

內政部警政署
基隆港務警察總隊辦公廳舍
新建工程計畫
(核定本)



內政部警政署基隆港務警察總隊
中華民國 112 年 2 月修正

目錄

壹、計畫緣起	1
一、依據	1
二、未來環境預測	2
三、問題評析	4
四、社會參與及政策溝通情形	5
貳、計畫目標	5
一、目標說明	5
二、達成目標之限制	6
三、預期績效指標及評估標準	7
參、現行相關政策及方案之檢討	12
一、政策及方案	12
二、檢討分析	13
肆、執行策略及方法	13
一、主要工作項目	14
二、分期(年)執行策略	19
三、執行步驟、方法與分工	25
伍、期程與資源需求	27
一、計畫期程	27
二、所需資源說明	27

三、經費來源及計算基準	27
陸、預期效果及影響	35
柒、財務計畫	36
捌、附則	36
一、替選方案之分析及執行	36
二、風險管理	36
三、相關機關配合事項	40

表目錄

表 1 空間面積計算標準表.....	7
表 2 各項空間需求表.....	8
表 3 建築基本資料.....	15
表 4 新建物土地基本資料.....	17
表 5 開發概算表.....	18
表 6 預定期程表.....	19
表 7 各工作項目績效指標目標值表.....	20
表 8 各階段工作事項表.....	21
表 9 分年執行方法與分工表(同表 1)	25
表 10 基隆港務警察總隊新建工程中程個案計畫經費預算需求表 ...	28
表 11 辨識風險表.....	37
表 12 計畫風險可能評量標準表.....	37
表 13 計畫現有風險圖像表.....	38
表 14 計畫現有風險等級及風險值一覽表	38
表 15 風險容忍度表.....	39
表 16 風險容忍風險表.....	40

圖目錄

圖 1 基隆港務警察總隊新舊駐地遷移位置圖.....	2
圖 2 基隆市港再生標竿計畫.....	12
圖 3 基隆市港再生標竿計畫區域圖.....	13
圖 4 基隆港務警察總隊原駐地位置圖.....	14
圖 5 新建物基地範圍.....	15
圖 6 原基隆港務警察總隊建築使用空拍圖.....	16

壹、計畫緣起

一、依據

- (一) 內政部警政署 92 年 6 月 6 日警署後字第 0920077394 號函頒之「警察機關辦公廳舍空間面積計算標準表」。
- (二) 行政院 105 年 9 月 22 日院授發社字第 1050019370 號函修正「中央政府機關辦公廳舍建置審核原則」。
- (三) 行政院 107 年 7 月 24 日院授工技字第 10700207080 號函訂定「行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則」。
- (四) 行政院主計總處「112 年度共同性費用編列基準表」。
- (五) 行政院 107 年 10 月 19 日院授發綜字第 1070801867 號函修正「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」。
- (六) 行政院秘書長 108 年 12 月 26 日院臺法字第 1080198379 號函檢送 108 年 12 月 12 日行政院張政務委員景森主持「研商基隆市政府請助將內政部警政署基隆港務警察總隊總隊部駐地搬遷會議」紀錄。
- (七) 行政院 109 年 8 月 4 日院臺法字第 1090025433 號函，原則同意內政部警政署基隆港務警察總隊所報「內政部警政署基隆港務警察總隊總隊部遷建工程評估報告書」及「中央政府機關辦公廳舍建置審核原則第一階段作業檢核表」，請依「中央政府機關辦公廳舍建置審核原則」進行第三階段作業提報中長程個案計畫。
- (八) 行政院 110 年 5 月 6 日院臺法字第 1100011002 號函，所報貴部警政署「基隆港務警察總隊辦公廳舍新建工程中長程個案計畫」草案一案，准予依核定本辦理。

二、未來環境預測

- (一) 臺灣是亞洲郵輪客源第 2 大市場，其中光是基隆港就獲得 2017 年亞洲最佳郵輪母港殊榮，2018 年客運量還突破百萬，躍居為亞洲第 3 大郵輪港，基隆港已成為臺灣最重要的旅客樞紐，基隆市政府規劃未來結合中央、地方資源，打造基隆港成為郵輪之都、消費之都。
- (二) 內政部警政署基隆港務警察總隊（以下簡稱本總隊）總隊部遷建之基地位於中山區大德段 163-5、163、164(部分)，基地面積共計約 1,706M²，其土地所有權人為中華民國，管理者為交通部航港局，而本案符合「國有公用財產無償提供使用之原則」第 11 款其他機關依法配合管理機關執行業務使用後段規定（雙方需簽訂無償使用契約），另該基地緊臨中山二路，交通便利，又因近年中山二路拓寬工程完成，道路寬度達約 40M，對於同仁執行任務時出勤更加安全，同時基地位於管制區外，旁為基隆港務消防隊隊本部，未來亦可利於民眾洽公及總隊同仁掌握港區整體動向，即時因應及處理港區緊急事件。（基隆港務警察總隊新舊駐地遷移位置圖 1）



(三) 上位計劃

1、行政院臺灣地區商港整體發展規劃：

計畫內容摘要：交通部研訂「臺灣地區商港整體發展規劃 111 至 115 年」，其中分為「商港整體發展規劃」、「國際商港未來發展及建設計畫」及「國內商港未來發展及建設計畫」等，作為商港整體發展及各商港推動發展建設之依據，本次重點以考量整體港埠內、外部環境變化，提出「強化亞太樞紐港地位，成為亞洲最佳服務港口」、「利用港埠資源提升客貨運服務水準，配合地方政策及資源發展觀光旅遊」之發展目標。

2、基隆市政府：

(1)基隆市都市再生策略計畫

計畫內容摘要：近年來貨櫃量成長及大型船隻停泊需求及郵輪產業的快速成長。另外隨著大臺北首都圈逐漸成形，都會中心化。基隆在 20 世紀末飽受邊原化影響，大臺北都會地區亟需調整戰略。基隆市港隨著不同時期全球體系和地緣政治經濟，面臨不同挑戰。針對本市未來將釐清重要發展議題，提出發展定位及空間發展策略，擬定行動方案；在新的全球、區域及城市發展趨勢下，找尋地區發展再生策略，提出都市活化方案，俾利促進基隆市未來發展。

(2)大基隆歷史場景再現整合計畫

計畫內容摘要：因應本市市府及基隆港務分公司逐步整合推動港市合一，西岸未來將以推動貨運集運及軍港遷移為主要議題，白米甕太白及仙洞里為本市西岸一個文化發展之核心，如何使白米甕及太白莊社區未來能帶起地方動能並持續推動發展而不只是單純的路網串聯工程，是為本案之核心目標，期望以軟性、逐步、漸進的參與式規劃及工

作坊互動模式，由多方人員之參與尋找未來本區於基隆港整體發展架構下的願景。

3、臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司：

臺灣國際商港未來發展及建設計畫 111-115 年-基隆港、臺北港、蘇澳港實質建設辦理部分計畫內容摘要：為求港埠發展能配合內外環境變遷、港埠運量及市場需求之腳步，行政院核示各港必須每五年進行一次通盤檢討，以配合實際需求，修訂各港整體規劃及未來發展計畫。基隆港軍用碼頭遷建及後線設施整建工程-本計畫之推動，將使基隆港區除能保有既有客運、貨運功能外，兼顧親水、遊憩及觀光，及提升國軍戰力之目的。將基隆港建設成為「北臺新灣區、都會新港區」，及同時保存基隆在地特色，為基隆市、基隆港及國防需求創造三贏之局面。

三、問題評析

(一) 現駐地辦公廳舍老舊：

本總隊隊部坐落於基隆港東岸東 4 碼頭（基隆市中正路 5 之 1 號），為地上 3 層建物，屋齡老舊，使用年限已達 48 年，又緊鄰基隆港灣，海風中的鹽及濕氣對於建築物具有相當的腐蝕性，室內空間老舊，間接影響同仁執勤及工作品質。

(二) 配合基隆市政府「市港再生標竿計畫」：

市港再生標竿計畫將作為國家門戶的基隆市港的各種歷史記憶、文化場景、地方價值、都市設計及意象等面向，進行再造與重塑，逐步強化城市的活力與能量；涵蓋層面，包含成立基隆都市更新專案辦公室、城際轉運站、新火車站北口廣場規劃、多功能郵輪中心開闢等計畫，加上已列入前瞻計畫中的基隆 tram-train 輕軌、基隆山海城串聯

再造計畫等多項大型計畫，港、城、丘全方位打造基隆市港成為首都圈最重要的海洋門戶。

四、社會參與及政策溝通情形

基隆市發展擘劃的「市港再生標竿計畫」，實是與大臺北首都圈發展配套的計畫，也是基隆整體都市發展的核心，市政府盤點港區重大建設和資源，與臺鐵、國防部等多方單位共同合作，整頓港區環境，打造先進且無縫接軌的大眾運輸路網與公共設施，兼具觀光與生活機能，以都市再生的方式整體規劃並管理港區廊帶周邊發展。

