應符合建築技術規則建築設備編「空氣調節及通風設備」等規範之定。

4. 進度計畫

進度計畫詳如圖 10-1 所述，包括教育部審查、建築師甄選、設計階段、招標作業、施工階段等，約五年三個月。

5. 面積統計表

各層面積統計詳表 10-2，本建議方案總樓地板面積為 3,334.79 m²，為簡化起見，本案以 3,400 m²為編列預算之總樓地板面積。

6. 車位及衛生設備數量計算

停車位依臺北市土地使用分區管制自治條例第 86 條之 1 規定辦理，其計算式如下：

1. 1F~3F

- (1) 建築物用途：第三類
- (2) 樓地板面積： $171.03 \text{ m}^2 - 50.22 \text{ m}^2 + 239.34 \text{ m}^2 \times 2 = 599.49 \text{ m}^2$
- (3) 應附設小汽車位數： $599.49 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 5.99$ 部；取 6 部
- (4) 應附設機車位數： $599.49 \text{ m}^2 / 200 \text{ m}^2 = 2.99$ 部；取 3 部

2. 4F~12F

- (1) 建築物用途：第七類
- (2) 樓地板面積： $239.34 \text{ m}^2 \times 7 + 196.83 \text{ m}^2 \times 2 = 2,069.04 \text{ m}^2$

(3) 應附設小汽車位數： $2,000 \text{ m}^2 / 150 \text{ m}^2 + 69.04 \text{ m}^2 / 200 \text{ m}^2 = 13.68$

部；取 14 部

(4) 應附設機車位數： $(2,069.04 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2) \times 2 = 20.6 \text{ 部} \times 2 = \text{取 } 21 \text{ 部}$
 $\times 2 = 42 \text{ 部}$

3. 合計

(1) 應附設小汽車位數：6 部 + 14 部 = 20 部

(2) 應附設機車位數：3 部 + 42 部 = 45 部

參考方案可提供 20 部小汽車位及 40 部機車車位，不足之機車車位則以代金繳納；並以此編列預算供參考。

衛生設備數量依建築技術規則建築設備編第 37 條規定辦理，其相關計算式如下：

1. 1F~3F

(1) 居室面積： $46.73 \text{ m}^2 + 137.33 \text{ m}^2 + 132.83 \text{ m}^2 = 316.89 \text{ m}^2$

(2) 人數：以 $0.2 \text{ 人} / \text{m}^2$ 計， $316.89 \text{ m}^2 \times 0.2 \text{ 人} / \text{m}^2 = 64 \text{ 人}$

(3) 大便器：男 1 個、女 4 個；小便器：男 2 個；洗面盆：4 個

2. 4F~12F

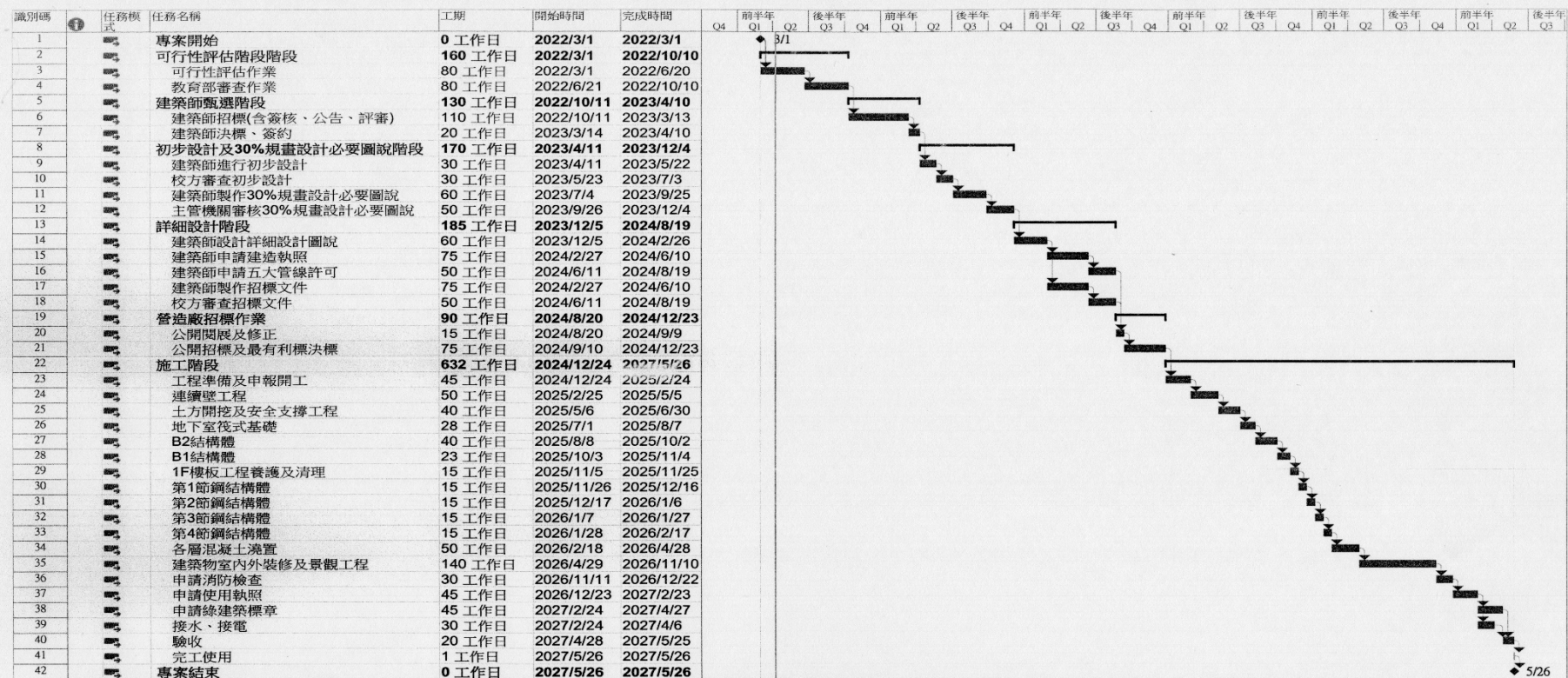
(1) 居室面積： $137.33 \text{ m}^2 \times 7 + 94.82 \text{ m}^2 \times 2 = 1,150.95 \text{ m}^2$

(2) 人數：根據「大學校地合理面積計算手冊」中「大學校園空間設計計算標準表」討論教室低標準每位 2.00 m^2 ，高標準每位 2.50 m^2 ；今採後者之低標準 $2.00 \text{ m}^2 / \text{人}$ 計算合理容留人數，即 $1,150.95 \text{ m}^2 / 2.00 \text{ m}^2 = 576 \text{ 人}$ ，男女各半為 288 人

(3) 大便器：男 4 個、女 20 個；小便器：男 10 個；洗面盆：10 個

3. 合計

大便器：男 5 個、女 24 個；小便器：男 12 個；洗面盆：14 個



專案: 210529-進度計畫
日期: 2022/4/8

任務
分割
里程碑
摘要

專案摘要報告
非作用中的任務
非作用中的里程碑
非作用中的摘要

手動任務
僅包含工期
手動上圖型摘要
手動摘要

僅定義開始日期
僅包含完成時間
外部任務
外部里程碑

期限
進度
手動進度

第 1 頁

圖 10-1 進度計畫

表 10-2 面積統計表 (單位：m²)

層別	樓地板面積	容積樓地板面積	梯廳(排煙室)	梯廳	無障礙安全梯	直通樓梯	緊急昇降機道	機電設備空間	管委會	汽機車升降機	不計入容積之面積	陽台
B2	278.12	0			17.55		4.73	32.68			278.12	
B1	278.12	0	10.97		17.55	6.21	4.73	20.00			278.12	
1F	171.03	80.75	15.12 + 9.10		17.55	15.45	4.73		2.66	50.22	90.28	9.89
2F	239.34	198.44	11.22	7.40	17.55	16.20	4.73				40.90	17.10
3F	239.34	198.44	11.22	7.40	17.55	16.20	4.73				40.90	17.10
4F	239.34	198.44	11.22	7.40	17.55	16.20	4.73				40.90	17.10
5F	239.34	198.44	11.22	7.40	17.55	16.20	4.73				40.90	17.10
6F	239.34	198.44	11.22	7.40	17.55	16.20	4.73				40.90	17.10
7F	239.34	198.44	11.22	7.40	17.55	16.20	4.73				40.90	17.10
8F	239.34	198.44	11.22	7.40	17.55	16.20	4.73				40.90	17.10
9F	239.34	198.44	11.22	7.40	17.55	16.20	4.73				40.90	17.10
10F	239.34	198.44	11.22	7.40	17.55	16.20	4.73				40.90	17.10
11F	196.83	155.93	11.22	7.40	17.55	16.20	4.73				40.90	10.86
12F	196.83	155.93	11.22	7.40	17.55	16.20	4.73				40.90	10.86
R1	29.90	0										
R2	29.90	0										
小計	3,334.79	2,178.57										
註：為簡化計算，本案以 3,400 m² 為編列預算之總樓地板面積												

