

新北市公有建物供需調配精進方案實施計畫

109 年 4 月 15 日修訂

壹、計畫目的：

為建置新北市政府(以下簡稱本府)所屬機關學校公有建物及土地使用供需資料，俾有效管理公有不動產，以提昇其使用效能及減少財政支出，特訂定本計畫。

貳、執行機關：

- 一、本府財政局(以下簡稱財政局)：負責計畫擬定、列管、檢核及獎懲等事宜。
- 二、一級機關：負責審核轄下各機關學校、區公所提報之公有建物及土地使用供需資料，並協助其清理可供利用公有不動產與利用計畫之執行。
- 三、目的事業主管機關：配合財政局辦理專案檢核業務，依公有建物及土地之屬性或使用用途，協助共同審查之一級機關。
- 四、各機關學校：定期提報未來 4 年公有建物及土地供需資料，並負責清理管有之公有不動產與利用計畫之執行。

參、 建置供需資料庫：由財政局每半年進行調查，並滾動檢討彙整各機關學校公有建物供需資料。

一、需求資料庫

(一) 各機關提報公用需求

1. 各機關應通盤考量未來 4 年公用需求(含租賃房舍及購置或興建計畫)，按需用年度與需求之性質、區位及條件，提報各年度使用需求。
2. 各機關提報辦公廳舍之需求，除經專案簽報核准外，不得超過秘書處函頒辦公空間廳舍配置標準(附表 1)計算之面積。如有業務特殊需求面積應經財政局專案審查同意後方予列入。

(二) 提報程序

1. 各機關應每半年填報「新北市政府各機關學校公有建物及土地需求清冊」(附表 2-1)及「未來 4 年公益設施規劃數量調查表」(附表 3)，送交一級機關審核彙總並排列優先順序後，於 3 月及 9 月底前函送財政局列管。
2. 未依本計畫提報公用需求者，除屬經專案簽報核准外，不予調配及不得提報購置或興建計畫。

(三) 資訊分享

已列管之需求清冊由財政局每半年定期送本府城鄉發展局，於辦理都市計畫檢討(變更)時參考使用。

二、供給資料庫

(一) 建置標的

1. 各機關學校自行提報之餘裕空間。

2. 各機關已奉准核定搬遷之原場館或舊辦公廳舍。
3. 都市更新、都市設計審議、一般建照案回饋及其他(例如：BOT、都市計畫變更等)未來4年回饋或捐贈之公益設施。
4. 各機關提報購置或興建公有建物計畫，應朝多目標及立體化方向規劃使用，並配合市府政策需求檢討餘裕空間，納入供給資料庫，辦理公共空間媒合調配事宜。
5. 其他經一級機關或專案檢核小組檢討可釋出之空間。

(二) 提報程序

1. 各機關學校應每半年填報「新北市各行政區可提供之餘裕公有建物空間清冊」(附表4-1)、「各行政區未來4年申請人捐贈之公益設施一覽表」(附表4-2)及提供照片等相關資料，送交一級機關審核彙整後，於每年3月及9月底函送財政局列管。
2. 各機關學校如有發現新增之列管標的時，應於事實發生日起10日內，依前述程序提報列管。

肆、公用建物專案檢核小組(以下簡稱檢核小組)

一、查核範圍：

- (一) 依各機關提報需求區位，優先清查國中、國小之餘裕教室、各機關經管之開放場館(如活動中心、閱覽室、展覽館、親子館等)及有提供臨櫃服務空間之機關(如稅捐、戶政、地政機關、區公所等)。
- (二) 如特定區域需求明顯大於供給時，將就該地區所有機關學校經管公有建物進行全面查核。

二、檢核小組成員

財政局副局長擔任召集人，財政局主任秘書擔任副召集人，本府主計處、秘書處及研究發展考核委員會指派科長級以上人員為固定小組成員，其餘成員視查核標的由目的事業主管機關指派科長級以上人員參與。

三、檢核小組之任務

- (一) 不定期實地查核各機關學校現有公有建物及土地使用情形，並依查核結果要求各機關學校釋出可供利用空間。
- (二) 配合政策需要及財政局調配方案，實地勘查調配標的。

伍、供需媒合調配機制

一、調配機制

- (一) 財政局建置供需資料庫後，依需求緩急及市府政策，就現有餘裕空間及公益設施空間進行媒合調配，調配程序如下：
 1. 財政局依各機關提報需求區位及用途分類後，經初步評估可媒合調配時，將通報符合需求條件之機關，並會同檢核小組及管理機關至現場

會勘。

2. 經需求機關現勘評估符合需求者，應擬具「新北市各機關學校需用特定空間需求計畫表」(附表 2-2)送交財政局後，報府核定使用機關。

3. 需求機關於接獲財政局通報時，倘不接受該建議調配方案，除能提出具體理由外，未來其需求順序(含興建計畫)將往後調挪。

(二)供給資料庫標的如無法滿足各機關公用需求時，由檢核小組就需求急迫區域進行實地查核，依查核結果要求各機關學校釋出可供利用空間，納入供給資料庫，並依前述調配程序辦理。