貳、計畫目標

一、目標說明

規劃於該基地新建符合空間需求、消防規範、節能兼具綠建築、親民、藝術、具前瞻性與多功能之獨立辦公廳舍，於興建完成後，對於駐用人員執勤效率、生活品質、生活機能、廳舍老舊隱藏之危安因素等皆能有效改善。

（一）符合空間需求與消防規範

規劃設計著重使用空間的合理性，以執行業務單位滿意度為基準，提供適當的執勤與休憩空間，滿足基本生活及執勤需求，並針對刑事警察隊同仁須投入輪值夜勤工作，另設置專案人員休息室、浴廁及洗曬衣等空間；另請建築師設計符合消防法規範之動線規劃，並添購消防安全設備，以符合現行法令規範。

（二）節能兼具綠建築

以綠建築規範為基準，建構符合節能、環保及親民的辦公大樓。

（三）公共藝術品設置

建築物造型及景觀設計強調美學藝術概念，並融入基地環境來進行整體藝術設置，創造出之藝術景觀將視為社區資產，讓大

眾能有機會在開放公共空間感受本總隊特色，彰顯特有美學意涵，創造民眾與機關良好互動。

（四）具前瞻性與多功能之獨立辦公廳舍

為有效且充分運用基地可開發空間，在各樓層合理配置職員辦公室、辦公設備、大型禮堂會議中心及服務設施，考量現有配置人力，前瞻性規劃未來可能之人員增補配置及進階訓練，興建符合前瞻性與強化訓練功能，兼具機關安全及保防工作之多功能獨立廳舍。

二、達成目標之限制

（一）經費爭取不易

因政府財政緊縮，經費爭取不易，需配合核定之中長程計畫逐步推動。

（二）工程成本逐年追高

近年受到新興國家崛起，積極致力基本建設，造成原物料供需失衡，價格高漲，鋼材、砂石等工程基本材料短缺，另國內營造業對承包公共工程成本增加，利潤減少，影響廠商投標意願，工程發包執行不易；受限技術工班有限及建材均需由國內運送，均造成搶工、薪資高漲、材料供應不足等情形，致工程不易發包及流標情形嚴重。本案確依需求規劃設計，滿足基本生活及執勤需求，刪減不必要空間，節省成本，詳實估算經費需求，以最適預算發揮最大效益，達成新建目標。

（三）需委由他單位全程代辦

本總隊非工程專業單位，需公開遴選建築師規劃設計監造，並委由他單位全程代辦或工程專案管理，協助審查、督工及查核等事項，提昇品質及掌握進度。

三、預期績效指標及評估標準

(一) 總隊部(含刑警隊)新建辦公廳舍期望「空間面積計算標準表」(表 1)

項次	級別		使用人 (間)數	每人(間)面積 (平方公尺)	坪/人(間)	需求面積 (㎡)	面積 (坪)	說明
1	人員辦公室 (A)	第二級	2	25	7.56	50.00	15.13	總隊長、副總隊長辦公室空間
2		第三級	10	18	5.45	180.00	54.45	督察長、科室中心主管辦公室空間
3		第四級	108	8	2.42	864.00	261.36	一般業務承辦人員辦公室空間
1		會議室二(50人)	50	5	1.51	250.00	75.63	召開月報週報或成立應變中心使用空間
2		服務台	30	5	1.51	150.00	45.38	1樓服務民眾使用空間
3		儲藏室	120	0.15	0.05	18.00	5.45	儲藏備用物品空間
4		茶水間	120	0.15	0.05	18.00	5.45	飲水機等使用空間
5		總機室(含機房)	2	8	2.42	16.00	4.84	各項設備機房
6		司機室	5	4	1.21	20.00	6.05	駕駛休息室
7	辦公 室 附 屬 空 間 (B)	收發室	3	7	2.12	21.00	6.35	收發室
8		值班室	2	15	4.54	30.00	9.08	1樓值勤人員使用空間
9		電腦機房	120	0.2	0.06	24.00	7.26	電腦機房
1	特 殊 需 求 空 間 (C)	禮堂	120	2	0.61	240.00	72.60	召開外勤同仁聯合勤教、講習課程使用空間
2		勤務指揮中心	30	6.61	2.00	198.30	59.99	勤務指揮中心含作業及會議空間
3		偵訊室(小)	3	16.52	5.00	49.56	14.99	刑事警察隊使用偵訊室
4		拘留所(留置室)	5	33.05	10.00	165.25	49.99	刑事警察隊使用留置室
5		廚房	120	0.2	0.06	24.00	7.26	同仁用餐使用空間
6		餐廳	120	1.33	0.40	159.60	48.28	同仁用餐使用空間
7		康樂室	120	0.62	0.19	74.40	22.51	同仁休閒使用空間
8		械彈室	19	1	0.30	19.00	5.75	刑事警察隊使用械彈室(各式槍彈)
9		械彈室	50	1	0.30	50.00	15.13	總隊部使用械彈室(各式槍彈)
10		待勤室(警監人員)	1	16	4.84	16.00	4.84	總隊長待勤室
11		待勤室(警正幹部)	12	10	3.03	120.00	36.30	副總隊長、督察長、各科室中心主管、刑事警察隊隊長待勤室
12		應勤裝備室	19	1.98	0.60	37.62	11.38	刑事警察隊使用應勤裝備室(例如防彈衣、盔、盾牌……等勤務裝備)
13		採尿室	3	33.05	10.00	99.15	29.99	刑事警察隊使用採尿室
14		會客室	2	16.52	5.00	33.04	9.99	會客室
16		輔導室	2	33.05	10.00	66.10	20.00	關老師心理諮商室
17		記者接待室	3	33.05	10.00	99.15	29.99	召開記者會使用空間
18		專案人員休息室	3	23.14	7.00	69.42	21.00	刑事警察隊使用專案人員辦公空間
19		刑事器材室	3	33.05	10.00	99.15	29.99	刑事警察隊使用刑事器材室(採集證物、分析……等各種刑事偵查器材)
19		贓證物保管室	3	49.6	15.00	148.80	45.01	刑事警察隊使用贓證物保管室
以上合計面積			D=A+B+C	小計		3409.54	1031.39	
1	辦公室服務空間		E=D×0.3	小計		1022.86	309.42	公共空間如走廊、廁所、通道等
上兩項合計			F=D+E			4432.40	1340.80	
	地下室 (G)	停車位	16			220.00	66.55	依建築技術規則規定辦理
		防空避難室				540.00	163.35	兼停車空間等部分需扣除，防空避難室計需㎡(坪)
		機電設備				511.43	154.71	
	小計					1271.43	384.61	
總面積						5703.83	1725.41	

備註：依據本署 92 年 6 月 6 日警署後字第 0920077394 號函頒之「警察機關辦公廳舍空間面積計算標準表」計列

(二) 各項空間需求表(表 2)

項次	項目	說明
1	室內空間 使用需求	一、辦公空間均需配置電話及資訊插座。 二、設置長官接待室、員工廚房、餐廳、浴室、哺(集)乳室、(女性同仁)待勤室及專案人員休息室等。
2	停車空間 使用需求	一、一樓戶外停車格： (一)汽車停車格 2 輛。(警備車) (二)機車停車格 18 輛。 二、地下室汽車停車格 19 輛。
3	其他辦公空間 設備需求	一、空調：於適當空間預留管線。 二、投影機(含布幕)：於適當空間預留管線。 三、固定式櫥櫃：各辦公室近門口處 2 面牆均設置固定式櫥櫃。
4	相關警政單位 空間特殊需求 法規	一、電腦機房 (一)法規：警察機關資通安全實施規定。 (二)規格： 1、地面工程：高架地板工程併櫃及機架固定工程。 2、空調工程：於適當空間預留管線。 3、網路工程：於適當位置預留管線。 4、消防、門禁及監視工程：依法規設置機房自動偵測滅火系統及資訊機房之門禁、監控設備工程。 5、機櫃及其他工程：依法規於適當位置預留伺服器機櫃及節能、熱通道自動化系統之管線。 6、電力工程：施作動力線修改工程、電源配電盤工程、電源線槽配置工程、UPS 不斷電設備、UPS 二次側配電盤工程、預留空調控制盤。 二、哺(集)乳室 (一)法規：公共場所哺(集)乳室設置及管理標準。 (二)規格： 1、於適當位置設置緊急求救鈴或其他求救設施。 2、設置盥洗設施。 三、刑警隊槍彈裝備室 (一)法規：警察機關武器彈藥管理要點。 (二)規格： 1、警報系統：設置警報系統。 2、於適當位置預留監視錄影系統(含 1 具鏡頭)所