法定容積總樓地板面積：348 m² x 630% = 2,192.40 m² (2,192.40 – 2,178.57 = 13.83) OK

7. 參考規畫設計方案

7-1 透視圖

透視詳圖 10-2~10-3。



圖 10-2 東南側透視圖



圖 10-3 東北側透視圖

7-2. 配置圖

基地配置圖詳圖 10-4。

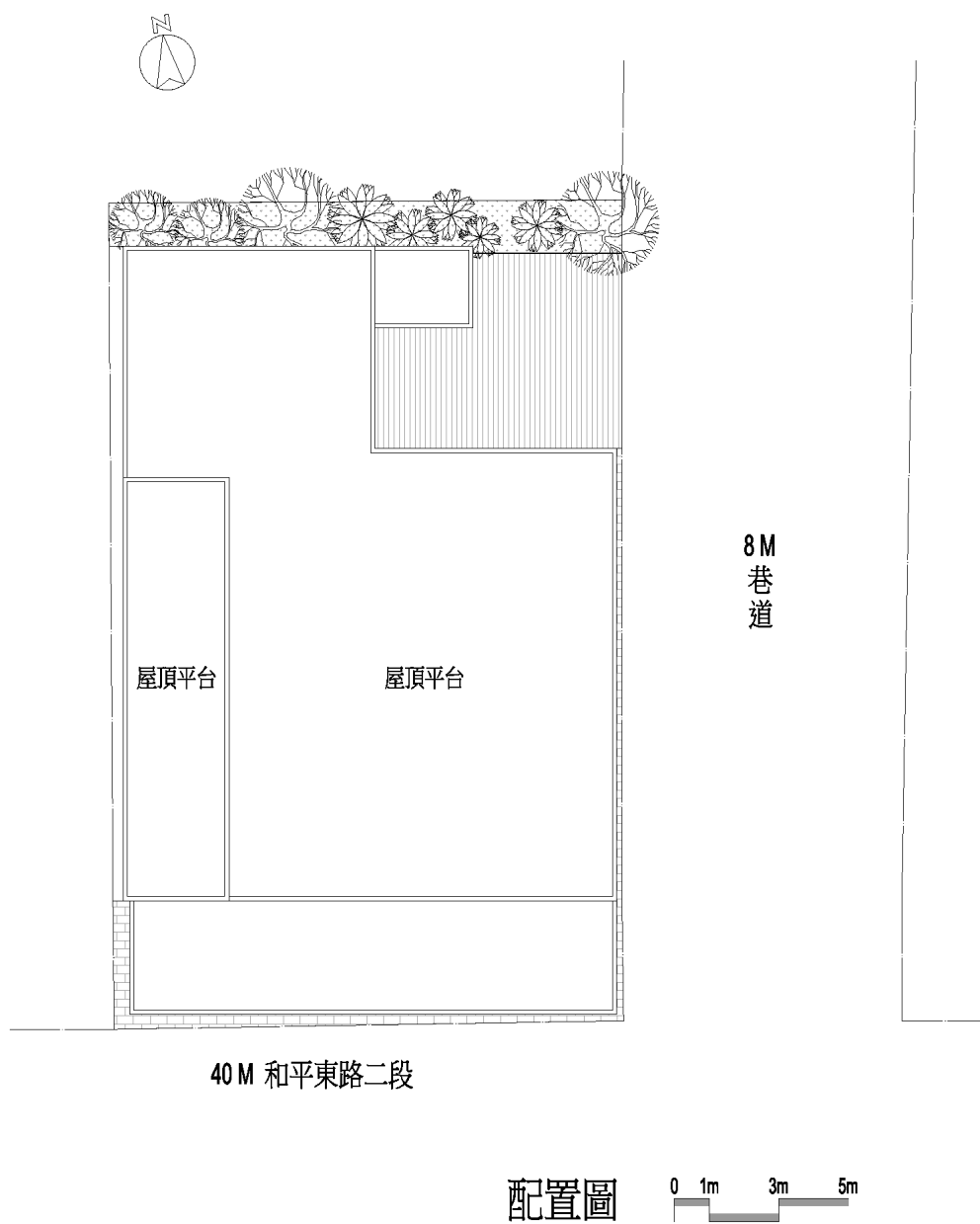


圖 10-4 基地配置圖

7-3. 各層平面圖

各層平面圖詳圖 10-5 ~圖 10-13。

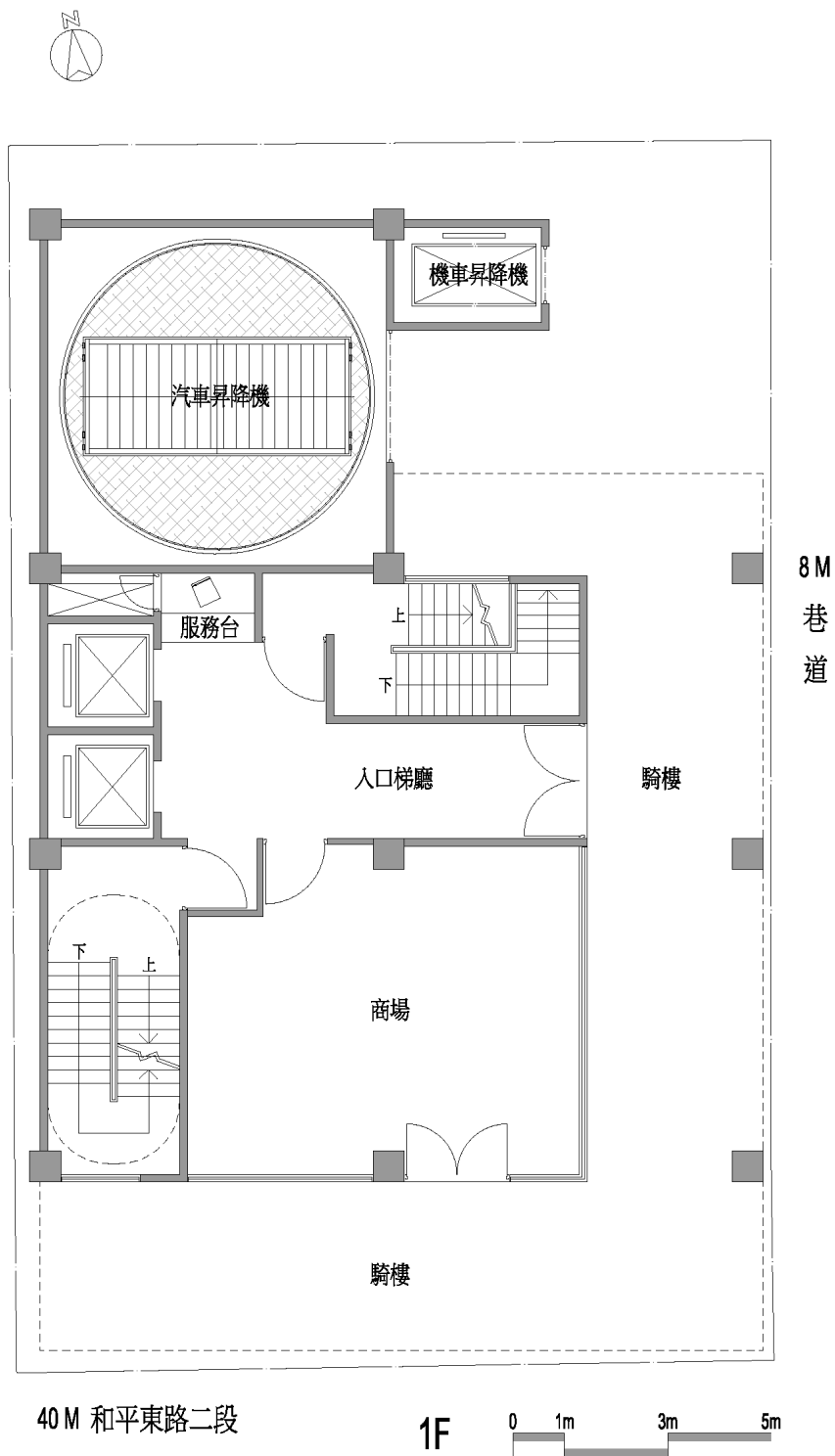


圖 10-5 第 1 層平面圖

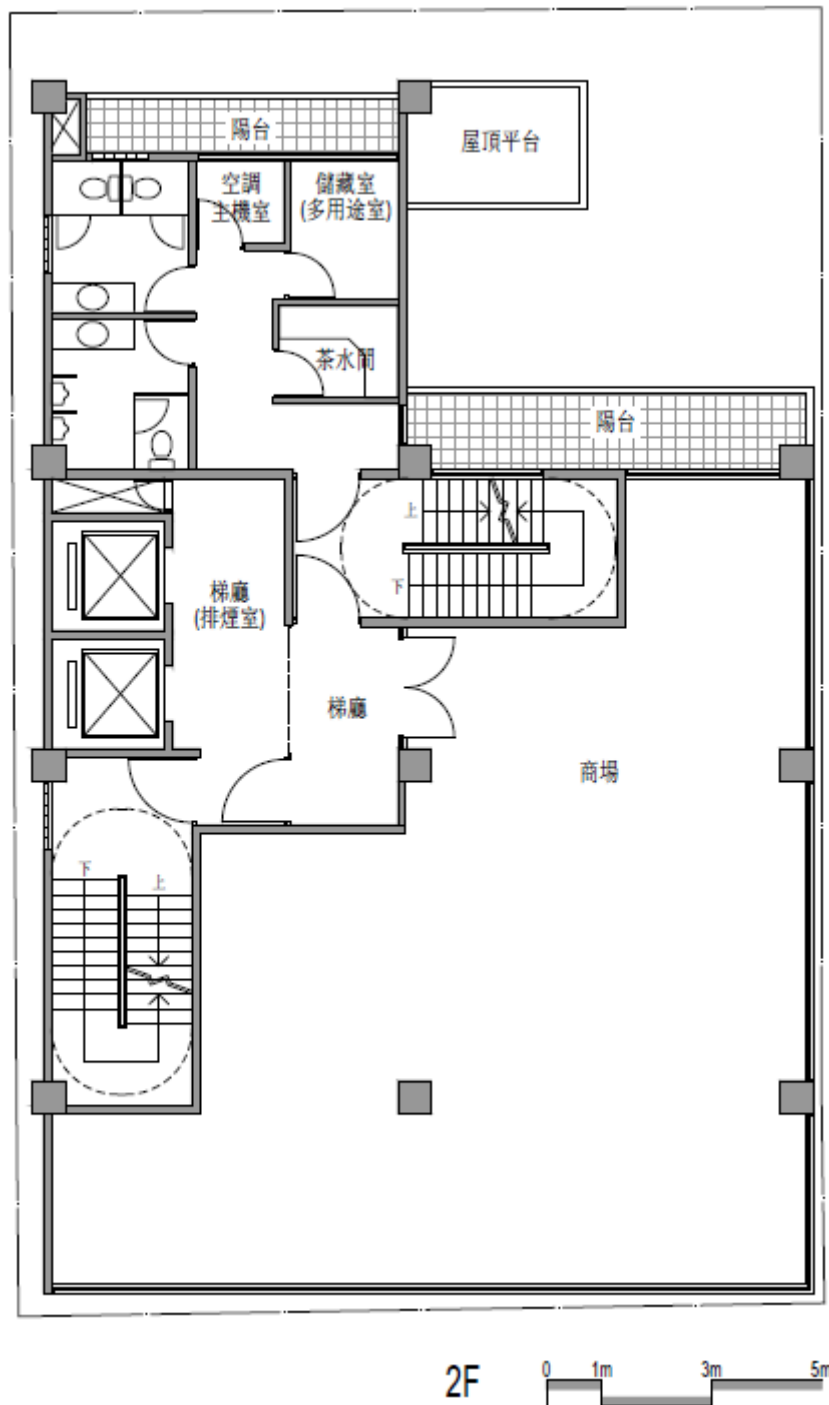


圖 10-6 第 2 層平面圖

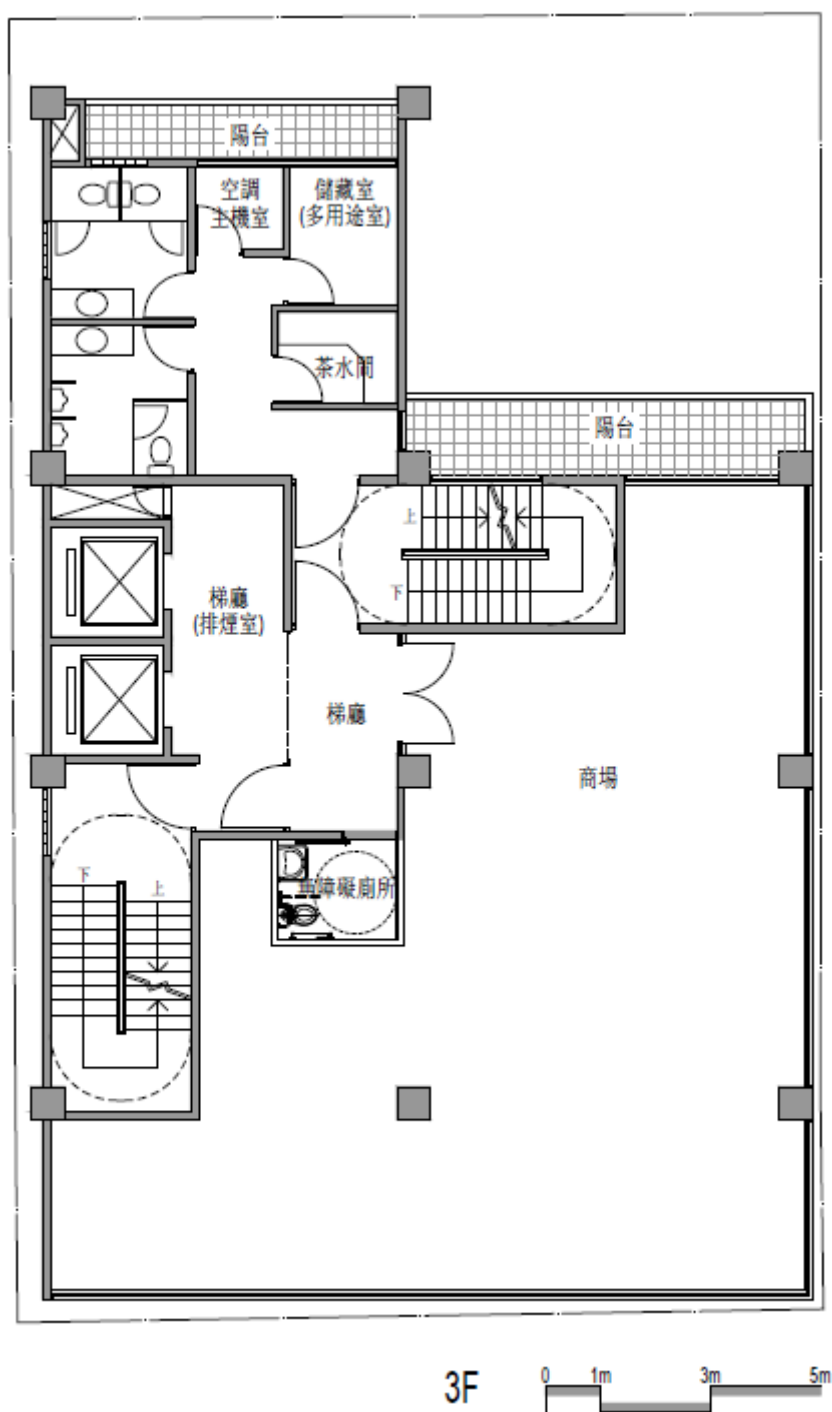


圖 10-7 第 3 層平面圖

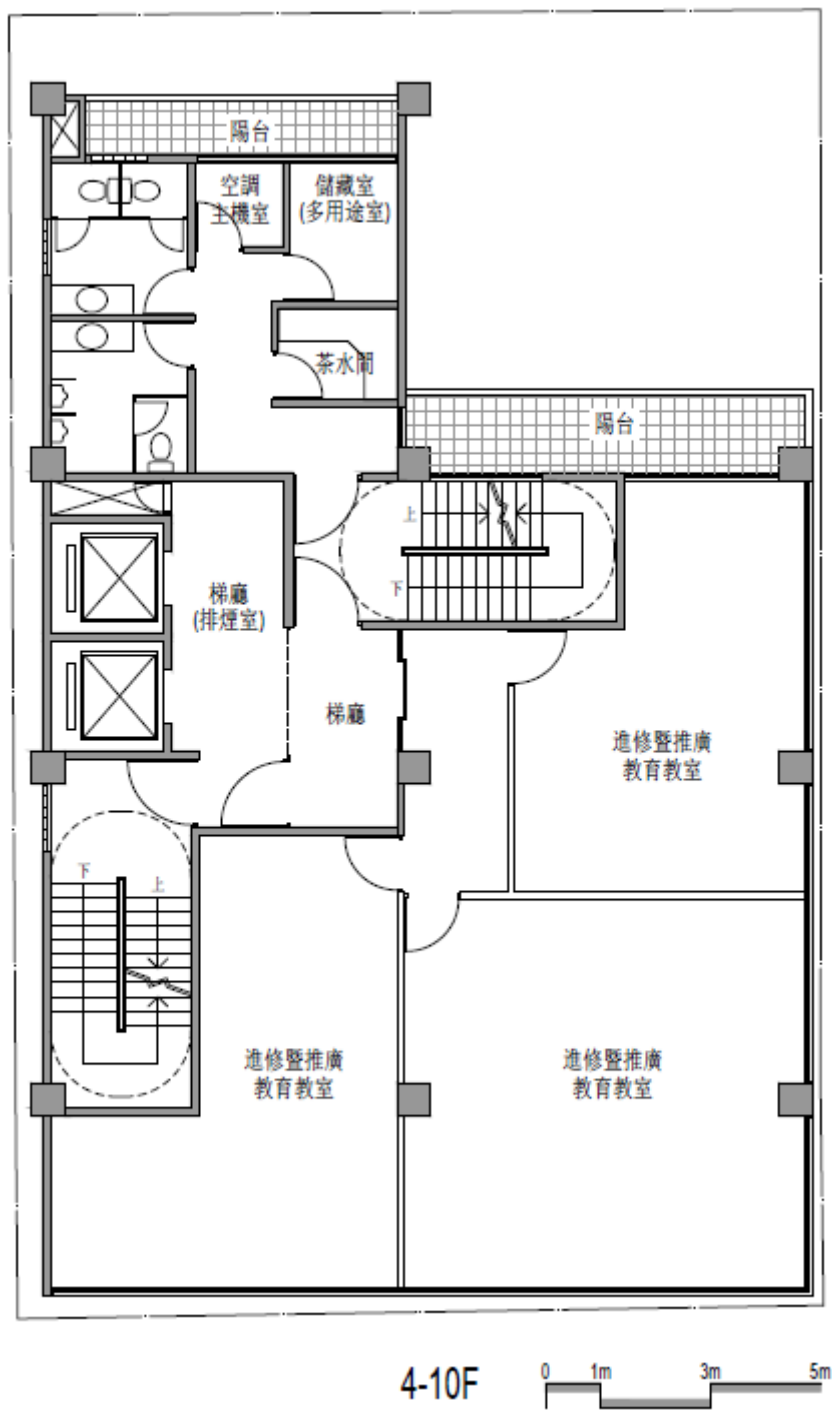


圖 10-8 第 4~10 層平面圖

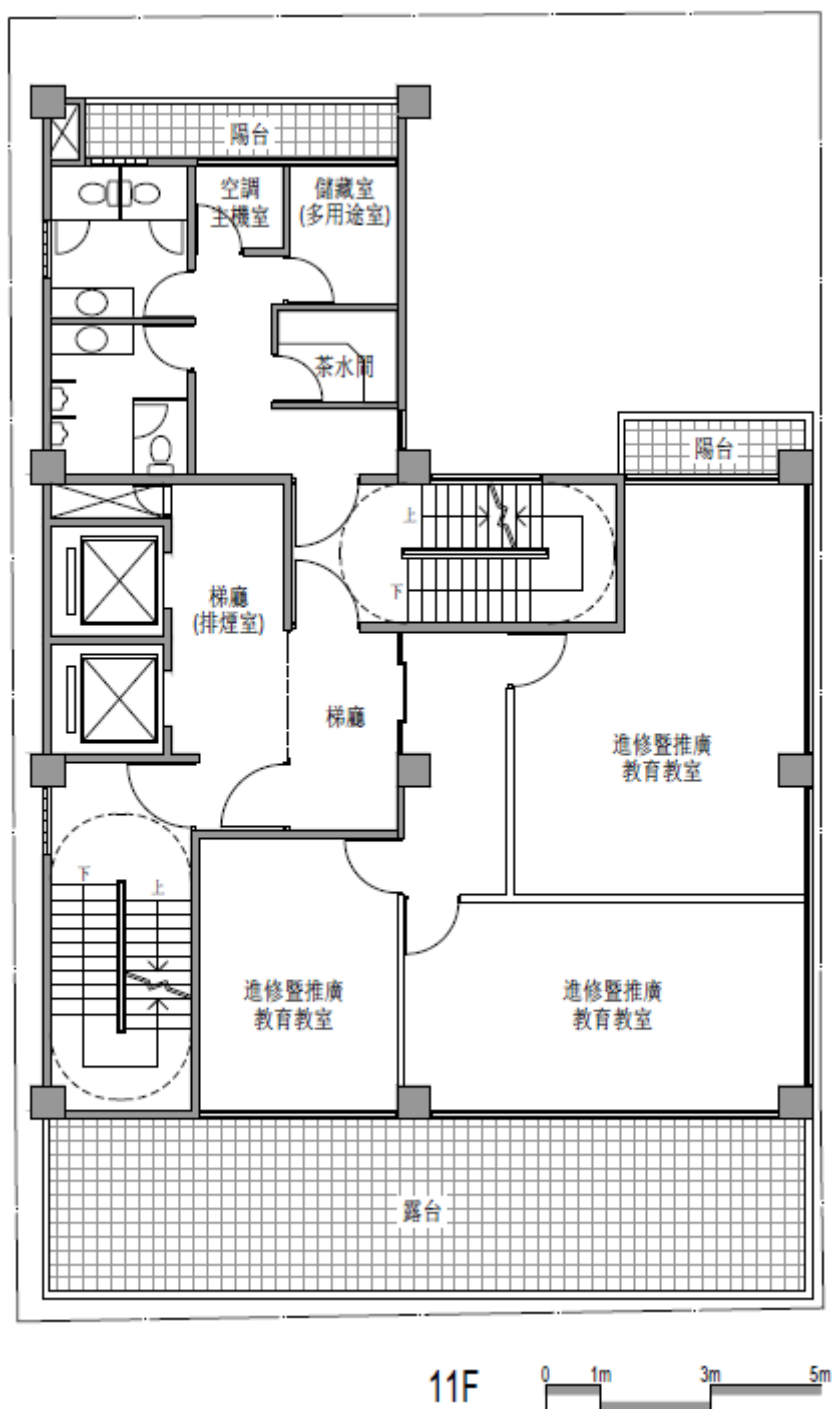


圖 10-9 第 11 層平面圖

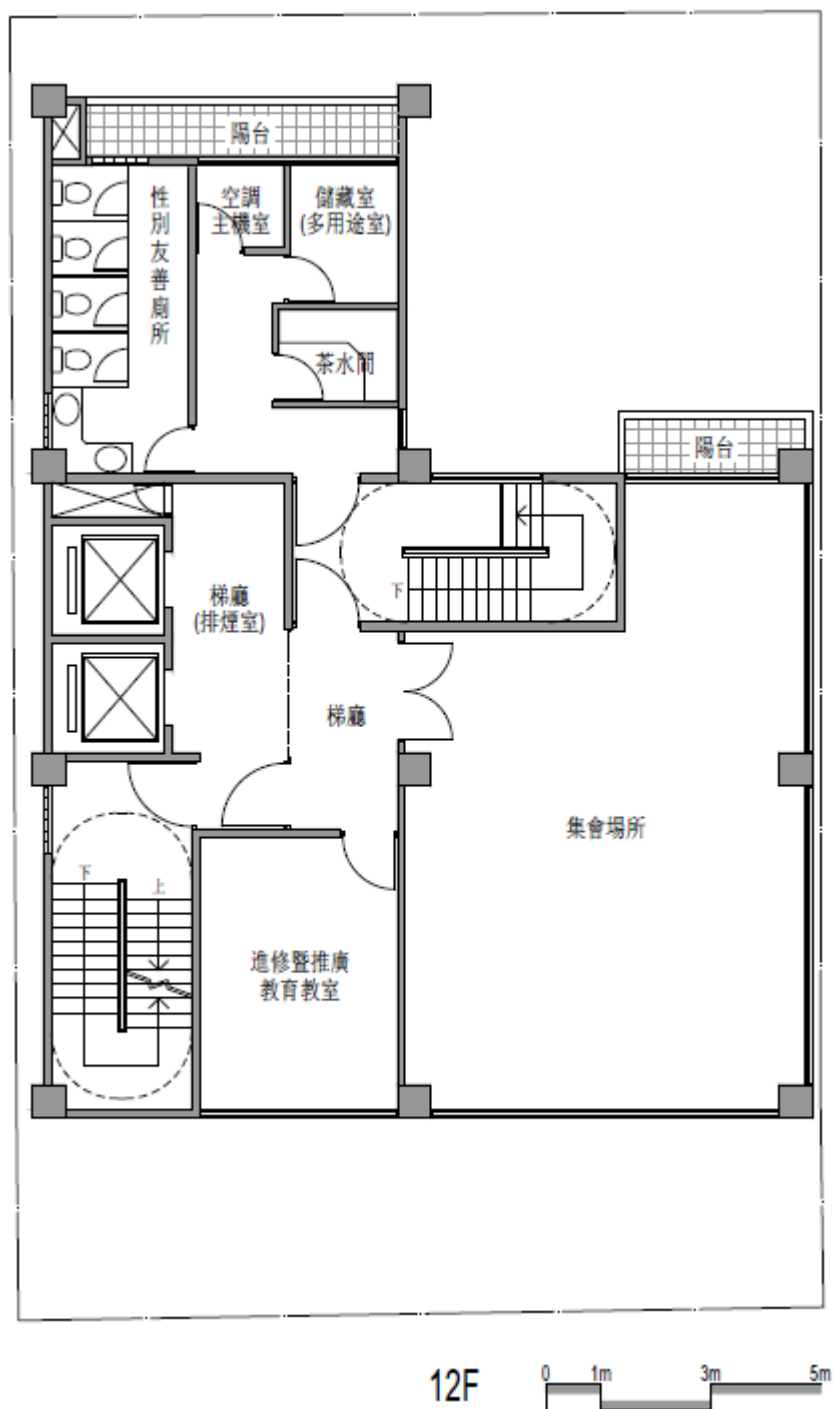


圖 10-10 第 12 層平面圖

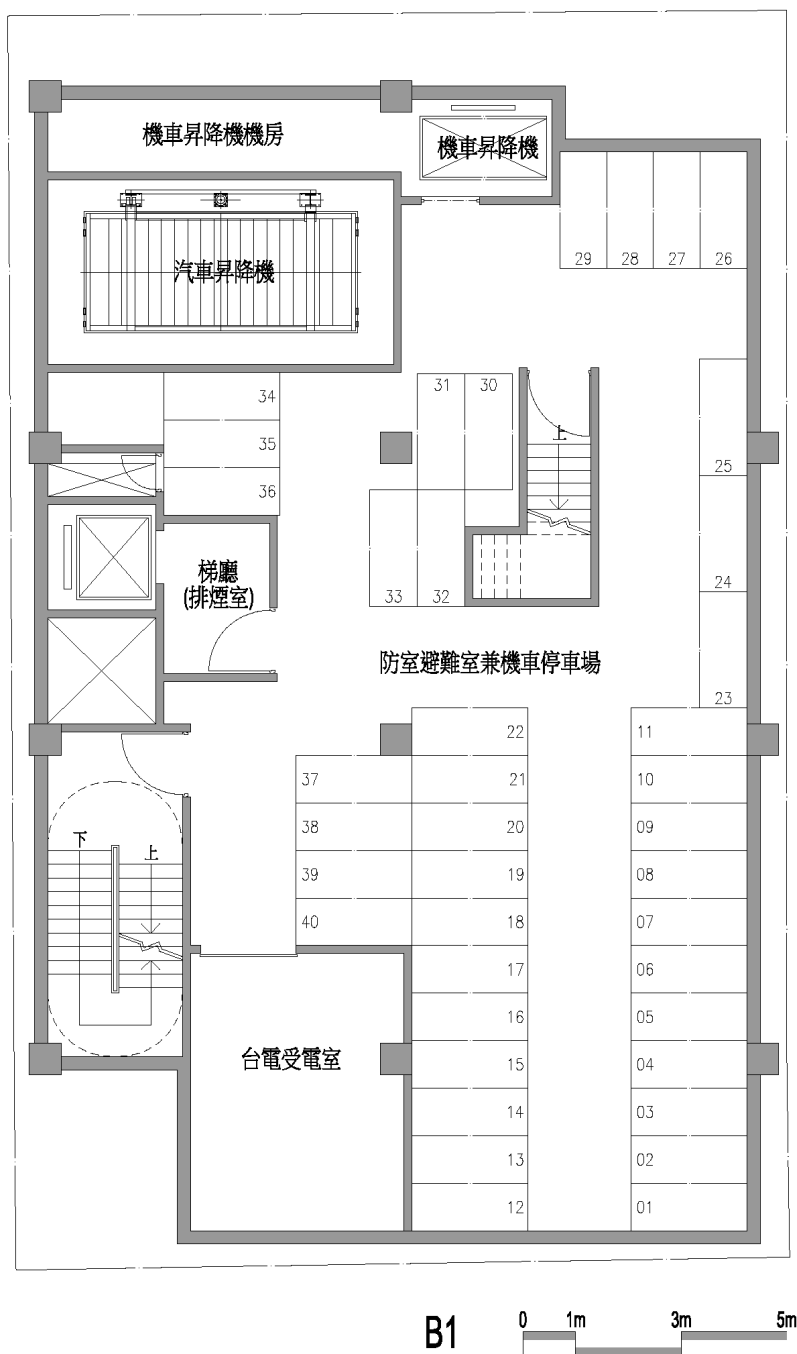


圖 10-11 第 B1 層平面圖

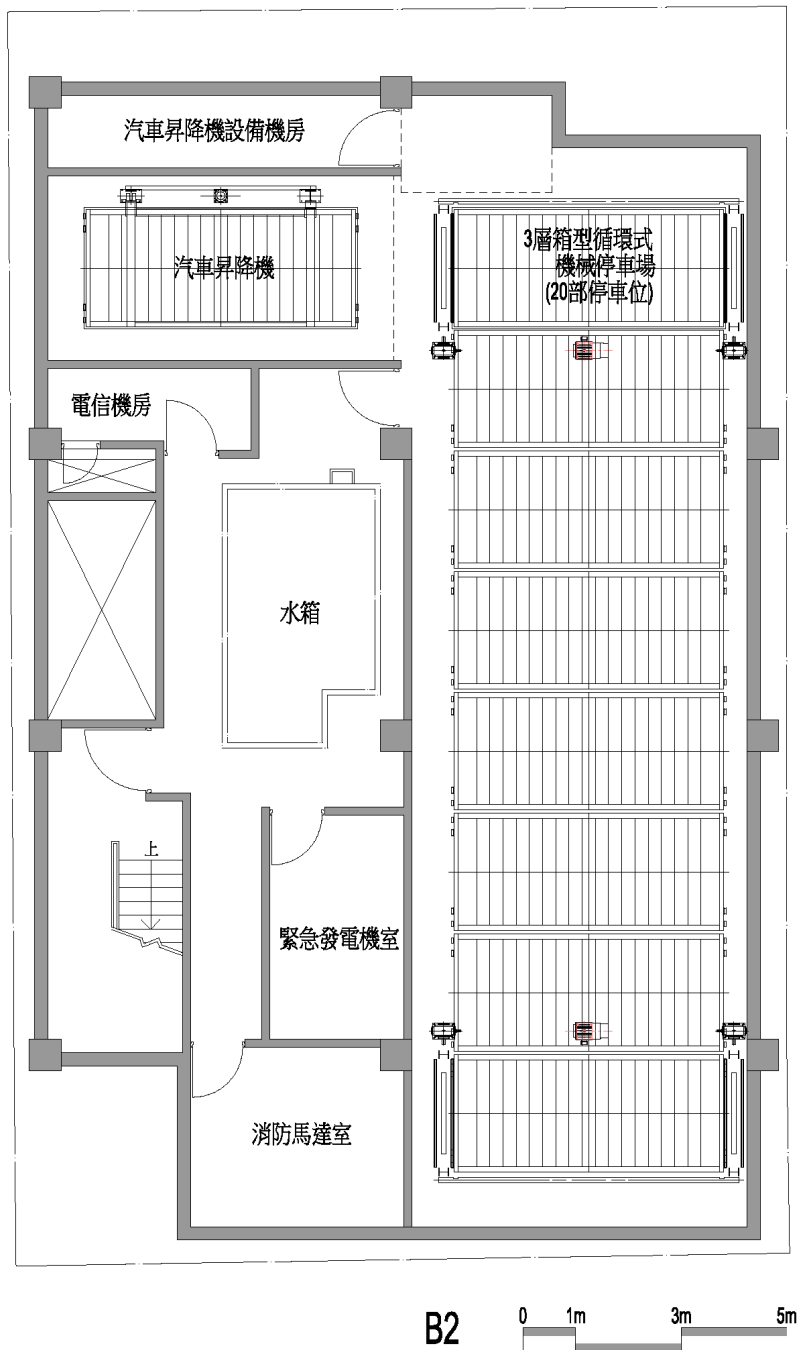


圖 10-12 第 B2 層平面圖

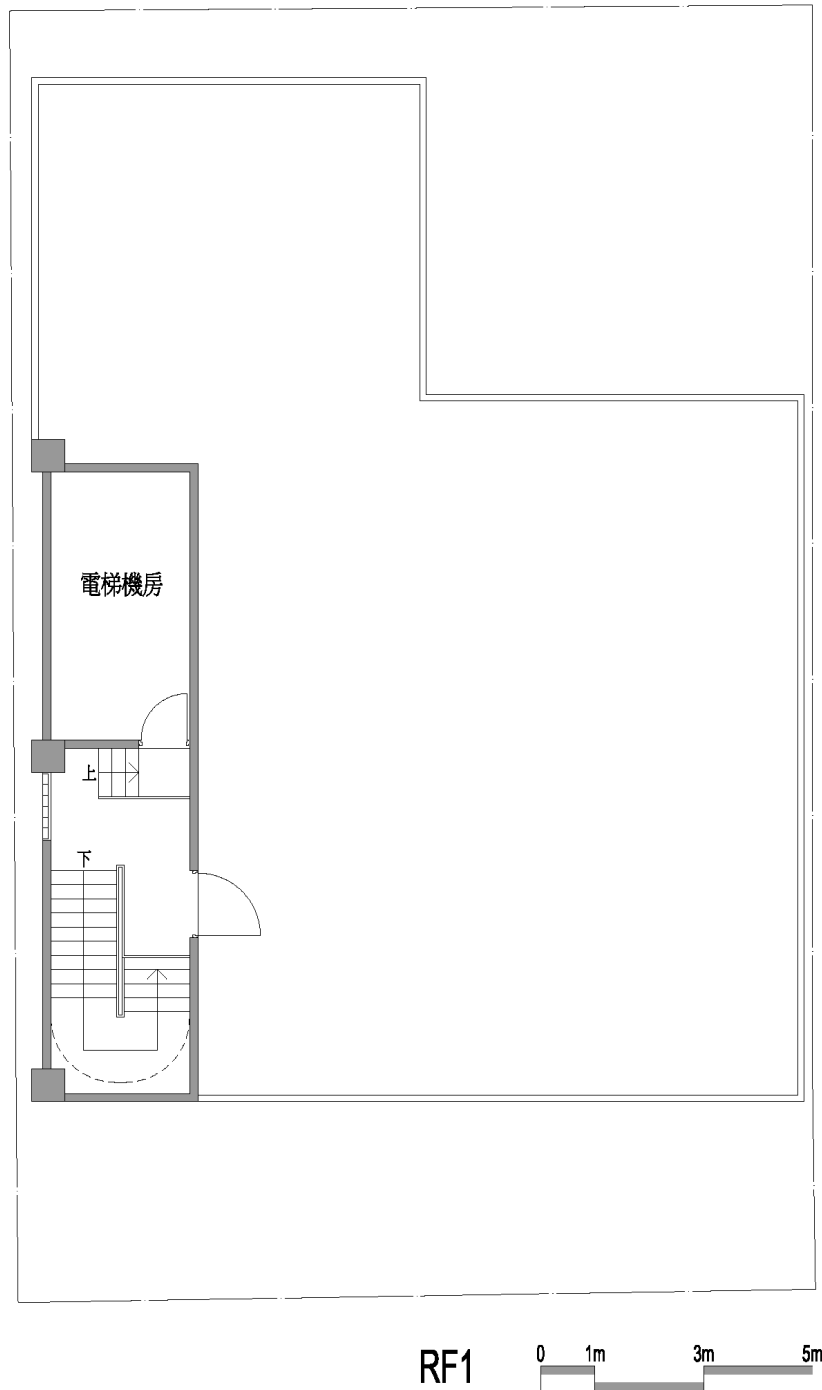


圖 10-13 第 RF1 層平面圖

7-4. 剖面圖

剖面圖詳圖 10-14。

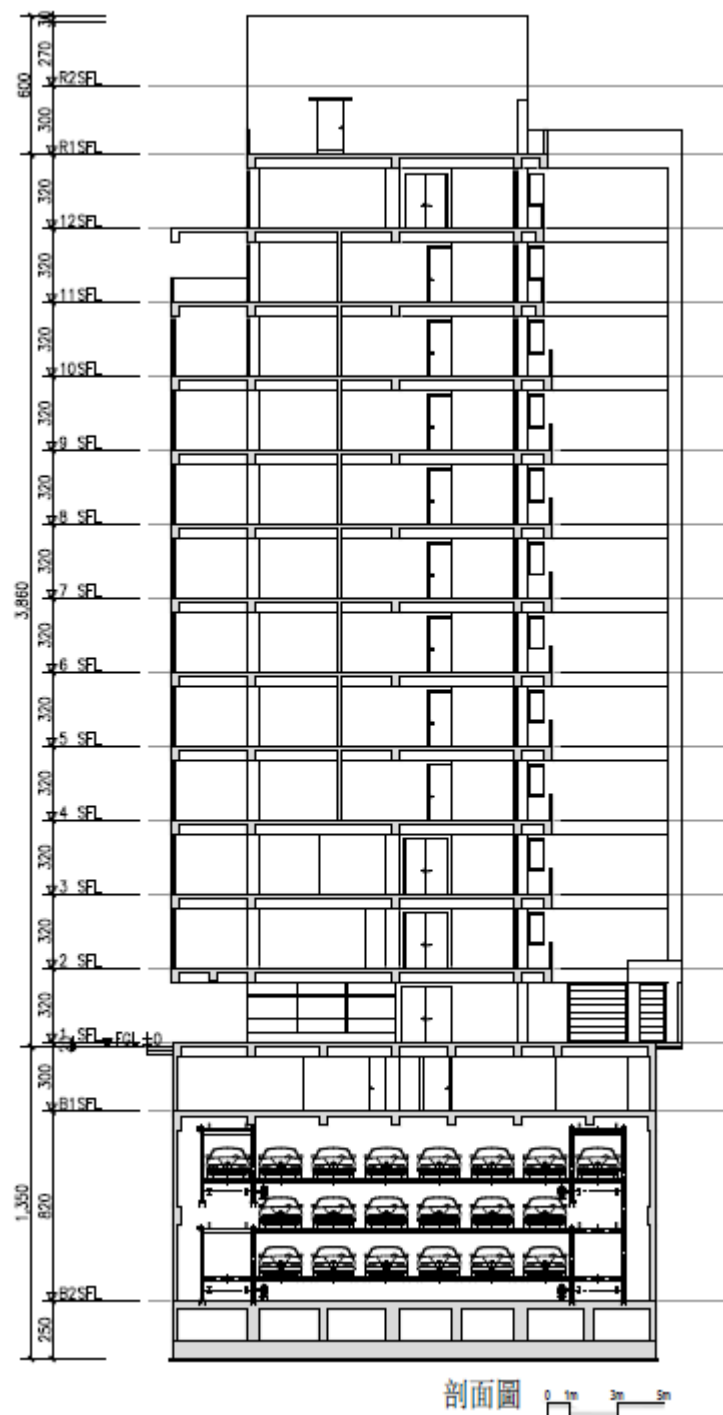


圖 10-14 剖面圖

第十一章 可行性綜合評估

僅就前列各項可行性分析結果，摘要整理分別說明如下。

1. 建築規劃設計相關法規可行性分析

