

# 財政部國有財產署辦公廳舍取得案計畫摘要

## 一、計畫源起及必要性

國有財產署(下稱國產署)辦公廳舍位於臺北市大安區光復南路116巷內，土地面積1,939平方公尺，以8米計畫道路區分為A基地及B基地，現有2棟3、4層樓地上建物，屋齡皆逾40年，建築物已達老舊危險建築物標準且既有空間未符使用需求，於99年7月完成結構耐震能力詳細評估結果耐震能力不足，原經多方評估以「規劃搬遷」為補強之替選配套措施，多年來無法覓得適宜空間，又歷經幾次地震建築物結構惡化急遽，為提供同仁安全辦公廳舍刻不容緩，重新評估以「原址新建」辦公廳舍為最適方案。

## 二、計畫目標

為促進基地重建再利用，考量政府財政負擔，研擬參採「財政部財政人員訓練所及其周邊國有土地合作開發案」模式(下稱財訓所開發案模式)，引進民間資金辦理合作開發，以國有土地地上權權利金作為對價，支付合作廠商興建成本，並依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(下稱危老條例)爭取獎勵容積，預計於113年12月完成新建、內裝工程驗收及點交並遷回原址，計畫目標如下：

- (一) 結合民間資源活力，提升土地利用效率及提供多餘空間調派予在外租用辦公廳舍之中央政府機關使用，創造資產價值及增裕國庫收益。
- (二) 創造優質辦公環境，滿足辦公空間需求，並依現行建築法令，強化建築耐震與消防設計，提升公共安全品質。
- (三) 建築規劃設計導入節能環保之概念，透過取得智慧建築、綠建築標章、節能設計、電子化門禁設施等，落實環境保護及節能減碳措施，達到環境永續目的。
- (四) 建築設計採友善性、安全性規劃，促進使用之便利性、合理性、安全性。並考量不同性別、特殊使用需求，提供無障礙及性別友善的公共空間環境。

(五) 提升使用者滿意度，以維護良好辦公空間品質及使用需求。

(六) 確保兩性平等參與決策機制，納入不同性別考量，打造兩性平等、友善之辦公環境。

### 三、計畫效益

(一) 社會效果：原址重建辦公廳舍，可改善都市景觀環境及帶動地區發展，搭配國有土地設定地上權供廠商開發，可創造就業機會，依委託可行性評估報告，若順利開發，以平均每人需求辦公空間約4坪推估，預計可引進至少約925人就業人口。

(二) 經濟效益：引進民間投資興建，提升公共建設開發效率及服務品質，並減少行政成本資源之耗損，另納入綠建築與智慧建築設計，使建築物之管理更具自動化與智慧化。

(三) 財務效益：引進民間投資，由民間興建辦公廳舍，可收取搭配國有土地地上權之租金及權利金。另興建完成後，可於原址辦公，節省鉅額租金支出或購置支出，於新建期間以愛國西路財政大樓作為中繼辦公廳舍使用，節省新建期間在外辦公廳舍租金。

(四) 成本效益：本計畫參採財訓所開發案模式搭配危老條例進行重建，依委託先期規劃報告，極具民間投資財務可行性。