		需之管線。 3、於適當位置預留通風、除濕及防火設備之管線。 4、留設一清槍區。 四、刑警隊偵詢室 (一)施作防火棉壁。 (二)設置反視窗。 (三)於適當位置預留監視錄影系統(含 1 具鏡頭)所需之管線。 五、拘留室 (一)法規：拘留所設置基準。 (二)規格： 1、內區設置拘留室 2 間、保護室 1 間、盥洗室為原則；外區設置接見室、執勤室。 2、內區拘留室及保護室之空間，採扇型配置，於各室柵欄上方標示其類別，並設置值勤臺、盥洗室。 3、拘留室四週應留設 0.8 公尺以上淨寬通道，使與外牆隔離。 4、內外 2 區應設 2 道以上單扇內開式鐵門，外區鐵門設內外均能操作之門鎖，及從內側開閉之附蓋防爆玻璃小窗(15 公分乘 15 公分)。 5、門窗加裝不鏽鋼柵欄，玻璃均應為不鏽鋼線入防爆玻璃。 6、建材均應為防火時效 1 小時以上。面向值班臺前後均為中心間距 15 公分之柵欄，以 5 公分直徑實心不鏽鋼棒為主構材，被覆玻璃纖維或 PU(聚氨基甲酸乙脂)。 7、於適當位置預留監視錄影系統(含 2 具鏡頭)之管線。 六、候詢區 5 公分直徑實心不鏽鋼棒(長 120 公分) 七、刑案證物室/採證室 (一)法規：警察機關刑案證物室證物管理作業規定。 (二)規格： 1、預留冷藏、通風、安全設備之管線。 2、於適當位置預留出入門密碼鎖所需之管線。
--	--	--

		3、於適當位置預留監視錄影系統(含 1 具鏡頭)之管線。 八、刑案器材裝備室 (一)法規：警察機關刑案證物室證物管理作業規定。 (二)規格： 1、預留冷藏、通風、安全設備之管線。 2、於適當位置預留出入門密碼鎖所需之管線。 3、於適當位置預留監視錄影系統(含 1 具鏡頭)之管線。 九、於適當位置預留刑警隊辦公室監視錄影系統(含 4 具鏡頭)之管線。 十、後勤科武器彈藥儲存庫 (一)法規：警察機關武器彈藥管理要點、後勤業務要則及機動無線電裝備定期維護保養作業要點。 (二)規格： 1、警報系統：設置警報系統。 2、於適當位置預留監視錄影系統之管線。 3、於適當位置預留通風、除濕及防火設備之管線。 4、預留槍櫃、無線電櫃空間。 5、預留免螺絲多功能組合架空間。 6、預留頂樓無線電鐵塔空間。
5	其他需求	一、設置長官接待室 1 間，配衛浴設備。 二、設置女性同仁待勤室 1 間，配淋浴衛浴設備、門口設監視器，並設置專案人員休息室。 三、設置哺(集)乳室。 四、勤務指揮中心會議室： (一) 視訊影像系統：於適當位置預留投影機、開會顯示器及會議視訊鏡頭之管線。 (二) 音響系統：於適當位置預留音響及桌面會議麥克風之管線。 (三) 環控系統：於適當位置預留控制會議室相關設備之管線。 (四) 無線簡報及協同作業：視需求於適當位置預留相關作業系統之管線。 (五) 遠端多點視訊會議：視需求於適當位置預留相關作業系統之管線。

		(六) 會議預約管理系統：視需求於適當位置預留相關作業系統之管線。 (七) 電子看板系統：視需求於適當位置預留相關作業系統之管線。 五、禮堂： (一) 視訊影像系統：於適當位置預留投影機、開會顯示器及會議視訊鏡頭之管線。 (二) 音響系統：於適當位置預留音響及桌面會議麥克風之管線。 (三) 環控系統：於適當位置預留控制會議室相關設備之管線。 (四) 無線簡報及協同作業：視需求於適當位置預留相關作業系統之管線。 (五) 遠端多點視訊會議：視需求於適當位置預留相關作業系統之管線。 (六) 會議預約管理系統：視需求於適當位置預留相關作業系統之管線。 (七) 電子看板系統：視需求於適當位置預留相關作業系統之管線。 六、性別友善空間規劃： (一) 建築坐落位置之區位選擇，儘可能弭除戶外空間死角(如加設路燈及庭園燈數量、避免女廁位置邊緣化，並於男廁、女廁及無障礙廁所等裝設安全警鈴等)。 (二) 避免造成潛在對不同性別者的威脅，包括為減少路面水溝蓋縫隙，改採暗溝形式、清楚標示電梯及樓梯扶手之間隙警示等。 七、無障礙設施規劃： (一) 在人行道鋪面上，考量女性穿著高跟鞋及無障礙空間行走之方便，以平面步道磚鋪設為主。 (二) 在辦公廳舍外圍規劃設置休息座椅，以供年長或有需要的民眾短暫使用。 (三) 設置無障礙電梯，並於每個樓層設置無障礙廁所，俾利行動不便者或暫時行動不便者使用。
--	--	--

參、現行相關政策及方案之檢討

一、政策及方案

(一) 國際商港未來發展及建設計畫：

為求港埠發展能配合內外環境變遷、港埠運量及市場需求之腳步，行政院核示各港必須每五年進行一次通盤檢討，以配合實際需求，修訂各港整體規劃及未來發展計畫。

(二) 基隆市港再生標竿計畫：

基隆市政府以都市再生的方式規劃港區廊帶發展，並將構想整合為「基隆市港再生標竿計畫」，包括「基隆城際轉運站」、「國門廣場計畫」、「基隆市火車站南側停車場」、「基隆山海城串聯再造計畫（希望之丘）」、「基隆港東三東四旅運設施增建工程」、「軍港碼頭遷移」及「基隆 tram-train 輕軌」等大型計畫。(基隆市港再生標竿計劃圖 2)



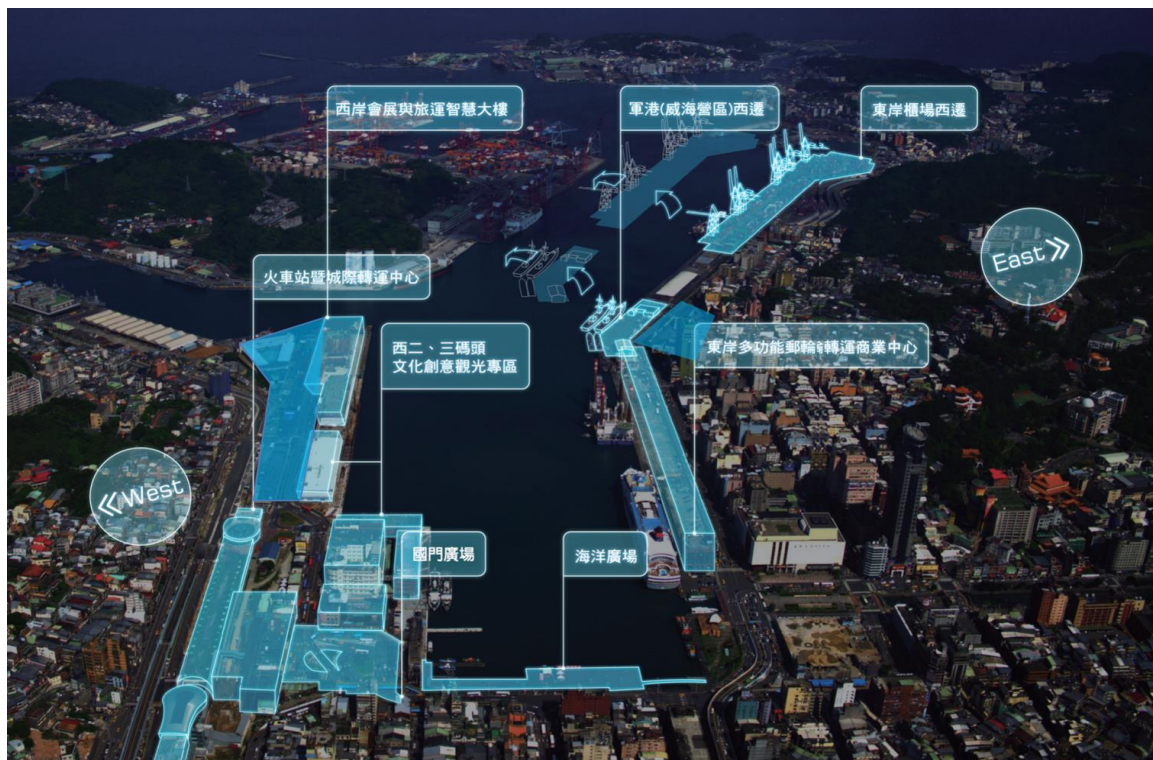
（三）基隆港軍港西遷：

基隆港東 4、東 5 軍用碼頭由海軍 131 艦隊使用至今已 50 餘年，營舍老舊，長期將東岸分隔兩段，限縮港埠營運及城市發展；歷經府會多次協調，該等碼頭區將搬遷至西岸牛稠港內成立國防軍事專區，並由臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司代建代拆、先建後拆，達無縫接軌，國防無空檔，預定遷建經費計 32.7 億元、預計 113 年完成(以實際辦理完成情況為準)。

二、檢討分析

配合國家政策「基隆市港再生標竿計畫-軍港遷移」其目標分為三期將於 111 年完成點交遷移，將釋出東岸碼頭空間活化運用，可讓基隆市港成為國際觀光交通重要樞紐，基隆市政府亦請本總隊盡速辦理遷建，以符合「基隆市港再生標竿計畫」目標。