本基地面積僅 348 m²，但位於商業區，容積率卻高達 630%，停車空間之規畫設計成為一大挑戰，所幸本基地依法可以繳納代金方式處理此難題；其他規劃設計之相關法規，均可迎刃而解，其可行性應無問題。

2. 計畫需求可行性分析

本基地之使用內容包括地面 1~3 層之商場，以及 4~12 層之進修暨推廣教室，完全符合第三種商業區之使用規定，其適法毫無問題。

3. 土地取得可行性分析

本基地土地包括大安區瑞安段三小段 622 及 623 地號，其中 623 地號土地所有權人為中華民國，本校為管理機關，土地取得及興建使用並無任何問題；622 地號管理者則為財政部國有財產管理署，該署同意本計畫經教育部核定及確認經費來源，可循序申撥該筆土地；故本案土地取得之可行性應無問題。

4. 在地住民意見可行性分析

一般而言，本工程基地面積不大，屬中小型工程，使用內容又完全符合臺北市土地使用分區管制自治條例之相關規定，只要依法申請建造執照、按圖施工、依規定申報勘驗並取得使用執照，在地住民應無反對興建之理由，此觀點獲訪談在地住民之支持；惟均表示應特別注意施工安全、施工時段噪音之管制，以及防塵之處理。

5. 財務效益可行性分析

本案依 109 年 3 月修正版之「公共建設工程經費估算編列手冊建築工程篇」及「112 年度共同性費用編列基準表」之相關規定編列預算，工程預算約新台幣 **289,931,800** 元，將循規定申請補助，不足款將由本校自籌；由於均符合相關規定，此財務規畫應為可行。

本基地面積偏小，能提供居住、工作、集會、娛樂等使用空間之居室面積

比例相對明顯減少，此先天條件將無法吸引民間參與投資開發。然本建築物之租金收入及進修暨推廣教育盈餘，除支付營運維修及設施更換外，每年尚有盈餘；就財務效益之觀點而言，應屬可行。

6. 環境影響分析

本案已就基地開發對環境造成之影響進行分析，並研擬減輕對策；由於本工程規模不大，並無實施環境影響評估之必要，其施工對環境造成之影響，完全在可控制之範圍；本工程就環境影響之觀點而言，實屬可行。

第十二章 結論

本教育推廣大樓新建工程可行性評估案已分就建築規劃設計相關法規、計畫需求、土地取得、在地住民意見、財務效益、環境影響等六大項目，分別進行可行性分析，經詳細分析、評估，其結論均符合相關規定，本案應為可行。

