

花蓮縣光復鄉及卓溪鄉辦 公大樓興建計畫

花 蓮 縣 政 府

106 年 5 月

計畫目錄

壹、計畫緣起.....	2
貳、計畫目標.....	2
參、現行相關政策及方案之檢討.....	2
肆、執行策略與方法.....	4
伍、期程與資源需求.....	6
陸、預期效果及影響.....	8
柒、附則.....	8

壹、計畫緣起

- 一、依據民國 101 年核定「花東地區永續發展策略計畫」，整體考量國家重要施政方針、國土空間發展策略計畫、區域計畫、及相關部門發展計畫等策略訂之，以指導花蓮縣綜合發展實施方案之制訂，並訂定各項執行計畫，據以落實花東地區永續發展願景。
- 二、花蓮縣位於臺灣本島東半部，東面臨太平洋，西面臨中央山脈，南北長約 137.5 公里，東西寬約 27 公里~43 公里，面積共 4628.57 平方公里，花蓮縣總人口數約 33 萬 1,845 人。
- 三、依據內政部「健全地方發展均衡基礎建設計畫」，鄉(鎮、市)公所辦公廳舍為地方發展均衡基礎設施，爰提出計畫（106~108 年度）興建計畫，期達到地方均衡發展之建設為目標。

貳、計畫目標

- 一、提升公共服務效能，辦理基本公共設施興建為主，必能因應社會發展與環境變遷之所需，以及平衡城鄉發展。
- 二、協助本縣光復鄉及卓溪鄉公所老舊辦公廳舍之興建工程，及基礎相關建設，計畫完成後，將大幅提升政府服務效能，促進地方均衡發展。
- 三、辦公大樓以多功能使用為目標，藉由改善辦公空間與各項硬體設施，促進工作同仁有良好的工作品質與環境，提升工作效率。

參、現行相關政策及方案之檢討

- 一、花東地區永續發展策略計畫(民國 101 年 9 月)。

花東地區為臺灣特有的一塊環境淨土，在全球追求樂活與慢活發展趨勢下，花東地區豐富多元的民族組成與文化特質、優美的自然環境與景觀、乾淨的空氣與土地、豐富的海洋資源、儉樸的城

鄉生活與原住民樂天特質，構成追求永續生活及發展得天獨厚的區域條件。

因此，藉由花東地區永續發展策略計畫，開展各項永續行動方案，推動更生態與健康的生活方式、更安心與優質的生存環境、與更永續與全球在地化發展的生產型態，創造花東地區之“富足”與“樂活”，並為臺灣區域永續發展的典範。

二、行政院-「均衡城鄉發展推動方案」。

依據行政院103年12月核定「均衡城鄉發展推動方案」，達成城鄉均衡發展之目標，確保每個地區有在地產業提供就業機會，充實地區的生活基礎條件，以提高地區的競爭力量，同時深化地區相互之間的分工合作關係，發揮各自在產業、科技、文化及旅遊等方面的優勢，朝向充分具備自身特色的地區發展模式。

對於基礎公共設施是否完善，攸關地方民眾生活品質與安全，目前中央專案計畫多以公共建設計畫為主，對於鄉村地區之生活服務設施較少，尤其弱勢鄉鎮或偏遠地區資源更是缺乏，整合各部會資源推動改善基礎設施，逐步營造以人為本，具在地特色風貌，安全、宜居之生活環境。

三、內政部-「健全地方發展均衡基礎建設計畫」

依據內政部104年5月1日核定修定「健全地方發展均衡基礎建設計畫」，計畫說明鄉(鎮、市)公所及村里為政府最基層的組織，作為政府政策之執行、推動各項服務之直接據點，而現行一般性之補助並無法因應地方基礎設施之建設問題，基於鄉(鎮、市)公所及村里最為貼近民意，為與基層民眾互動之平台，進行公所辦公廳舍之興建，確切符合民眾實際需求與期望，以改善基層行政組織服務環境及各項公共設施，進而提升服務民眾品質。

肆、執行策略與方法

一、執行策略

興建鄉(鎮、市)公所辦公廳舍，改善服務環境及各項公共設施，進而提升政府服務效能，促進地方均衡發展。

二、執行方法

- 1、 本縣 13 鄉(鎮、市)雖有辦公廳舍，惟光復鄉公所及卓溪鄉公所辦公大樓已十分老舊，加上空間狹小，影響員工辦公及洽公民眾觀感，對於現今已不敷使用，經評估需辦理重新興建，以臻公共設施更為完善。
- 2、 光復鄉公所為老舊建築物，對於公所工作環境與品質、以及進出的民眾皆能感受到公所的老舊硬體建設。光復鄉公所期盼重建已久，以磚造建築物使用年限為 30 年，建築物已達 46 高齡，並且花蓮縣各鄉鎮公所大多數已改建，花蓮縣中區光復鄉公所是目前二所最老舊的公所建物之一。



(光復鄉公所辦公廳舍老舊)

- 3、卓溪鄉原有之辦公廳舍使用至今已達 42 年之久，且空間過於狹窄，由於辦公室空間不足，調解委員會亦無合適空間另救濟物資亦沒有合適儲存空間，往往造成堆置存放不易

及損壞浪費的問題，並且常造成盤點地困擾，各課室也因空間配置問題顯得紊亂，影響民眾洽公，卓溪位處偏遠山地鄉，重新規劃辦公大樓，可提供同仁安全工作環境，並增設相關硬體設施，調解員工身心健康，增進團隊合作，建構一個卓溪鄉傳統技藝文化傳承的空間。