肆、執行策略及方法(基隆市港再生標竿計畫區域圖 3)



一、主要工作項目

(一) 本總隊現況檢視：



(基隆港務警察總隊原駐地位置圖 4)

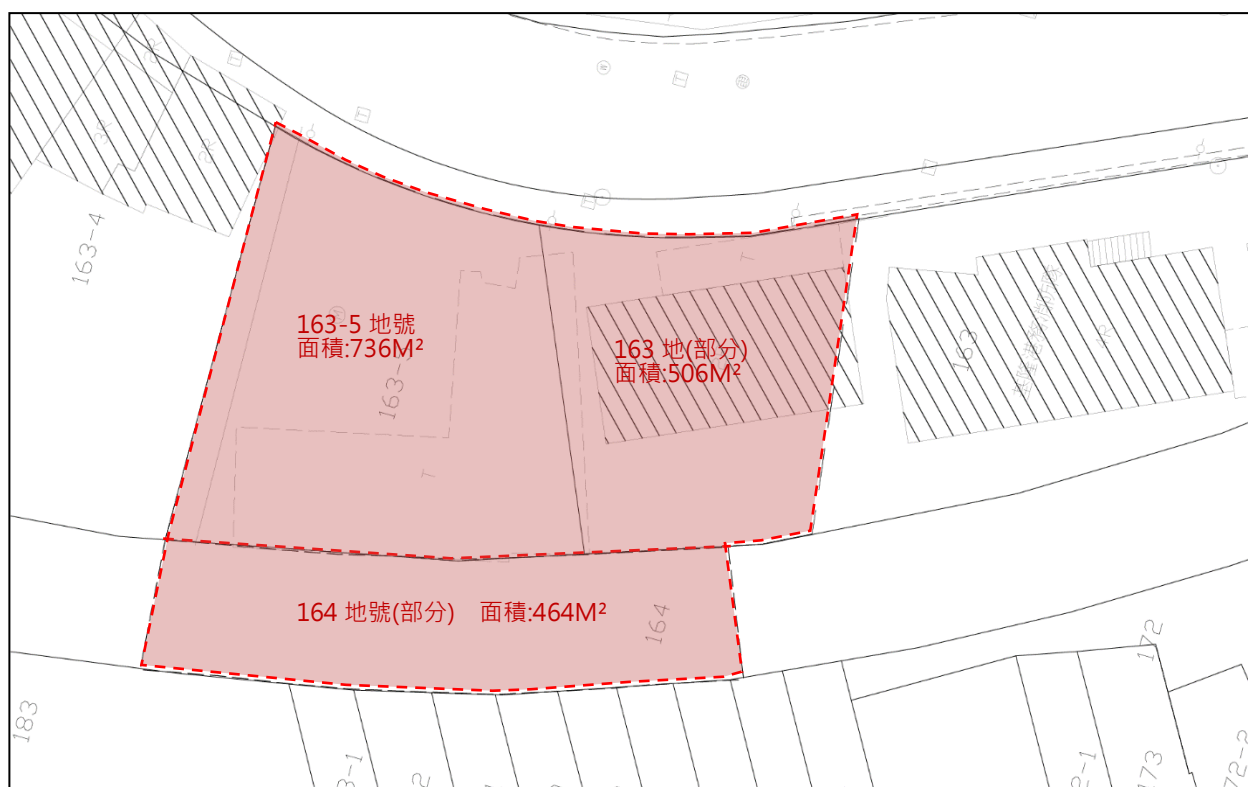
- 1、其因「基隆市港再生標竿子計畫-軍港遷移」計畫，致本總隊現有基地必須搬遷，已達成國家政策日後發展，而現況面臨的狀況除建築老舊不堪使用，空間不足亦也造成辦公同仁執行業務不易，屋齡已超過 30 年，因此建物的規劃、結構及設備都相當老舊，雖歷年不斷維修整建，但建築物老化的結構性問題仍然無法解決。為提供同仁舒適、安全、安寧之辦公及執勤環境，是以辦公處所的興建為現階段必要且優先之重大建設。
- 2、且空間壓縮排擠嚴重衝擊辦公效能使執行面實有困難，因此警察機關硬體設備須作與時漸進的更新，在現有基礎上調整各項環境之軟硬體設施，以求加速國家政策及警察勤務成效。
- 3、為改善警察同仁辦公環境，興建結構符合建築法令規定之安全建築物，空間規劃能符合同仁之實際需求，爰擬訂「內政部警政署「基隆港務警察總隊辦公廳舍新建工程中長程個案計畫」草案一案，行政院 110 年 5 月 6 日院臺法字第 1100011002 號函，准予依核定本辦理。

(二) 建築基本資料：(表 3)

現有總隊部建築基本資料表			
執照號碼	(59)基府工建字第 10783 號		
使照號碼	(60)基使字第 03652 號		
基地位置 (地號)	基隆市中正區中正路 5 之 1 號 (基隆市中正區東岸段 3、4 地號)		
基地面積	1976.2 m ²		
層棟戶數	地上三層、一棟、一戶		
總樓地板面積	2287.97 m ²		
建築構造	鋼筋混凝土，加強磚造		
樓層	樓地板面積(M ²)	樓層高	用途
1F	168		防空避難室
1F	755.78	—	辦公室
2F	672	—	辦公室
3F	692.19	—	辦公室
合計	2287.97		

(三) 新建物基本資料：

1、新建物基地範圍(圖 5)



2、新、舊址地上建物說明

(1) 新址（拆除舊建物並建造新建物）

甲、原建物先前由管理單位(交通部航港局)出租作為倉庫使用(已終止租賃關係)，耐用年限至 123 年始期滿，另於 108 年 6 月 25 日基隆市政府召開「市港再生標竿計畫」第 13 次會議，交通部航港局即表示倘為配合本總隊搬遷使用，得配合辦理地上物報廢拆除提供使用。另因原建物仍於使用年限內，屆時於本計畫核定後，即由交通部航港局依程序辦理除帳作業。

乙、該處臨海，空氣中富含鹽份，勘察後評估屋況不良，且原建物之基地面積僅約 506m² 不敷使用，如沿用舊建物，不僅需重新整理，進駐後不久又面臨原址重建問題，造成諸多不便且花費更多預算，本總隊搬遷除配合基隆市政府再生標竿計畫及軍港遷移政策，另為提升同仁工作環境品質、工作效率，預計規劃地下一層、地上六層之建築物，內容包含建築物室內及戶外景觀空間配置、給(排)水設備、機電設備、空調設備、消防設備、無障礙環境設備。

(2) 舊址（原使用建物）

現有建物為交通部航港局所有，目前供本總隊無償使用，未來搬遷完成後，拆除交還空地予交通部航港局。
(原基隆港務警察總隊建築使用空拍圖 6)



3、新建物土地基本資料：(表 4)

土地基本資料表						
地號	權屬	管理單位	面積(M ²)	使用分區	山坡地查詢	地質敏感區查詢
163-5(全部)	國有	航港局	736	港埠用地(港三)	是	是
163(部分)	國有	航港局	506	港埠用地(港三)	是	否
164(部分)	國有	航港局	464	港埠用地(港三)	是	是

4、適用法令：

- (1) 建築法：略，109 年 1 月 15 日修正後施行。
- (2) 建築技術規則：略，108 年 8 月 19 日內政部台內營字第 1080813597 號令修正(自中華民國 109 年 1 月 1 日施行)。
- (3) 水土保持法：略，105 年 11 月 30 日修正後施行。
- (4) 細部計畫案：擬定基隆市(港口商埠地區)主要計畫(基隆港及正濱漁港周邊地區)細部計畫案(103 年 3 月 13 日基府都計壹字第 1030209540 號發布實施)

5、基地開發評估及現有法規限制：

- (1) 基地面積共計 1,706m²，依據初步評估總樓地板面積約 5,682.88m²(包含陽台、梯廳、機電設備……等空間)、容積樓地板面積約 3,582.6m²(辦公廳舍使用空間，不含陽台、梯廳、機電設備……等空間)。因本基地後方為山坡地且部分地號位於地質敏感區內，涉及之法規較為廣泛，就新建地址 163 號及 163-5 號因緊鄰寬 40M 道路，依都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準規定，其自道路境界線至少退縮 5 公尺，且此基地建築物高度限制為 21.6m。又新建地址 164 號，原預計供基地所使用，但其為既成巷道，依據建築法規其不得作為開發使用。

(2) 總樓地板面積 5,682.88m² 較本總隊空間面積需求 (5,703.83m²) 為少，空間不足部分，屆時於設計規劃階段，再進行空間配置調整。(開發概算表 5)