政府公共工程計畫與經費審議作業要點

中華民國106年6月14日行政院公共工程委員會工程技字第10600170610號函修正發布全文九點，並自即日生效(中華民國106年6月5日行政院院臺交字第1060016364號函核定修正發布)

一、為健全公共工程計畫及經費有關技術及成本估算之審議機制，發揮工程專業審議功效，有效推動中央政府各機關公共工程計畫，並落實永續經營、節能減碳及維護生態環境之政策目標，特訂定本要點。

二、適用本要點審議之公共工程計畫如下：

(一) 各機關依「中央政府中程計畫預算編製辦法」及依該辦法所定各類計畫先期作業實施要點、「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」所擬訂計畫中，總工程建造經費在新臺幣一億元以上之公共工程及房屋建築部分之計畫。

(二) 非屬前款所定義之計畫，而總工程建造經費在新臺幣一億元以上之公共工程及房屋建築部分之計畫(預算來源包括單位預算及附屬單位預算非營業特種基金部分)。

前項計畫，不含軍事工程計畫中機密性工程或戰備工程總工程建造經費未達新臺幣十億元之計畫，及國營事業機構投資新興公共工程及房屋建築計畫，其金額未達新臺幣一百億元之計畫。

前二項所定總工程建造經費，為依「公共建設工程經費估算編列手冊」編列之工程建造費、規劃階段作業費用及設計階段作業費用。

三、為健全公共工程計畫之推動，計畫主辦機關(以下簡稱主辦機關)得先行編列預算或籌措經費，用以辦理新興公共工程計畫有關之可行性評估及綜合規劃與設計等作業。

四、主辦機關研擬新興公共工程計畫之可行性評估，應依「公共建設工程經費估算編列手冊」之規範，提出總工程建造經費概估，並依下列各款所列評估項目辦理。但依個案特性不適宜評估之項目，得敘明理由，簽報主辦機關首長或其授權人員同意後，免予辦理：

- (一) 公共工程計畫之緣起及目的。
- (二) 公共工程計畫之概述及內容。
- (三) 基本資料調查及分析(如工址調查、水文氣象、公共管線、文化遺址調查等)。
- (四) 環境影響概述、環境影響說明或環境影響評估。
- (五) 土地之取得。
- (六) 財務效益評估。