(卓溪鄉公所辦公廳舍老舊且狹小)

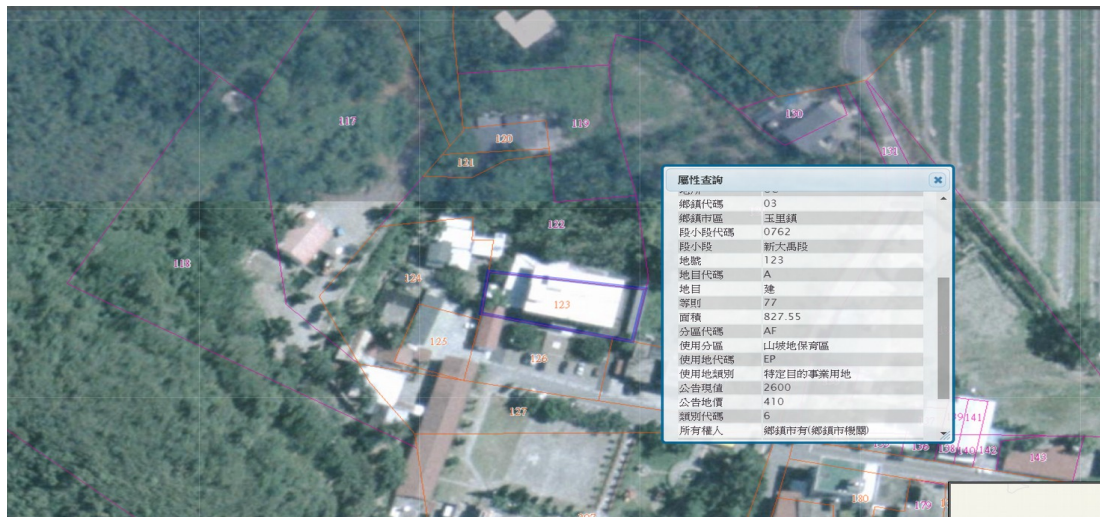
- 4、 將於106年辦理卓溪鄉辦公廳舍之規劃及設計，及107年辦理光復鄉辦公廳舍之規劃及設計。
- 5、 107年~108年度辦理工程興建，以完善各建築設施。
- 6、 辦公廳舍興建完成之後，本權責由鄉(鎮、市)公所進行設施維護及場地營運管理工作。

7、 土地使用分區航照圖：



光復鄉公所(都市計畫區：機關用地)

序 號	鄉鎮市	村(里)別	計畫名稱	需求經費 (百萬元)	土地情形敘述
1	卓溪鄉	中正	卓溪鄉辦公大樓興建工程	90	1. 玉里鎮新大禹段 198 地號 (非都市計畫區-特定目的事業用地) 2. 辦理興辦事業計畫程序中
2	光復鄉	大華	光復鄉辦公大樓改建工程	72	1. 光復鄉大安段 1630 地號 (都市計畫區-機關用地) 2. 現地改建
小計				162	



卓溪鄉公所(非都市計畫區：特定目的事業用地)

伍、期程與資源需求

- 一、計畫期程：106 年 6 月至 108 年 12 月。
- 二、中央目的事業主管機關：內政部民政司
- 三、主辦機關：花蓮縣政府及其所轄各鄉（鎮、市）公所
- 四、協辦機關：花蓮縣政府建設處

五、 政府自辦

六、 執行進度甘特圖：

項次	項目 內容	106 年	107 年	108 年
壹	第一期規劃設計 (取得土地所有權及建築執照)			
貳	第二期施工監造			

七、 財務計畫：統整 106~108 年相關行動計畫之財務計畫分析結果如下表所示。

表 1 成本收益表（百萬元）

項目	合計	106	107	108	109
收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
成本	162.00	5.28	89.01	67.71	0.00
淨現金流量	(162.00)	(5.28)	(89.01)	(67.71)	0.00
累計淨現金流量		(5.28)	(94.29)	(162.00)	(162.00)
收入現值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
成本現值	146.59	4.98	81.46	60.16	0.00
淨現金流量現值	(146.59)	(4.98)	(81.46)	(60.16)	0.00
累計淨現金流量現值		(4.98)	(86.43)	(146.59)	(146.59)

表 2 財務評估結果表

折現率	0.03
自償率	0%
內部投資報酬率(IRR)	小於必要報酬率
淨現值(NPV)	(146.59)
回收年期(PB)	無法回收

表 3 經費需求與財源表

經費來源			各年度經費需求（百萬元）				105-108 合計	總計	土地款
			106	107	108	109 後			
非 自 償	公務	中央	0.79	13.35	10.16	0	24.30	24.30	0
	預算	地方	0.53	8.90	6.77	0	16.20	16.20	0
	花東基金		3.96	66.76	50.78	0	121.50	121.50	0
	其他		0	0	0	0	0	0	0
自 償	其他特種基金		0	0	0	0	0	0	0
	地方發展基金		0	0	0	0	0	0	0
	民間投資		0	0	0	0	0	0	0
	其他		0	0	0	0	0	0	0
合計			5.28	89.01	67.71	0	162.00	162.00	0

陸、預期效果及影響

- 一、符合政府施政多元功能所需，提升為民服務之行政效能。
- 二、健全地方基礎建設，均衡地方發展。
- 三、解決地方財源拮据，擴大照顧服務面向。