開發概算表											109.02.11版
基地	地號	基隆市中山區大德段163(部分)、163-5(全部)、164(部分)等地號									
	購本面積	163地號(部分)	506.00	m2	合計	1,706.00	m2	=	516.07	坪	
		163-5地號(全部)	736.00	m2							
		164地號(部分)	464.00	m2							
	土地使用分區	港埠用地(二)									
	基地面積	騎樓	-	m2	合計	1,706.00	m2	-	516.07	坪	
		其他	1,706.00	m2							
	法定允建建蔽率	騎樓									
		其他	70%								
	法定允建容積率	210%									
	法定允建建築面積					1,194.20	m2	=	361.25	坪	
	法定允建容積樓地板面積					3,582.60	m2	=	1,083.74	坪	
	建築物高度					21.60	m	註：受山坡地法規限制			
獎勵容積	其他獎勵容積(%)		0%	合計	0%						
			0%								
			0%								
		-	-								
	獎勵容積樓地板面積	0.00	m2	合計	0.00	m2	=	0.00	坪		
容積樓地板面積總計 (新建+獎勵容積)		3,582.60	m2	合計	3,582.60	m2	=	1,083.74	坪		
免計容積、樓地板面積	陽台	5.00%	179.13			m2	=	54.19	坪		
	梯廳	10.00%	358.26			m2	=	108.37	坪		
	機電設備、安全梯...等	15.00%	537.39			m2	=	162.56	坪		
	防空避難室(地下室)	-	760.00			m2	=	229.90	坪		
	屋突層 (708m2*12.5%*3層)	12.50%	265.50			m2	=	80.31	坪		
合計總樓地板面積(容積樓地板+免計容積)		5,682.88			m2	=	1,719.07	坪			
法定汽車數量					18		輛				
註：此表僅為本基地預計可開發情況概算，實際可開發面積仍應考量各案地區法規等不同因素，以實際規劃內容為主。											

(二)各工作項目績效指標目標值表(表 7)：

各工作項目之績效指標目標值							
工作項目		預估工作期程	績效指標	目標值			
				111年	112年	113年	114年
1、規劃設計	招標並簽約	111/3/20 ~ 111/5/31	規劃進度	100%			
	初步設計定稿	111/6/20 ~ 111/8/20		100%			
	細部設計初稿	111/8/20 ~ 111/8/31		100%			
2、地質鑽探及測量		111/6/1 ~ 111/7/31	工期進度	100%			
3、新址地上建物拆除完畢		111/12/31	工期進度	100%			
4、中長程計畫調定變更		111/9/1 ~ 112/6/30	規劃進度		100%		
5、工程開工前置作業	山坡地水土保持審查	112/7/1 ~ 112/12/31	工期進度		100%		
	工程發包	112/9/30			100%		
	建造申請、五大管線申請、細部設計定稿	112/7/1 ~ 113/3/31			50%	50%	
	建照取得	113/1/31				100%	

6、主體工程	建管開工及備料	113/3/1 ~ 113/6/30	工期 進度			100%	
	水保、假設及基礎工程	113/3/10 ~ 113/5/31				100%	
	地下室工程	113/6/1 ~ 113/7/15				100%	
	地上工程	113/7/15 ~ 114/3/31				40%	60%
7、機電及裝修工程	給水、排水、照明工程	113/4/1 ~ 114/3/31	工期 進度			55%	45%
	消防工程	113/4/1 ~ 114/3/31				15%	85%
8、環境清潔及工程竣工		114/4/1 ~ 114/4/30	工期 進度				100%
9、使用執照申請		114/4/1 ~ 114/8/31	工期 進度				100%
10、原有物品搬遷、人員進駐		114/9/1 ~ 114/12/31	進駐 進度				100%
11、拆除舊址原建物		114/12/31	進駐 進度				100%

(三)各階段工作事項(表 8)

設計招標工作	
(1)前期評估	
(2)設計階段招標文件	
(3)設計階段評選	
設計階段	
1、資料調閱及分析、合約簽訂	
(1)確認基地現況測量及相關地籍謄本調閱	
(2)建築規劃、設計可行性分析	

(3)相關法規檢討(含執照、山坡地等)
(4)基地現勘與調查及環境分析
2、初步規劃設計
(1)會議討論設計方向及設計重點
(2)建築規劃設計，方案說明
(3)建築各項法規檢討
(4)初步預算編列
(5)初步設計審查
(6)整體施工時程之擬訂
3、細部設計
(1)建築、室內、機水電等設計
(2)細部設計圖、工程預算書
(3)細部設計審查
(4)辦理水土保持、山坡地審查、都市設計審議等執照前置工作
(5)建造執照掛件、審查
(6)五大管線掛件、審查
4、發包前準備
(1)發包文件製作
(2)細部設計圖、工程預算書彙整
(3)施工規範及補充說明
(4)工程招標作業使用的相關招標文件
(5)監造計畫撰寫
5、協辦招標及決標階段
(1)各項招標作業，包括參與標前會議
(2)招標文件之釋疑、變更或補充
(3)投標廠商及其分包廠商資格之審查及諮詢
(4)協助工程契約之撰寫
(5)協助招標發包方式之建議
施工階段
1、工程開工前階段

(1)施工前說明會 (2)三大計畫書審查、施工圖送審及備料
2、工程施工階段
(1)水保工程、假設工程、基礎工程、地下室、地上工程、機電設備等施工 (2)定期召開工程協調會議 (3)安全衛生稽查及檢查 (4)工程協調 (5)施工材料與設備查核 (6)解釋契約、圖說與規範 (7)工程爭議處理 (8)其餘合約應執行事項。
3、完工階段
(1)協辦驗收、竣工 (2)協辦取得使用執照、綠建築標章、智慧建築標章申請 (3)總隊遷移，舊址拆除還空地為航港局所有 (4)提報工程竣工及辦理驗收使用 (5)新建工程竣工驗收、結算及移交接管

(四)預估工作執行進度

1、第一期（111 年）

- (1) 完成新駐地規劃設計招標作業，充實階段各項建築工程規劃設計作業。
- (2) 評選技術服務廠商及簽訂委託契約書。
- (3) 辦理地質鑽探調查，並規劃設計報告書審查與核定。
- (4) 中長程計畫調定修正啟動。
- (5) 細部設計初稿完成。

2、第二期（112 年）

- (1) 中長程計畫調定修正完成。

- (2) 山坡地、水土保持審查。
- (3) 建造執照申請。
- (4) 細部設計審查、定稿。
- (5) 發包文件製作。
- (6) 辦理工程招標、審查、決標事宜。
- (7) 公共藝術設置作業啟動。

3、第三期（113 年）

- (1) 五大管線申請。
- (2) 建管開工，本案承商各項計畫書送審查及備料。
- (3) 水保工程施作。
- (4) 工程承攬廠商施作假設工程、整地、土方開挖。
- (5) 基礎建築工程施作，並加強工區隔離及周邊防護警示、機電設備工程配合施工。
- (6) 地下室工程，配合監造及營造單位，進行工程施作，確保如期施作及工程品質。
- (7) 地上工程（門窗、室內裝修、地上一層至屋突三層等）。
- (8) 辦理公共藝術設置流程。

4、第四期（114 年）

- (1) 完成地上工程（地上一層至屋突三層）、景觀戶外工程。
- (2) 完成全區機電設備工程並整合測試，並進行工程整合界面檢修事宜。
- (3) 裝修收尾、環境清潔、竣工。

- (4) 辦理申請候選綠建築、智慧建築證書。
- (5) 申請使用執照。
- (6) 提報工程竣工及辦理驗收使用。
- (7) 新建工程竣工驗收、結算及移交接管。
- (8) 搬遷原有辦公器具及事務設備等，達成人員正式進駐作業後，拆除本總隊舊址原使用建物，交還空地予交通部航港局。

三、執行步驟、方法與分工

(一) 執行步驟：

- 1、以計畫內容為指導原則，依分年（期）實施要領及主要工作項目，逐年、逐期推動執行，持續規劃辦理。
- 2、計畫核定後由交通部航港局「航港建設基金」據以編列預算，並由工程委託辦理單位（臺灣港務股份有限公司）執行預算（負責興建及拆除作業）。
- 3、依預算執行管制作業、採購法及其他相關法規執行。
- 4、定期檢討整體工程施作及建置進度，以加速達成既定步驟及預定效益目標。

(二) 分年執行方法與分工表(表 9)

內政部警政署基隆港務警察總隊總隊部新建工程-分年執行進度與分工表						
期別	年度	執行時間	實施內容	執行單位	預算執行率	預算金額 (單位:元)
1	111 年	111/3 ~ 111/12	設計招標作業、初步規劃設計定稿、測量與初探、細部設計初稿、中長程	基隆港務警察總隊、工程委託辦理單位、建築師、營造廠	2.27%	10,000,000