- (七) 節能減碳、維護管理之策略及因應措施。
- (八) 在地住民意見。
- (九) 總工程建造經費概估。
- (十) 預期效益。
- (十一) 結論及建議方案。

前項各款可行性評估項目，行政院、計畫主管機關(以下簡稱主管機關)另有規定者，從其規定。

五、新興公共工程計畫之可行性評估，其審議作業依下列各款規定辦理：

(一) 屬第二點第一項第一款所列計畫，需報經行政院核定者，於辦理中長程個案計畫審議時，由行政院公共工程委員會(以下簡稱工程會)就工程專業部分參與會審，並擬具審議意見(含暫匡列之總工程建造經費概估)。

(二) 屬第二點第一項第二款所列計畫者，其總工程建造經費在新臺幣三億元以上之公共工程及房屋建築部分，主辦機關於計畫提報審議前，應先將可行性評估函報主管機關審查同意後，由主管機關報請工程會及行政院主計總處（以下簡稱主計總處）審議。由工程會擬具審議意見（含暫匡列之總工程建造經費概估）送主計總處，據以綜理彙辦審議。

非屬前項各款所定新興公共工程計畫，無須依本要點辦理可行性評估。但行政院、主管機關另有規定或主辦機關認有需要者，依其規定或需要辦理。

六、經行政院核定之公共工程計畫，除國營事業機構投資新興公共工程及房屋建築計畫外，應依下列各款規定辦理基本設計階段審議：

- (一) 交通部辦理之公共工程計畫內個案工程，工程建造經費達新臺幣十億元以上者，應送工程會審議；未達新臺幣十億元者，由交通部自行建置審議機制負責審議。
- (二) 內政部、經濟部及行政院農業委員會辦理之公共工程計畫內個案工程，工程建造經費達新臺幣四億元以上者，應送工程會審議；未達新臺幣四億元者，由內政部、經濟部及行政院農業委員會自行建置審議機制負責審議。
- (三) 軍事個案工程中，機密性或戰備工程建造經費達新臺幣十億元以上者，應送工程會審議；未達新臺幣十億元者，由國防部自行建置審議機制負責審議。
- (四) 前三款以外由各部會辦理之公共工程計畫內個案工程，工程建造經費達新臺幣一億元以上者，應送工程會審議；未達新臺幣一億元者，由各部會自行建置審議機制負責審議。
- (五) 中央政府補助直轄市及縣（市）政府辦理之公共工程計畫內個案工程，補助比率逾百分之五十且補助經費達新臺幣一億元以上者，依照前四款規定辦理。

