

內政部資訊服務大樓重建工程中長程計畫
選擇方案及替代方案之成本效益分析報告
與相關財源籌措及資金運用說明

內政部

中華民國 111 年 8 月

一、辦理依據

行政院 110 年 10 月 12 日院臺建字第 1100031005 號函核定。

二、背景說明

本部資訊中心現有大樓結構現況對辦公人員有人身安全重大威脅疑慮，故採取原地拆除重建方式，以改善大樓建築物安全，同時整併本部核心資訊服務(如戶役政、地政及自然人憑證等)，達到跨域資訊向上集中之目標。並以行政院核定之「內政部資料中心設置整體計畫」為基礎，建立內政資料中心，推動資訊服務雲端化、共用化與資料開放加值為主軸，透過集中共享優質硬體環境，逐步整合本部及所屬機關資訊服務，提升設備使用率及降低整體管理與資安監控成本。

三、選擇方案及替代方案之分析及評估

(一) 替選方案 1：租賃辦公室

經查詢「內政部不動產交易實價查詢服務網」不動產租賃資訊，目前辦公廳舍空間若以租賃方式計算(臺北市中山區)，每年租金約 3,900 萬元，且該金額尚未包含機房租賃費用(每年約 1,500 萬元)及員工車輛必需另外租用停車空間等費用；相較於自行興建工程經費，租期超過 10 年租金支出即超過工程經費。而租賃的結果並無法增加自有財產，長期的租賃費用除可能隨物價調漲而增加外，自有辦公廳舍的新建越是延後啟動，工程經費同樣亦將隨營建物價調漲而增加，因此應儘早執行拆除重建計畫，以減低時間因素對本案不利的影響。

(二) 替選方案 2：購置辦公廳舍

經查詢「內政部不動產交易實價查詢服務網」不動產買賣資訊，以臺北市中山區 108 年 5 月成交案為例，該筆交易單價為 25 萬 6,000 元/m²，若乘以本案總樓地板面積 6,530 m²，承購價

將達 16 億 7,168 萬元，遠高於本案自行興建所需工程款。且購置現有大樓，勢必在空間格局上無法完全符合使用需求，後續大幅增改建在所難免，因而必須另覓工程經費並造成建築工料與社會資源的雙重浪費。

(三) 綜合評估

本案若採自行拆除重建，所需總工程經費約 6 億 7,307 萬 6,000 元(含搬遷及重建時之辦公室租用費用)，相較於租用或購置等方案，自行興建的成本仍是最低的選項。而且在產權持有、空間使用自由度、門禁管理、資訊業務推動、資通安全維護、政府機關形象塑造及社會觀感等各方面，自行興建是最佳的選擇。

四、財源籌措及資金運用說明

本計畫並無規劃與私部門合作經營或委託經營之商業空間，因此在財源籌措上，無法採取聯合開發、委託開發、合作經營、出租或設定地上權等吸引民間出資方式進行，必須全數仰賴編列公務預算之方式支應，屬無自償性公有建築物；爰此，本計畫雖無自償性收入，然建築於臺北市早期重劃區，還是可以藉由公共建設執行、投入公務預算，吸引區域開發動能，使區域人口及商業活動增加，間接增加政府稅收。

主要工作內容及時程、總經費及各年度經費分配如下表：

| 年度/經費來源 | 111 年度 | 112 年度 | 113 年度 | 114 年度 | 115 年度 | 主要工作內容及時程 |
|-----------|--------|--------|---------|---------|---------|--|
| 循預算程序辦理支應 | 1,953 | 26,899 | 175,759 | 223,178 | 245,287 | 111 年度： 1.委託內政部營建署全程代辦採購。 2.遴選建築師：勞務採購契約簽訂，委託規劃設計及監造技術服務。 112 年度： |
| 國內外貸款 | 無 | | | | | |
| 民間投資 | 無 | | | | | |

| 年度/經費來源 | 111 年度 | 112 年度 | 113 年度 | 114 年度 | 115 年度 | 主要工作內容及時程 |
|---------|---------|--------|---------|---------|---------|--|
| 小計 | 1,953 | 26,899 | 175,759 | 223,178 | 245,287 | 1. 規劃設計審定階段。 2. 人員遷出及臨時辦公室租賃裝修事宜。 3. 工程預算編定、審核及工程招標程序簽核。 4. 工程發包公告上網、決標。 5. 建造執照、候選綠建築、智慧建築申請。 113 年度： 1. 工程開工。 2. 結構體施工。 114 年度： 1. 工程開工。 2. 結構體、水電工程、室內、外牆裝修工程施工。 115 年度： 1. 水電工程、室內裝修、資訊系統工程施工。 2. 公共藝術工程施工。 3. 竣工申報、使用執照取得、智慧建築、綠建築標章申請。 4. 水電接管。 5. 驗收結算。 6. 使用單位採購設備及進駐搬遷事宜。 |
| 合計 | 673,076 | | | | | |