			計畫調定修正啟動、新址既有建物拆除			
2	112 年	112/1~112/12	中長程計畫調定修正完成、水土保持審查、建造執照申請、細部設計階段定稿、公共藝術設置啟動	基隆港務警察總隊、工程委託辦理單位、建築師、營造廠	1.74%	7,662,827
3	113 年	113/1~113/12	五大管線申請、建管開工、施工圖送審、水保工程、假設工程、基礎工程、地下室工程、地上工程啟動、機電設備工程啟動、公共藝術設置結束	工程委託辦理單位、建築師、營造廠	51.94%	228,465,274
4	114 年	114/1~114/12	地上工程結束、機電設備工程結束、裝修收尾、使用執照申請、綠建築及智慧建築執照申請、本總隊搬遷、拆除舊建物	基隆港務警察總隊、工程委託辦理單位、建築師、營造廠	44.05%	193,728,950
總計：					100%	439,857,051
備註： 1、預計 111 年啟動並進行中長程計畫調定變更啟動。 2、預計 112 年中完成中長程計畫調定變更，並進行細部設計、水保審查作業及工程招標。 3、預計 113 年各項工程(如基礎、地下室、地上工程)開工，預估 113 年底本年度工程進度達 5 成。 4、預計 114 年工程完工並驗收完成，並於同年 9 月進行本總隊搬遷作業。						
單位：元						

伍、期程與資源需求

一、計畫期程

本計畫期程共計 4 年，為中長程個案計畫，規劃自 111 年起至 114 年止。

二、所需資源說明

(一)發包部分

由工程委辦機關辦理採購、甄選技術服務廠商、工程招標。依使用需求規劃、設計、都市設計審議、申請候選綠建築證書、申請建築執照，完成工程招標及簽約。

(二)施工部分

由得標廠商按圖施工，監造單位派員監工，工程委辦機關施工督導及履約管理，本總隊成立工程督導小組參與督工。

(三)驗收部分

工程完工後，由相關單位依據契約圖說進行工程驗收。

(四)使用部分

工程驗收合格後移交本總隊接管，分配各單位進駐使用及日常管理維護；屬保固維修事項，由施工廠商負責履約。

三、經費來源及計算基準

(一)經費來源：

本計畫所需經費將依行政院核定中長程計畫內容，納入「國際商港未來發展及建設計畫」，由交通部航港局「航港建設基金」據以編列預算辦理；其各項經費計算基準參據行政院公共工程委員會之「公共建設工程經費估算編列手冊—第十八篇、建築工程」、「112 年度共同性費用編列基準表」及上開各項資源需求所述；另參據 107 年 7 月 31 日「研商

港警總隊、港務消防隊興建辦公廳舍會議」結論，以建築工程及其不易分割之附屬設施項目為支應範圍，未來如涉有動產部分，將申請港務公司營業基金協助支應。

(二)計算基準：

新建工程利用大德路段 163、163-5、164 號地段實際興建 基地面積 1,706 平方公尺，興建量體規模為地上 6 樓、地下 1 樓，各層主要用途如下：(1)地下一層：防空避難室兼法定停車空間、機械室。(2) 1 至 5 層為辦公區、令含有無障礙廁所、會議廳、警察裝備控管室等空間。(3)6 層：設置廚房、屋頂花園等開放空間以及大禮堂作為集合場所供警察特殊任務用途。

基隆港務警察總隊新建工程中程個案計畫經費預算需求(表 10)

內政部警政署基隆港務警察總隊總隊部新建工程-工程預算表						
單位：元						
項目	名稱與說明	單位	數量	單價	複價	備註
壹	直接工程成本					
一	房屋建築費	m ²	5,682.88	35,032	199,082,652	1、依「112 年度共同性費用編列基準表」之一般房屋建築費單價編列標準，本工程以鋼筋混凝土構造辦公大樓類 6~12 層 35,032 元編列。 2、所列建築物之樓層數為地上層加地下層之總和。(本案為地下 1 層、地上 6 層、共計 7 層樓)。 3、營建工程空氣汙染防制費。 4、包含工程保險費(0.5%)。
二	耐震設計之用途係數提升至 I=1.5 增加成本	m ²	5,682.88	2,102	11,945,414	1、依據建築技術規則及建築物耐震設計規範，本案屬「第一類建築物：消防、警務及電信單位執行公務之建築物。」，故 I=1.5。 2、依「112 年度共同性費用編列基準表」之一般房屋建築費單價編列標準，按基準增加 6%範圍編列。
三	特殊大地工程	式	900	8,000	7,200,000	本案部分地號為地質敏感區，需經實際鑽探勘查才能精確計算，基礎開挖將設置擋土壁配合內支撐工法進行開挖，參考市場行情，估列相關因應地質之費用地下層開挖面積估 900m ² ，以 8,000 元/m ² 估計(900*8,000=7,200,000 元)。

內政部警政署基隆港務警察總隊總隊部新建工程-工程預算表

單位：元

項目	名稱與說明	單位	數量	單價	複價	備註
四	結構大跨距增加成本	m ²	415.4	17,516	7,276,146	1、本案 5 樓為禮堂，跨距為 14.1m、面積 266.4m²。（為大型集會場地，於常年訓練、業務講習、勤前教育時使用，統籌人員調度、執行勤、任務之功能，需具有無柱之大跨距空間） 2、本案 4 樓為勤務指揮中心，係為無柱空間、面積約 149m²。（勤務指揮中心具隨時監管港區安全，並掌握治安狀況、指揮、處置及通報等事宜，非一般警政勤務辦公場所，需具有無柱之大跨距空間） 3、依「112 年度共同性費用編列基準表」其他類似機關特定需求增加者。 4、大跨距增加造價成本 50%， $35,032 \times 50\% = 17,516$ 元 /m² $(266.4 + 149 = 415.4 \text{m}^2)$
五	挑高空間增加成本	m ²	266.4	7,357	1,959,905	1、本案 5 樓為禮堂，高度為 6.6m、面積 266.4m²。 2、依「112 年度共同性費用編列基準表」挑高區域之樓地板面積加列樓高增加係數 [$\frac{6.6 - 3.6}{3.6} \times 0.25$] = 0.21。 3、單位成本增加 $0.21 \times 35,032 = 7,357$ 元 /m²。
六	綠建築工程費(合格級)	m ²	5,682.88	350	1,989,008	依「112 年度共同性費用編列基準表」綠建築合格級標章按基準增加 1% 編列。
七	智慧建築工程費(合格級)	m ²	5,682.88	701	3,983,699	依「112 年度共同性費用編列基準表」智慧建築合格級標章按基準增加 2% 編列。
八	空調設備	式	1.00	22,557,779	22,557,779	1、考量本案屬中型辦公室建築規模，應無設置中央空調之必要，暫訂未來採用 VRV 空調系統（變製冷劑流量空調系統），研析費用如下： 一層樓樓地板至六層樓樓地板面積，禮堂因挑高再加總 1 次，計 3,946.6m²（613m² + 713m² + 646m² + 646m² + 709m² + 353.2m² + 266.4m²），經參考市場價格約為 18,748,900 元，並加計利管稅等費用 15%，費用預估為 21,561,235 元（18,748,900 * 1.15 = 21,561,235 元）。 2、本案因設有地下室停車空間，未來於地下室增設排風、換氣設備，其應勤裝備空間及機房設備空間亦有設施設備空調降溫需求。應勤裝備空間及機房設備空間，經參考市場價格為 714,100 元，並加計利管稅等費用 15%，費用預估為 821,215 元（714,100 * 1.15 = 821,215 元）。停車空間排風、換氣設備，經參考

內政部警政署基隆港務警察總隊總隊部新建工程-工程預算表

單位：元

項目	名稱與說明	單位	數量	單價	複價	備註
						市場價格為 152,460 元，並加計利管稅等費用 15%，費用預估為 175,329 元 (152,460*1.15=175,329 元)。 (21,561,235+821,215+175,329=22,557,779 元) 參考附件三、四、五
九	特殊外牆工程、特殊設備及工法或行政單位要求	式	1.00	20,944,959	20,944,959	1、參照基隆市都市再生策略計畫，本總隊新址基地定位為觀光產業區，且計畫中策略目標以魅力港灣、繽紛基隆為願景，並搭配推動市港再生標竿計畫及推行城市美學運動等行動方案，以提升整體西岸觀光產業廊帶；故選擇以立面（佔總建築物外牆面積約 10%）做玻璃帷幕系統，以兼具耐腐蝕性、防漏水性及氣密性之功能。 2、以房屋建築費 6% 編列。（依「112 年共同性費用編列基準表」特殊設備及工法、特殊外牆工程等項目） (199,082,652*6%=11,944,959 元) 3、另考量本案基地條件特性，東向較多採光性，部份立面採以較大面積之帷幕系統，帷幕面積約 450m ² ，經參考市場價格為 20,000 元/m ² ，計 9,000,000 元。 (11,944,959+9,000,000=20,944,959 元)
十	雨水貯留及貯集滯洪設施	m ²	790	37,134	29,335,860	1、依建築技術規則建築設計施工編 4-3 條規定，基地面積 (1706m ²) *0.045=77m ³ (需於筏基空間留設 77m ³ 之雨水貯留設施)。 2、雨水貯留槽設置於本案大樓筏基層，與建築結構共構，故單價依據房屋建築費加計耐震係數 I=1.5 建造費編列，單價為 37,134 元/m ² 。 3、本案筏基層面積約 790m ² (790*37,134=29,335,860 元)。
十一	山坡地水土保持設施	式	1.00	2,942,480	2,942,480	本案為山坡地，水保設施專案研析費用如下： (1)、排水溝工程：長度 130m，5 座陰井，參考「臺北市府 112 年度工程預算參考單價」組合單價「排水管溝，U 型溝（場鑄），1000≤H<1100mm，600≤W<700mm，含開挖、回填」約為 10,468.32 元/M；「陰井設置費（道路）整組（含框蓋）」約為 30,417.57 元/座。考量本案基地岩盤較淺，且近年鋼筋、模板、混凝土等大宗資材漲幅較大，爰以參考單價+20%，並再加計利管稅等