交通部、內政部、經濟部及行政院農業委員會依前項規定辦理之基本設計階段審議核定結果，應以正本函送主辦機關，核定個案工程建造經費達新臺幣一億元以上者，並應副知行政院、主計總處及工程會。

由各主管機關自行核定之公共工程計畫，由各主管機關自行建置審議機制負責審議。

七、依前點規定應送工程會辦理基本設計階段審議之公共工程計畫內個案工程，應依下列各款規定辦理：

- (一) 主辦機關應及早提出基本設計階段之必要圖說、總工程建造經費概算，函送主管機關本於權責審查同意後，由主管機關函送工程會辦理工程專業審議。基本設計階段之必要圖說，由工程會另定之。
- (二) 基本設計階段審議應以整體計畫一次送審為原則，但主辦機關得就計畫中個別完整之個案工程基本設計階段圖說等資料，依前款規定，分次函送審議。
- (三) 工程會就公共工程計畫基本設計階段之審議，得請主辦機關及主管機關至實地現勘，並得會商主計總處及相關審議機關後，審定基本設計及工程建造經費，以正本函送主管機關，並依計畫性質副知行政院、主計總處、國家發展委員會、科技部等相關審議機關及主辦機關。

八、已完成基本設計階段審議之公共工程計畫或個案工程，工程會及主管機關得於後續執行階段進行檢視；經檢視主辦機關未依審定內容辦理者，應令主辦機關檢討。

九、經審定之新興公共工程計畫，其延續性計畫之擬編及審議，應依下列各款規定辦理：

- (一) 延續性計畫之分年實施計畫，各機關應於年度所定預算籌編先期會審會議前，填寫「公共工程及房屋建築概算表」連同表內所註明需提送之資料（包括工程實施進度），報送主管機關加註具體初評意見後，於送國家發展委員會、科技部及主計總處等各類計畫審議機關就該年度預算額度管控綜理彙辦時，同時函送工程會審查。
- (二) 工程會衡度該公共工程計畫實施進度提出審查意見，依計畫性質送前款各類計畫審議機關綜理彙辦。

抄本

檔 號：

保存年限：

行政院公共工程委員會 函

地址：11010 臺北市信義區松仁路3號9樓

聯絡方式：(承辦人)林昭葳

(聯絡電話)02-87897677

(傳真)02-87897674

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年6月12日

發文字號：工程技字第1080200597號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨：有關國立大專院校新建工程自整體計畫核定到基本設計審議的規定及精進作法，詳如說明，請查照並轉知所屬各國立大專院校。

說明：

- 一、近期國立臺灣科技大學校長反映，台灣的法規對國立大學限制過多，蓋建築物需要經過非常耗時的程序，包括校內委員會審查、貴部書面審查等，並提及基本設計完成後，須再送本會審議。
- 二、有關上開國立大專院校新興工程計畫案審議過程過於繁雜之疑義，本會於108年5月24日拜會臺灣科技大學，並就反映意見初步整理「國立大專院校新興工程計畫案相關審議精進作為」資料，為求周妥，續於108年5月31日邀集國家發展委員會、行政院主計總處、財政部及貴部召開「釐清國立大專院校新興工程計畫案相關審議精進作為」會議，經各主管部會協助檢視增補後，修正審議精進作為相關資料。
- 三、查貴部係各國立大專院校之主管機關，前開審議精進作為，請貴部廣為宣導，轉知所屬各國立大專院校知悉並據以辦理。
- 四、檢附「國立大專院校新興工程計畫案相關審議精進作為」資料乙份。

正本：教育部

副本：行政院主計總處、國家發展委員會、財政部、國立臺灣科技大學(均含附件)

國立大專院校新興工程計畫案相關審議精進作為

一、審議行政流程：

(一)先期規劃（或可行性研究）階段：

- 1、全數由校務基金自籌收入興建者，已有放寬無須報行政院核定（僅計畫經費1億元以上者仍需報教育部核定）：

(1)查國立大學校院校務基金設置條例第13條第1項但書規定，校務基金來源之自籌收入，不受預算法、會計法、決算法、審計法及其相關法令規定之拘束，其立法意旨在促進各大學積極籌措自有資金，並靈活運用自有資金發展校務，提高大學財務自主能力，爰行政院104年7月24日函（附件1），就國立大專院校全數以校務基金自籌收入經費支應之公共工程計畫，行政院已同意免依「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」及「政府公共建設計畫先期作業實施要點」規定報院審議。

(2)另上開公共工程計畫若屬「職務宿舍」，因「宿舍管理手冊」第4點第4項仍規定須報院核定，爰行政院秘書長亦於107年8月27日函（附件2）請財政部檢討，該部尚在研商確認鬆綁之規定（修正對照表如附件3）。

- 2、非全數由校務基金自籌收入興建者，審議程序依「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」及「政府公共工程計畫與經費審議作業要點」辦理。

(二)基本設計階段：

- 1、全數由校務基金自籌收入興建者，已有放寬無須報工程會及教育部審議：工程會業於104年11月18日函復教育部略以「…計畫總工程經費全數由設置條例自籌經費收入支應辦理之公共工程計畫，毋須依『政府公共工程計畫與經費審議作業要點』送本會審議…」（附件4），另教育部104年9月9日函各國立大專院校略以「有關

國立大專校院計畫總經費全數以『國立大學校院校務基金設置條例』第 13 條但書規定之自籌收入辦理…為簡化國立大專校院營建工程審議程序…後續 30%初步設計圖說(綜合規劃報告書)在符合構想書核定內容之前提下，授權由各主辦學校自行核處，免報部審議」(附件 5)。

- 2、非全數由校務基金自籌收入興建者，若工程經費 1 億元至 3 億元需送教育部審議，另經費達 3 億元以上，除教育部審議外，仍需送工程會辦理基本設計審議，惟工程會於 107 年 8 月提出基本設計審議精進作法後，送工程會審議之一次完成審議之案件比率由 75%提高至 87%，1 個月內完成審議之案件比率亦由 71%提高至 100%。

說明	106.1~107.8 (精進前)	107.9~108.4 (精進後)
一次完成審查比率(%)	75%	87%
1 個月內完成審查比率(%)	71%	100%

前開精進作法如下：

- (1)訂定基本設計審議要項表：依「經費合理性」、「技術可行性」、「期程妥適性」及「內容與院核定建設計畫之符合度」面向，將審議項目具體表格化，提供主辦機關及主管機關提送基本設計前先自行檢視，加速工程會審議作業。

- (2)律定中央主管機關審議原則：中央主管機關應整併所屬單位以一次審議為原則，並控管初次審查時間於 1 個月內完成，補件之審查時間以 5 工作天內完成為原則。

二、一般房屋建築共同性費用編列基準

- (一)近年因物價上漲、建材等級提升及法規修正等因素，工程會蒐集實際完成發包的相關工程案例預算進行統計分析，已提出 109 年度編列基準之建議，依不同功能及樓

層，較 107 年度編列基準調高約 3%~23%，且業經行政院主計總處公布在案。

(二)前述編列基準中，已說明適用範圍，並就可專案計列項目，如：特殊設備、智慧建築、綠建築、挑高空間、地下室超建、耐震係數提高…等，予以明確化。

(三)工程會也要求各機關於設定建造標準時，應審酌該工程之定位及功能，對應提出妥適之建造標準，並從預算編列、設計、施工、監造到驗收各階段，均應依設定建造標準落實執行。

三、採購相關事宜

工程會已訂定「工程採購履約管理」手冊，因 108 年 5 月 22 日總統公布政府採購法部分條文修正案，刻檢視手冊須隨同修正之內容，俟修正完成後將印製成冊，除分送各機關及展售外，並將公開於工程會網站，供各界參考。

附件 1

行政院 函

地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號

傳 真：02-33566920

聯 絡 人：王謫萍

電子郵件：aiping@cy.gov.tw

受文者：行政院公共工程委員會

發文日期：中華民國104年7月24日

發文字號：院臺教字第1040037202號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(104GF02881_1_241624084564.tif)

主旨：所報國立大專校院計畫總經費逾新臺幣10億元以上且全數以校務基金自籌收入經費支應之工程，請免依「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」及「政府公共建設計畫先期作業實施要點」規定報院審議一案，原則同意，本院有關機關（單位）意見併請照辦。

說明：

一、復104年4月28日臺教高(三)字第1040048679號函。

二、檢附本院有關機關(單位)意見1份。

正本：教育部

副本：財政部、國家發展委員會、行政院公共工程委員會、行政院主計總處（均含附件）

）

工程會 1040727

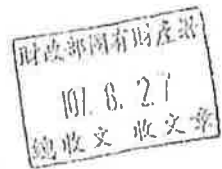
1040037202

財政部電子收文

檔 號
保存年限
應用限制

行政院秘書長 函

地 址：10058 臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920
聯絡人：王 鶴 萍 02-33566841
電子信箱：aiping@ey.gov.tw



受文者：財政部

發文日期：中華民國 107 年 8 月 27 日
發文字號：院臺教字第 1070095234 A 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關國立大專校院以校務基金自籌收入經費支應之職務宿舍興建工程案件，得否免依「宿舍管理手冊」規定報院，請照說明二、三辦理。

說明：

一、復貴部 107 年 7 月 19 日台財產公字第 10735006650 號報院函。

二、查國立大學校院校務基金設置條例(下稱校務基金條例)第 13 條第 1 項但書規定，校務基金來源之自籌收入，不受預算法、會計法、決算法、審計法及其相關法令規定之拘束，其立法意旨在於促使各大學積極籌措自有資金，並靈活運用自有資金發展校務，提高大學財務自主能力。考量實施校務基金之國立大專校院業已定有自籌收入收支管理規定，並受教育部監督，乃以本院 104 年 7 月 24 日院臺教字第 1040037202 號函原則同意國立大專校院計畫總經費逾 10 億元以上且全數以校務基金自籌收入經費支應之工程，免依「行政院所屬各機關中長期個案計畫編審要點」及「政府公共建設計畫先期作業實施要點」規定報院審議；又本院公共工程委員會考量屬校務基金條例第 13 條第 1 項但書規定之自籌收入之校務基金部分，於年度預算編制及執行不受預算法等限制，以該會 104 年 11 月 18 日工程技字第 10400357760 號函同意如計畫總工程經費全數由校務基金條例自籌經費收入支應辦理之公共工程計畫，毋須依「政府公共工程計畫與經

財政部國有財產署 107/08/27



1070026909

公用財產部(已掃描)

財政部



1070066283

費審議作業要點」送該會審議。

- 三、考量國立大專校院以校務基金自籌收入興建之工程，在預算、公共工程、中長程個案計畫之審查面向皆有所放寬，惟興建工程係職務宿舍時，仍須依「宿舍管理手冊」第4點第4項規定報院核定，與校務基金條例第13條第1項但書之立法意旨及本院104年7月24日上函之放寬精神似有所違，爰請貴部會同教育部檢討修正「宿舍管理手冊」相關規定。