內政部警政署基隆港務警察總隊總隊部新建工程-工程預算表

單位：元

項目	名稱與說明	單位	數量	單價	複價	備註
						費用15%，費用預估約為2,087,898元。(排水溝：130m*10,468.32*1.2*1.15=1,878,017元，陰井：5座*30,417.57*1.2*1.15=209,881元) (2)、沉砂(滯洪)池工程，建造2座，參考臺灣港務股份有限公司107年發包之「基隆港西七倉庫拆除改建為多功能用途倉庫後續工程」(該案工程含老碼頭中隊之辦公廳舍，且鄰近本案基地距約500m，基地同為山坡地範疇)，「沉砂池SD1(13.60x4.60x2.75m)」為414,023元/座，「沉砂池SD2(4.60x4.60x2.65m)」為205,239元/座。考量本案基地岩盤較淺，且近年鋼筋、模板、混凝土等大宗資材漲幅較大，爰以參考單價+20%，並再加計利管稅等費用15%，費用預估約為854,582元。(414,023+205,239)*1.2*1.15=854,582元) (2,087,898+854,582=2,942,480) 參考附件六台北市政府112年度工程預算參考單價。
十二	申請綠建築標章證書作業服務費(合格級)	式	1.00	200,000	200,000	1、依據「申請綠建築標章證書作業服務費用編列標準表」(合格級-總樓地板面積超過5,000m²且中央空調主機容量50噸以上)。 2、依經濟部能源局辦公大樓節約能源手冊(P7-每坪房間約需0.15冷凍噸)。 3、一層樓至六層樓樓地板面積，禮堂因挑高再加總1次3946.6m²x0.3025(換算坪數)x0.15=179噸。
十三	申請智慧建築標章證書作業服務費(合格級)	式	1.00	180,000	180,000	依據「申請智慧建築標章證書作業服務費用編列標準表」以本案建築規模及智慧建築標章等級分類為(合格級-15,000m²以下)。
十四	屋頂電波信號塔(特殊設備)	式	1.00	810,716	810,716	本案係屬警務辦公大樓，基於需要設置屋頂電波信號塔一座(特殊設備)(含指示燈及避雷設施等)，經參考市場價格為587,475元，惟考量近年鋼料及吊運組立等漲幅較大，爰以廠商報價+20%，並再加計利管稅等費用15%，費用預估為810,716元。 587,475*(1+20%)(1+15%)=810,716元)

內政部警政署基隆港務警察總隊總隊部新建工程-工程預算表

單位：元

項目	名稱與說明	單位	數量	單價	複價	備註
十五	辦公及警務 附屬空 間裝修 與設備、 設施(含 值班櫃 台、保防 遮蔽設 施、特種 勤務會 議視聽 設備、備 待勤設 施、刑警 隊特殊 設備及 設施等) (特殊 設備)	式	1.00	30,076,290	30,076,290	1、本案一層樓地板至六層樓地板面積(不含地下室及屋突層)扣除20%之走道、樓電梯間、廁所等服務空間,計$2,944.2\text{m}^2$($613\text{m}^2+713\text{m}^2+646\text{m}^2+646\text{m}^2+709\text{m}^2+353.2\text{m}^2=3,680.2\text{m}^2*80\%=2,944.2\text{m}^2$)。 2、屬一般性警務辦公空間:約為$881.6\text{m}^2$,佔裝修空間29.9%,含總隊長室、副總隊長室、督察長室、各單位主管室、各單位辦公室等,基於警務需要,各科辦公室及一般性任務使用空間等所需之不易分割附屬設施,依市場行情估算經費約為$2,318,608$元($2,630$元/m^2),並加計利管稅等費用15%,費用預估約為$2,666,399$元。($2,318,608$元$+15\%=2,666,399$元) 3、屬特殊性警務附屬空間:約為$2,062.6\text{m}^2$,佔裝修空間70.1%,含保防遮蔽設施、預留各空間設備管線、保防資安、械彈室、備待勤室、拘留所、偵訊與採證及拘留室等所需之不易分割附屬設施,且基於警務功能性,參考臺灣港務股份有限公司107年發包之「基隆港西7多功能倉庫興建工程(含基隆港務警察總隊老碼頭中隊辦公廳舍及宿舍)」辦公空間面積約為$2,390\text{m}^2$,裝修工程總經費約為$2,576$萬元(直接工程費$2,240$萬元,加計利管稅等費用15%);裝修工程經費約為$10,778$元/m^2;並參考行政院主計總處公布之營造工程物價指數107年至111年近五年增加23.3%,以$10,778$元/m^2加計23.3%編列,單價為$13,289$元/m^2($10,778$元/$\text{m}^2+23.3\%=13,289$元/m^2),費用預估約為$27,409,891$元。($13,289$元$*2,062.6\text{m}^2=27,409,891$元)
十六	新址既有建物拆除費用	式	1.00	1,615,189	1,615,189	1、本案基地既有建物面積約為500m^2及加計基地內雜項工作物面積約200m^2,基隆市政府營建廢棄物面積／體積換算係數為$0.79\text{M}^3/\text{M}^2*1.2$,參考「臺北市府112年度工程預算參考單價」組合單價「機械拆除,鋼筋混凝土,含運費」約為$1,788.91$元/M^3,加計利管稅等費用15%,所需費用預估為$1,365,189$元($700*0.79*1,788.91*1.2*1.15=1,365,189$元)。 2、本案基地內既有榕樹處置,費用預估為$250,000$元。 ($1,365,189+250,000=1,615,189$元)

內政部警政署基隆港務警察總隊總隊部新建工程-工程預算表

單位：元

項目	名稱與說明	單位	數量	單價	複價	備註
十七	原址舊建物拆除費用	式	1.00	6,412,428	6,412,428	原址舊建物樓地板面積約為 2,287.97m ² 及加計基地內雜項工作物面積約 1,000m ² ，基隆市政府營建廢棄物面積／體積換算係數為 0.79M3/M2*1.2，參考「臺北市府 112 年度工程預算參考單價」組合單價「機械拆除，鋼筋混凝土，含運費」約為 1,788.91 元/M3，加計利管稅等費用 15%，所需費用預估為 6,412,428 元（3,287.97*0.79*1,788.91*1.2*1.15=6,412,428 元）。
	小計				348,512,525	
貳	間接工程成本					
一	規劃設計費	式	1.00	10,512,589	10,512,589	依據建築物工程技術服務建造費用百分比上限參考表（106.03.31）- 第二類
二	監造費	式	1.00	8,601,210	8,601,210	依據建築物工程技術服務建造費用百分比上限參考表（106.03.31）- 第二類
三	工程管理費	式	1.00	1,968,301	1,968,301	依據行政院訂頒之「中央政府各機關工程管理費支用要點」第四點第一項〈一〉委託建築師、技師或技術顧問機構承辦技術服務者計列
四	工程代辦採購技術作業費	式	1.00	11,559,288	11,559,228	依據「內政部警政署基隆港務警察總隊辦公廳舍新建工程」三方協議書第 5 條第 3 款規定計列
	小計				32,641,388	
五	工程預備款	式	1.00	17,425,626	17,425,626	依 109109109 年 3 月 31 日工程技字第 1090200309 號函修正公共建設工程經費估算編列手冊-第十八篇建築工程第三章，工程預備費按直接工程成本之 5%計算。
六	物價指數調整費	式	1.00	30,962,963	30,962,963	1、參考行政院主計總處公布之營造工程物價指數（總指數）最近七年年增率平均值取 3.19%。 2、按直接工程成本、間接工程成本（不含物價指數調整費）及工程預備費總和之 3.19%按分年經費升冪計算，預估為 30,962,963 元。 （0+192,791+13,449,833+17,320,339=30,962,963 元）
七	水電外線補助費	瓩	170	1,759	299,030	電力約 170 瓩，1,759 元/瓩。
八	公共藝術品設置費	式	1.00	3,485,125	3,485,125	1、依《文化藝術獎助及促進條例》第 15 條規定，公有建築物及重大公共工程之興辦機關（構）應辦理公共藝術，營造美學環境，其辦理經費不得少於該建築物及公共工程造價