正本：財政部

副本：教育部

【陳明達 謹啟】

宿舍管理手冊部分規定修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>四、各機關除有特殊情形，並專案報經行政院核准外，不得以租賃房地之方式建置職務宿舍。各機關符合下列情形之一者，得<u>建置</u>職務宿舍：</p> <p>(一)業務性質特殊，員工需要安全保護、輪值夜班或機動值勤。</p> <p>(二)位處離島、高山或偏遠地區。</p> <p>(三)為提供派駐國外人員職務輪調回國服務期間居住之需要。</p> <p>(四)因延攬海外人才之特殊需要。</p> <p>各機關<u>建置</u>單房間職務宿舍每戶主建物及附屬建物合計之最大面積以三十三平方公尺為限；多房間職務宿舍每戶主建物及附屬建物合計之最大面積以一百零六平方公尺為限。</p> <p>各機關有興建職務宿舍必要者，應擬具興建計畫報行政院核定，循預算程序辦理。<u>但符合下列情形之一者，得另循程序報核：</u></p> <p>(一)<u>興建經費全數以特種基金支應者，報該基金主管機關核定。</u></p> <p>(二)<u>依其他法令規定須報行政院核定者，逕依該規定報核。</u></p>	<p>四、各機關除有特殊情形，並專案報經行政院核准外，不得以租賃房地之方式建置職務宿舍。各機關符合下列情形之一者，得<u>規劃興建</u>職務宿舍：</p> <p>(一)業務性質特殊，員工需要安全保護、輪值夜班或機動值勤。</p> <p>(二)位處離島、高山或偏遠地區。</p> <p>(三)為提供派駐國外人員職務輪調回國服務期間居住之需要。</p> <p>(四)因延攬海外人才之特殊需要。</p> <p>各機關<u>規劃興建</u>單房間職務宿舍每戶主建物及附屬建物合計之最大面積以三十三平方公尺為限；多房間職務宿舍每戶主建物及附屬建物合計之最大面積以一百零六平方公尺為限。</p> <p>各機關興建職務宿舍，應擬具興建計畫報行政院核定後，就經管之<u>老舊眷舍房地或撥用之公有土地或購買之私有地</u>，自行規劃興建，所需經費由各機關循預算程序辦理。</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、實務上機關所需職務宿舍（以下簡稱職舍）得利用現有之公有房舍建置，非一律以自行興建方式辦理，爰將第二項序文及第三項之「規劃興建」修正為「建置」。</p> <p>三、第四項修正說明如下：</p> <p>(一)刪除現行規定之職舍興建用地來源，所需用地由各機關視個案情形於興建計畫敘明；其餘酌修文字。</p> <p>(二)增列但書規定二款免依本手冊報行政院核定職舍興建計畫之例外情形：</p> <p>1、第一款：興建經費全數以特種基金（如國立大學校院校務基金、各醫院醫療作業基金等）支應者，宜賦予基金主管機關衡酌、核定興建計畫之權限，以達特種基金設置目的。</p> <p>2、第二款：實務上，機關提報職舍興建計畫，多須依其他法令規定報行政院核定（例如依「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」規定報院核定），為免機關須依不同規定多方報核及簡化行政程序，爰規定適用原則。</p>

<p>七、管理機關編制內人員，其本人或配偶，有下列各款情形之一者，不得申請借用職務宿舍；已借用者，應於獲補助、補助、安置或承購後三個月內騰空遷出，交還原管理機關：</p> <p>(一)曾獲政府補助、補助購置或承購住宅，包括曾獲政府負擔補貼利息之補助、補助購置住宅貸款及曾承購政府興建優惠計價之住宅等。</p> <p>(二)曾獲公有眷舍處理之一次補助費，或配住眷舍經核定騰空標售而未依規定期限遷出。</p> <p>(三)曾獲公有眷舍現狀標售得標人安置處理。</p> <p>有前項各款情形之一之編制內人員，因職務性質特殊或其他特殊情形，有借用職務宿舍之需要者，得專案層報行政院核准借用職務宿舍。有前項第一款情形之編制內人員，因職務調動，致購置住宅地點與工作地點之距離，於當日通勤往返顯有困難者，得由機關首長核准借用單房間職務宿舍。本人及配偶同係軍公教人員者，借用多房間職務宿舍，以一戶為限。本人及配偶均為軍公教機關首長，且均符合借用首長宿舍條件者，以本人及配偶所得借用首</p>	<p>七、管理機關編制內人員，其本人或配偶，有下列各款情形之一者，不得申請借用職務宿舍；已借用者，應於獲補助、補助、安置或承購後三個月內騰空遷出，交還原管理機關：</p> <p>(一)曾獲政府補助、補助購置或承購住宅，包括曾獲政府負擔補貼利息之補助、補助購置住宅貸款及曾承購政府興建優惠計價之住宅等。</p> <p>(二)曾獲公有眷舍處理之一次補助費，或配住眷舍經核定騰空標售而未依規定期限遷出。</p> <p>(三)曾獲公有眷舍現狀標售得標人安置處理。</p> <p>有前項各款情形之一之編制內人員，因職務性質特殊或其他特殊情形，有借用職務宿舍之需要者，得專案層報行政院核准借用職務宿舍。有前項第一款情形之編制內人員，因職務調動，致購置住宅地點與工作地點之距離，於當日通勤往返顯有困難者，得由機關首長核准借用單房間職務宿舍。本人及配偶同係軍公教人員者，借用多房間職務宿舍，以一戶為限。本人及配偶均為軍公教機關首長，且均符合借用首長宿舍條件者，以本人及配偶所得借用首</p>	<p>一、第一項至第四項未修正。</p> <p>二、刪除第五項(以下簡稱本項)，說明如下：</p> <p>(一)第三點第二款第二目明定，機關基於國家政策或業務特殊需要進用之非編制內人員，非留住宿舍無法執行職務者，得借用單房間職舍。本項規定「第三點第二款第二目所定之人員，得申請借用單房間職務宿舍」一節，與上述第三點規定重複。</p> <p>(二)各機關提供職舍之目的，係為利員工遂行其職務，以達機關業務需求。機關依本手冊第三點審酌非編制內人員須留住單房間職舍始能執行職務者，其借用及管理方式宜由機關併編制內人員借用事宜，依本手冊第五點等規定辦理，無須由主管機關另訂規範報行政院備查。</p>
---	---	---

<p>長宿舍間之距離，於當日通勤往返顯有困難者為限，始得分別借用首長宿舍。本人及配偶僅一方為首長且借用首長宿舍者，另一方得借用單房間職務宿舍。</p>	<p>長宿舍間之距離，於當日通勤往返顯有困難者為限，始得分別借用首長宿舍。本人及配偶僅一方為首長且借用首長宿舍者，另一方得借用單房間職務宿舍。</p> <p><u>第三點第二款第二目所定之人員，得申請借用單房間職務宿舍，其借用及管理方式，由主管機關參照本手冊定之，並報行政院備查。</u></p>	
<p>九、借用宿舍經核定後，事務管理單位應即填發宿舍借用通知單（格式範例如附件六），借用人接獲通知後，應在十五日內與宿舍管理機關簽訂宿舍借用契約（格式範例如附件七）、辦公證等借用手續並遷入。除有特殊原因經事前簽報機關首長核准延期遷入者外，未依限遷入者，以放棄論。</p> <p>前項借用契約，應載明所借物之名稱、借用期間、借用人應履行之義務及違約之責任等。所需公證費用，由借用人負擔。</p> <p><u>借用人借用職務宿舍期間及依第十點第一項規定遷出前，應依中央各機關職務宿舍管理費收費基準繳交職務宿舍管理費。</u></p>	<p>九、借用宿舍經核定後，事務管理單位應即填發宿舍借用通知單（格式範例如附件六），借用人接獲通知後，應在十五日內與宿舍管理機關簽訂宿舍借用契約（格式範例如附件七）、辦公證等借用手續並遷入。除有特殊原因經事前簽報機關首長核准延期遷入者外，未依限遷入者，以放棄論。</p> <p>前項借用契約，應載明所借物之名稱、借用期間、借用人應履行之義務及違約之責任等。所需公證費用，由借用人負擔。</p>	<p>一、第一項及第二項未修正。</p> <p>二、增訂第三項，明定借用人住用職舍，應繳交職舍管理費，以符使用者付費原則。</p>
<p>二十四、宿舍檢核項目由<u>財政部訂定檢核計畫明訂之，各機關得視需要增訂檢核項目。</u></p>	<p>二十四、宿舍檢核項目如下：</p> <p><u>(一)宿舍之借用，有無訂定標準，並按照標準公平辦理。</u></p> <p><u>(二)借用宿舍經核定</u></p>	<p>財政部每年訂定行政院及所屬機關、學校宿舍管理情形檢核計畫，以利各機關辦理宿舍檢核，計畫內列有詳細之檢核項目，供機關全面檢視經管宿舍是</p>

	<p><u>後，有無依規定與借用人簽訂契約及辦理公證等借用程序。</u></p> <p><u>(三)宿舍之使用情形是否合於規定，有無經常派員訪查，並依規定查處。</u></p> <p><u>(四)宿舍之收回，有無依據相關規定及期限辦理。</u></p> <p><u>(五)宿舍設備及家具，是否有一定標準，並按照標準實施。</u></p> <p><u>(六)宿舍檢修，是否按照程序執行，能否達成嚴格審核，控制預算任務。</u></p> <p><u>(七)臨時及緊急保養工程，是否依照規定辦理。</u></p> <p><u>(八)有關宿舍事務之各種表冊，是否依照規定格式詳細記載，按期填報。</u></p>	<p>否依規定管理使用。基於財政部所訂檢核計畫較本點現行規定之檢核要項完整，爰修正本點並刪除各款規定。</p>
<p>二十七、實施用人費率事業機構應貫徹實施單一薪給制，除主持人外，不得供給宿舍。</p>	<p>二十七、實施用人費率事業機構應貫徹實施單一薪給制，除主持人外，不得供給宿舍，其自(管)有之宿舍，應積極規劃收回處理；在收回處理前，其已配住宿舍之現職員工，應依規定扣收宿舍使用費。</p> <p><u>實施用人費率事業機構原配住宿舍員工退休後，得依規定期間續住；續住期滿，應依規定收回處理。</u></p>	<p>現行第一項規定緣自行政院七十二年七月二十六日台七二人政肆字第二〇二七二號函示，迄今逾三十五年，實施用人費率事業機構就主持人以外之配住宿舍應全數收回，借用人不配合者，依本手冊第十四點第二項規定處理，爰刪除第一項後段及第二項。</p>
<p>二十八、各機關之附屬機構及未實施用人費率事業機構之宿舍，除法規另有規定外，其管理方式由主管機關擬訂，報行</p>	<p>二十八、各機關之附屬機構及未實施用人費率事業機構之宿舍，除法規另有規定外，其管理方式由主管機關擬訂，報行</p>	<p>一、第一項及第三項未修正。</p> <p>二、修正第二項(以下簡稱本項)說明如下：</p> <p>(一)國立大學校院校務基</p>

<p>政院核定。</p> <p>國立大學校院全數以<u>國立大學校院校務基金</u>自籌收入經費興建或購置之宿舍，除法規另有規定外，其管理方式由教育部定之。</p> <p>國防部暨所屬其宿舍管理，除法規另有規定外，由國防部擬訂，報行政院核定。</p>	<p>政院核定。</p> <p>國立大學校院全數以<u>捐贈收入、場地設備管理收入、推廣教育收入、建教合作收入及投資取得之有關收益之校務基金</u>五項自籌收入經費興建購置之宿舍，除法規另有規定外，其管理方式由教育部定之，並報<u>行政院備查</u>。</p> <p>國防部暨所屬其宿舍管理，除法規另有規定外，由國防部擬訂，報行政院核定。</p>	<p>金「自籌收入」，於該基金設置條例(以下簡稱設置條例)第三條定有明文，刪除本項原列各項自籌收入，以資簡潔。</p> <p>(二)考量設置條例第十三條規定，校務基金來源之自籌收入，不受預算法、會計法、決算法、審計法及其相關法令規定之拘束，且國立大學校院應就自籌收入訂定收支管理規定，並受教育部監督，爰國立大學校院全數以校務基金自籌收入經費興建或購置之宿舍，其管理方式宜由教育部本主管權責訂定，無須報行政院備查，爰刪除現行報院備查規定。</p> <p>(三)其餘酌修文字。</p>
<p>二十九、(刪除)</p>	<p>二十九、地方政府之宿舍管理，得參照本手冊辦理。</p>	<p>一、<u>本點刪除</u>。</p> <p>二、地方政府之宿舍管理，性質為地方有財產之管理使用，屬地方自治事項，無須於本手冊規範，爰予刪除。</p>

行政院公共工程委員會 函

地址：11010 台北市松仁路3號9樓
聯絡人：王國書
聯絡電話：(02)87897667
傳真：(02)87897674

受文者：

發文日期：中華民國104年11月18日
發文字號：工程技字第10400357760號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於貴部函詢國立大專校院計畫總經費全數以「國立大學校院校務基金設置條例」第13條但書規定之自籌收入辦理新臺幣5,000萬元以上之公共工程計畫審議程序案，本會意見詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴部104年11月2日臺教高(三)字第1040147570號函。
- 二、依貴部函說明，「國立大學校院校務基金設置條例」(下稱設置條例)第13條載明「校務基金有關年度預算編製及執行、決算編造，應依預算法、會計法、決算法、審計法及其相關法令規定辦理。但校務基金來源為第三條第一項第二款所定自籌收入，不在此限。」。故屬該設置條例但書規定之自籌收入之校務基金部分，於年度預算編製及執行不受預算法等限制，爰本會同意如計畫總工程經費全數由設置條例自籌經費收入支應辦理之公共工程計畫，毋須依「政府公共工程計畫與經費審議作業要點」送本會審議，惟請貴部依「國立大學校院校務基金管理及監督辦法」確實監督。

正本：教育部

副本：行政院主計總處、本會技術處（第一科、第三科）

副本

檔 號

保存年限

教育部 函

地 址：10051臺北市中山南路5號
傳 真：02-23976943
聯絡人：郭明艷
電 話：02-77365395

受文者：高等教育司

發文日期：中華民國104年9月9日

發文字號：臺教高字第1040117615號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：行政院104.7.24函、工程會104.8.24函

裝

主旨：有關國立大專校院計畫總經費全數以「國立大學校院校務基金設置條例」第13條但書規定之自籌收入辦理新臺幣5,000萬元以上之公共工程計畫，其審議程序詳如說明，請查照。

說明：

訂

一、依據行政院104年7月24日院臺教字第1040037202號函及行政院公共工程委員會104年8月24日工程技字第10400253060號函辦理，併復國立臺灣師範大學104年4月17日師大總營字第1041006657號函及國立政治大學104年3月30日政總字第1040007354號函。

線

二、旨揭審議程序，業經行政院公共工程委員會104年8月24日函釋，如計畫總工程費悉由自籌收入辦理且符合「國立大學校院校務基金設置條例」但書規定之收入支應之公共工程計畫，毋須依「政府公共工程計畫與經費審議作業要點」之規定函送該會審議；另有關計畫總經費逾新臺幣10億元以上且全數以自籌收入經費辦理之公共工程計畫，並經行政院104年7月24日院臺教字第1040037202號函，原則同意免依「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」及「政府公共建設計畫先期作業實施要點」規定報院審議，合

先敘明。

三、依上，為簡化國立大專校院營建工程審議程序，提升執行效率，旨揭工程計畫審議程序依本部97年7月10日臺高（三）字第0970130771號函示，先期規劃構想書報部核定後，後續30%初步設計圖說（綜合規劃報告書）在符合構想書核定內容之前提下，授權由各主辦學校自行核處，免報部審議。

正本：各國立大專校院

副本：行政院、行政院主計總處、行政院公共工程委員會、本部技術及職業教育司、秘書處、會計處、高等教育司



法規內容

法規名稱：教育部所屬國立大專校院實施校務基金學校營建工程經費審查及補助要點

公發布日：民國 93 年 12 月 16 日

修正日期：民國 111 年 02 月 23 日

發文字號：臺教會（一）字第1114400299A號 令

法規體系：會計

一、教育部（以下簡稱本部）為期對國立大專校院實施校務基金學校新臺幣五千萬元以上重大營建工程（以下簡稱營建工程）經費之補助，建立公平合理及有效益之機制，並使其審慎規劃營建工程計畫，加速營建工程之完成，提高整體資源使用績效，特訂定本要點。

二、本部對國立大專校院實施校務基金學校營建工程之補助原則如下：

（一）學校應同時符合下列指標，始得向本部申請營建工程之經費補助：

- 1、最近三年購建固定資產預算平均執行率高於百分之九十。
- 2、最近四年獲本部營建工程及相關補助經費合計數不超過新臺幣五億元。
- 3、現有校舍面積低於應有校舍面積百分之一百五十或設校標準百分之一百五十。

（二）不予補助之營建工程或經費：

- 1、學校分部、分校或園區之各項工程。
- 2、具有自償性工程，例如學生或職務宿舍、育成中心等。
- 3、補助款經核定後，因各種因素額外增加之經費。
- 4、興建校舍工程應於主要集會、交誼空間之樓層設置一間以上性別友善廁所，未規劃辦理者。

三、補助比率訂定原則：依各校近四年平均獲基本需求及績效型補助額度，並參考已往年度工程執行績效，對於各校申請補助之營建工程，分為三個級別，分別給予不同之補助比率如下：

（一）近四年平均獲補助額度達新臺幣九億元以上學校，補助比率上限為百分之三十。

（二）近四年平均獲補助額度達新臺幣五億元以上，未達新臺幣九億元

學校，補助比率上限為百分之四十。

(三)近四年平均獲補助額度未達新臺幣五億元學校，補助比率上限為百分之五十。

四、各校符合第二點補助原則之營建工程，於申請本部補助前，應提報可行性評估送本部審查，其計畫及經費需求不符前二點補助原則、補助比率上限者，均不予受理。各校所提報之可行性評估，由各業務主管司負責審查。

五、本部配合中央政府總預算案編製時程，對各校營建工程年度經費補助審查之作業規定如下：

(一)年度經費補助審查：

- 1、每年二月二十八日以前，各業務主管司應邀請工程規劃營建相關領域學者專家，依各營建工程當年度及未來年度預估之進度、上一年度保留之預算等資料審查。
- 2、每年三月十五日以前，由各業務主管司就主管核定待補助之營建工程案內，提出擬由下一年度編列之工程預算及其優先順序，於每年三月三十一日以前經會計處彙整後，由部次長召開營建工程預算籌編會議決議之。
- 3、本部於審查各校所提報營建工程計畫時，得視各計畫之性質、急需情形、同一類學校類似性質工程計畫所提出自籌負擔經費比率之高低等排列優先順序，作為每年度調整編列預算之依據。
- 4、下一年度新興工程補助總案件數應考量本部每年度所能編列之營建工程補助經費額度及延續性工程往後年度補助經費需求。

(二)各業務主管司應負責彙整所屬主管業務營建工程經費補助相關資料。

六、核定待補助之新興工程案，其基本設計圖說及概算資料，應依政府公共工程計畫與經費審議作業要點規定辦理。

七、有下列情形之一者，得由業務主管司從嚴審查其未來年度工程實際需求後，專案簽報部次長核定，補助比率上限為百分之七十，不受第二點及第三點規定之限制：

(一)興建學校缺乏之必要設施。

(二)學校教學空間嚴重不足。

(三)執行本部重要政策。

八、國立大學附設醫院營建工程經費審查及補助程序，經專案簽報部長核定後得準用本要點規定辦理。

前項工程經費如基於本部政策考量酌予補助，其補助比率應由業務主管司參酌相關指標或條件，專案簽報部長核定。

資料來源：教育部主管法規共用系統

國立臺北教育大學 111 學年度臨時校務會議簽到表

時間：111 年 10 月 18 日(星期二)15:30

地點：本校篤行樓 601 國際會議廳

職稱	姓名	簽到	職稱	姓名	簽到
校 長	陳慶和	陳慶和	教 發 中 心 主 任	張文德	請假
副 校 長	陳錫琦	陳錫琦	通 識 教 育 中 心 主 任	楊凱翔	
教 務 長	劉遠楨	劉遠楨	人 事 室 主 任	林建欣	林建欣
學 務 長	蔡葉榮	蔡葉榮	主 計 室 主 任	柯淑絢	柯淑絢
總 務 長	楊啟文	楊啟文	教 師 代 表	張芳全	張芳全
研 發 長	范丙林	范丙林	教 師 代 表	陳益祥	陳益祥
主 任 秘 書	陳永倉	陳永倉	教 師 代 表	巴白山	
教 育 學 院 院 長	吳麗君	吳麗君	教 師 代 表	盧玉玲	盧玉玲
人 文 藝 術 學 院 院 長	張欽全	請假	教 師 代 表	洪福財	請假 (口試)
理 學 院 院 長	翁梓林	翁梓林	教 師 代 表	劉瓊淑	劉瓊淑
進修推廣處 處長	王維元	王維元	教 師 代 表	楊志強	
師 培 處 處 長	陳錦芬	陳錦芬	教 師 代 表	張郁雯	
圖 書 館 館 長	翁聖峯	翁聖峯	教 師 代 表	陳碧祥	
計 網 中 心 主 任	游象甫	請假	教 師 代 表	羅森豪	請假

職稱	姓名	簽到	職稱	姓名	簽到
教師代表	游章雄		教師代表	鄭彥修	
教師代表	李加耀		教師代表	黃英哲	
教師代表	周金城		教師代表	蔡松純	
教師代表	趙貞怡		教師代表	蔡敏玲	
教師代表	廖卓成		教師代表	林玲慧	
教師代表	呂金燮	請假	教師代表	何義麟	
教師代表	林偉文		教師代表	黃永和	請假
教師代表	林詠能	請假	教師代表	盧明	
教師代表	陳永昇	請假 (會議)	教師代表	詹元碩	
教師代表	林義斌	請假	教師代表	王俊斌	
教師代表	顏榮泉	請假	教師代表	盧姝如	請假
教師代表	郭博州		教師代表	蕭瑛東	
教師代表	張淑怡	請假	教師代表	鄭柏彥	
教師代表	何慧瑩	請假	教師代表	戴雅茗	請假
教師代表	林曜聖		教師代表	蔡元芳	

職稱	姓名	簽到	職稱	姓名	簽到
教師代表	李之光	李之光	學生代表	陳映如	陳映如
教師代表	何東憲		學生代表	陳喬尹	陳喬尹
職員代表	王小萍	王小萍	學生代表	張軒璋	請假 (上課)
職員代表	袁婷婷	袁婷婷	學生代表	蘇意嫻	蘇意嫻
職員代表	吳忻如	吳忻如	學生代表	莊糧禧	莊糧禧
職員代表	顏如芳	顏如芳	學生代表	張亦歲	請假 (上課)
職員代表	紀博倫		學生代表	陳玟蓁	陳玟蓁
工友代表	林克穆	林克穆	學生代表	陳曉賀	

列席人員：

職稱	姓名	簽到	職稱	姓名	簽到
總務處 簡任秘書	莊秋郁	莊秋郁	總務處 營繕組組長	張植善	張植善
總務處 保管組組長	邱紀寧	邱紀寧	總務處 營繕組技士	鄭龍壕	鄭龍壕
開來聯合建 築師事務所 建築師	陳乃城	陳乃城			