內政部警政署基隆港務警察總隊總隊部新建工程-工程預算表

單位：元

項目	名稱與說明	單位	數量	單價	複價	備註
						百分之一。 2、以直接工程費用 1%估列
九	地質鑽探費	點	5.00	60,000	300,000	依據技術規則基礎構造篇 65 條（基地面積 600m²設一調查點），估設 3 調查點，另設 2 調查點備用，60,000 元/點。
十	山坡地回饋金	式	1.00	4,124,142	4,124,142	1、建築面積 730m²【地上最大樓地板面積】x 當期公告土地現值 29,700x 乘積比率 11%+976m²【建築面積以外面積】x 當期公告土地現值 29,700x 乘積比率 6%（山坡地開發利用回饋金繳交辦法附表-計算方式、款次十三） 2、依「行政院農業委員會回饋金繳交辦法」§5 本回饋金之計算方式，應依其開發利用程度之類別，以核定水土保持計畫時開發面積與其當期公告土地現值乘積 6%至 12%計算。
十一	二級品管抽試驗費	式	1.00	1,725,353	1,725,353	1、依行政院公共工程委員會 97 年 7 月 30 日工程管字第 09700297210 號函略以「機關應依「公共工程施工品質管理作業要點」規定，就監造單位負責之第二級品管（品質保證系統）單獨編列材料抽驗費用，並執行材料抽驗，以驗證廠商之施工品質並作為估驗及驗收之依據。」 2、本案地區（基隆市）政府未設置估算原則，參考最鄰近區域臺北市政府工程經費估算原則§八、（四）材料檢驗費：參照「臺北市政府公共工程施工品質管理作業要點」，按分項工程費總和之 0.5%至 1%估算。 3、以直接工程成本約 0.5%編列。
十二	地質安全評估報告（細部調查報告）	式	1.00	380,899	380,899	本案部分地號為地質敏感區，依「地質法」第 8 條第 1 項規定應辦理基地地質調查及地質安全評估，經工程技術顧問廠商報價如下： 1、地質安全評估報告製作費：296,899 元。 2、地質安全評估報告審查費用：84,000 元。
	小計				58,703,138	
	總計				439,857,051	

陸、預期效果及影響

一、因應未來勤務使用所需：

本總隊隊部興建完成後，除可滿足及配合地方及中央政策外，同時因整體建築需求、位置條件均較現行隊部更為理想，將可大大提升同仁工作品質與工作環境，包含將規劃大型會議室、新勤務中心、備勤室、禮堂、屋頂開放空間等，將有助於本總隊未來執行勤務、保持訓練時之場地需求，又或召開重要勤務會議，藉此提升工作效率，以利本總隊提供更好及更完善之服務工作。

二、整體綜效：

(一) 為民服務

除提供警察同仁的需求外，興建後的駐地將提供更為新穎、人性化、符合環保概念的執勤環境。

(二) 生活服務

提供更為完善、人性化的生活機能，而完善的生活機能可以提升同仁對於工作環境的認同。

(三) 交流與學習

透過交流與執勤環境的形塑，如會議廳等空間，提供同仁、民間團體、媒體、部屬之間相互聯繫、聚會、討論場合，孕育適合交流學習的環境，形成優質的勤務文化，強化警察形象。

(四) 港區維安

藉由本次遷址，東岸將串起觀光廊帶，軍港、本總隊西遷，東、西岸權責分明，使港區維安區域更加明確，以保邊境安全。

柒、財務計畫

本計畫以維護社會治安及國家安全為目的，總隊遷移後，持續於所轄地區，執行治安秩序維護、協助災害危難之搶救、犯罪偵防、港區交通安全及秩序維護及其他違反港務相關法令案件之協助處理等工作，非屬營利性質，不具自償性，所需經費將依行政院核定之中長程計畫內容，納入「國際商港未來發展及建設計畫」，由交通部航港局「航港建設基金」支應。

捌、附則

一、替選方案之分析及執行

本計畫除考量本總隊辦公廳舍老舊，另為配合基隆市政府「市港再生標竿計畫」，東客西貨，內客外貨的港口政策，東岸騰出空間作為臺灣向北拼經濟展窗口，未來將藉由郵輪母港之建置，完善港區及周邊郵輪服務設施，打造全臺首創的郵輪產業鏈，創造直接經濟收益(如港口收費、物料供應及支援服務費用、船員與乘客消費等)及就業機會(如物料供應、保養維修、酒店及零售業等)，故無其他替選方案可採(如附件 1，成本效益分析報告)。

二、風險管理

(一)地理位置與氣候因素影響施工：

本總隊新建駐地地理環境位處濱海地區，夏季常遇午後雷陣雨或颱風，冬季時又面臨強勁之東北季風，基於工安考量承包商須視情況暫時停工，期間將無法進行施工，而影響工程進度，本總隊將偕同工程委辦機關加強工程進度管控，並要求承包商遵守相關工安法令規定，期能如期如質完工。

(二) 國際原物料波動風險：

本案規劃執行期程長達四年，施工期間原物料若有價格波動或供應不足，承商履約成本將增加，恐衍生廠商面臨虧損、缺乏購料資金、工程進度落後、停工、倒閉等情事，本總隊除編列本計畫相關物價調整費用外，並偕同工程委辦機關依採購契約與政府採購法相關規定，要求承商落實執行本案各項計畫書，確實管控工程施作進度及貫徹管制方案，俾強化本計畫工程履約管理。

(三) 辨識風險表(表 11)

風險項目	風險情境	現有風險對策	可能影響層面
A: 物價持續上漲	經費不足，工程無法順利完成	1. 爭取經費 2. 分項完成	期程、經費
B: 廠商工程經驗、人力不足	廠商施工管理能力不足、疫情影響，致施工進度緩慢	1. 疫情影響已增加工期 2. 由廠商提出趕工計畫執行	期程、經費
C: 廠商不執行未議價工項	物價持續上漲，本工程尚未完成議價項目無法施作面臨停工	1. 持續與廠商溝通、協商 2. 爭取經費挹注	期程、經費
D: 發生勞安意外	施工期間因勞工安全設備未落實而造成工安事件發生，造成停工影響工進	營建署不定時將發生案例於工務會議提出	期程

(四) 評估風險：分析風險

1、計畫風險可能評量標準表(表 12)

等級(L)	可能性	詳細描述
3	非常可能	2 年內大部分的情況下發生
2	可能	2 年內有些情況下會發生
1	不太可能	2 年內只在特殊的情況下發生

2、計畫現有風險圖像表(表 13)

等級(L)	影響程度	期程	經費
3	嚴重	期程延長 1 年(含)以上，未達 2 年	經費增加>40%
2	中度	期程延長半年(含)以上，未達 1 年	經費增加 10%-40%
1	輕微	期程延長未達半年	經費增加<10%

(五)計畫現有風險等級及風險值一覽表(表 14)

風險項目	風險情境	現有風險 對策	可能影響 層面	現有風險等級		現有風險值 (R)=(L)x(I)
				可能性(L)	影響度(I)	
A: 物價持續上漲	經費不足，工程無法順利完成	1. 爭取經費 2. 分項完成	期程、經費	3	3	9
B: 廠商工程經驗、人力不足	廠商施工管理能力不足、疫情影響，致施工進度緩慢	1. 疫情影響已增加工期 2. 由廠商提出趕工計畫執行	期程、經費	2	1	2
C: 廠商不執行未議	物價持續上漲，本	1. 持續與廠商溝	期程、經費	1	2	2

價工項	工程尚未 完成議價 項目無法 施作 面 臨停工	通、協商 2. 爭取經 費挹注				
D: 發生勞 安意外	施工期間 因勞工安 全設備未 落實而造 成工安事 件發生， 造成停工 影響工進	營建署不 定時將發 生案例於 工務會議 提出	期程	1	1	1

1、風險容忍度表(表 15)

嚴重(3)	R=3 中度風險	R=6 高度風險	R=9 高度風險
中度(2)	R=2 低度風險	R=4 中度風險	R=6 高度風險
輕微(1)	R=1 低度風險	R=2 低度風險	R=3 中度風險
影響程度 可能性	不太可能(1)	可能(2)	非常可能(3)

備註：極高度風險(R=9)：需立即採取處理行動消除或降低其風險。 高度風險(R=6)：需研擬對策消除或降低其風險。 中度風險(R=3-4)：仍需進行控管活動降低其風險。 低度風險(R=1-2)：不需執行特定活動降低其風險。

2、風險容忍度風險表(表 16)

嚴重(3)			A
中度(2)	B		
輕微(1)	C、D		
影響程度 可能性	不太可能(1)	可能(2)	非常可能(3)

(六)風險處理對策

原屬高度風險之 A 項目，將積極擬定修正計畫陳報上級核准，並持續與廠商溝通、協商，並及時爭取經費挹注外，透過各種不定期會議，了解廠商設計、施工作業期程需求及必須解決的困難及事項，預為因應解決、前置排除可能造成施工停滯之因素，確保現場施工能按計畫進度執行，將可降低為低度風險。

三、相關機關配合事項

(一)本總隊辦理事項：

負責新建大樓需求之提出、新建計畫之提報，並督導承包廠商依工程進度施工及注意施工品質等。

(二)工程委託辦理單位：

- 1、甄選技術服務廠商、工程招標。
- 2、施工督導及履約管理。