(三)財政局建議調配方案後，得組成專案小組或透過專案會議進行審查，並據以核定調配成果，必要時，得由財政局專案報府核定使用機關。

(四)前述專案小組召集人或專案會議主持人，由財政局簽陳市長指派秘書長以上層級人員擔任，成員則由財政局、主計處、研究發展考核委員會、秘書處等機關主任秘書以上層級人員擔任，並得視審查案件需要，邀請目的事業主管機關列席。

(五)各機關提報公有建物及土地需求，應依本調配機制進行調配，確無適當建物可予滿足，且經一級機關審核屬優先性或急迫性(如：建物損壞、危及公共安全等)，方得提報購置或興建計畫。但其中如為辦公廳舍，則應再符合下列條件：

1. 有中央相對補助款給予補助之購置或興建計畫。
2. 市長指示或有專款指定辦理之購置或興建計畫。

(六)租用辦公廳舍之機關，如編列概算前，確無適當建物可供調配時，方得租用私人房舍。

二、後續管制

(一)已調配使用機關之房地，應確實依提報之計畫內容進駐使用，如變更或終止原計畫用途，應報府(加會財政局)核准。

(二)財政局應追蹤各機關學校空間清理及活化利用之進度，不定期查核機關之使用情形，倘發現有未依計畫用途使用情節重大者，一年內對該機關之需求得不予優先調配。

(三)未完成調配媒合之公有建物，本府得就近指定機關或由原管理機關代為管理或作臨時性管理使用。

陸、獎懲：由財政局依「新北市政府及所屬各機關學校公務人員平時獎懲基準」規定簽辦下列獎懲事宜：

- 一、各業務主管機關或各機關學校積極配合市府政策清理可供利用空間，並完成調配者，得予獎勵。
- 二、跨機關整合共同興建或共同使用場館，能充分有效運用市有房地資源，或空間使用具成本效益者，得予獎勵。

三、 各業務主管機關或管理機關有刻意隱匿未依規定查報、處理或未積極清理可供利用空間者，得予懲處。

柒、本計畫之附表內容授權財政局視年度業務重點及實務作業需要調整。

新北市政府各機關一般辦公空間廳舍配置標準

項次	級 別		每人面積 (平方公尺)				說明
			(單位面積)				
			一般	坪/人	警政	消防	
1	人員辦公室 (A1)	第一級	125	37.81			1. 市長室。 2. 副市長室。 3. 秘書長室。
2		第二級	60				1. 副秘書長室。 2. 各一級機關首長室。 3. 各區公所區長室。
3		第三級	25		25	25	1. 各一級機關副首長室。 2. 各二級機關首長室。 3. 各區公所副區長室。 4. 警察局副局長、警督察長、分局長、各大隊正、副大隊長。 5. 消防局副局長、中隊長室。
				7.56	18	18	1. 各一級機關主任秘書室。 2. 各區公所主任秘書室。 3. 警察局各課室主管、副分局長、所長。 4. 消防局副隊長、分隊長。
4		第四級	8				一般業務承辦人員
5		外勤辦公室	4				外勤承辦人員
1	辦公室 附屬空間 (A2)	會議室一 以50人為上限	(250m ²)				1. 大型會議室、禮堂等應按實際空間需求編列。 2. 會議室空間使用人數不得超過其編制員額數，且上限為50人250m ² 為限。
		會議室二 30人為限	(150m ²)				
		會議室三 20人為限	(100m ²)				
2		服務台	5				1. 包含民眾服務等待空間。 2. 其設置以平均服務流量人次計算，原則最高30人為限。
3		檔案室	0.33				以正式編制人員計算
4		儲藏室	0.15				以正式編制人員計算
5		茶水間	0.15				以正式編制人員計算
1	業務 特殊 空間						
2							
3							

註：本府各機關如有其他業務特殊空間需求，應另行說明提報。

新北市政府警政消防機關業務特殊需求

警政			消防			
空間 名稱		m ² /人 (單位)	說明	空間 名稱	m ² /人 (單位)	說明
禮堂		1		禮堂	1	供消防相關業務人員 集會之用
備 勤 室	備勤室(警監人員)	16	依實際備勤人數列計	救護備勤室	8.3	依實際備勤人數列計
	備勤室(警正幹部)	10	依實際備勤人數列計	備勤室	6	依實際備勤人數列計
	備勤室(其他人員)	6	依實際備勤人數列計	義消備勤室	5	依實際備勤人數列計
廚房		1.3	基本數8.27m ² (2.5坪)	廚房	1.3	
餐廳		1.33	以每座席次1.33m ² 計 算，基本數13.23m ² (4 坪)	餐廳	1.33	
體技館(含柔道場)		4	以現有人數1/4列計， 基本數144m ² (43.56 坪)。	訓練教室(兼視 廳教室)	2.16	供全隊人員平時講習 訓練教室。
會客室		16.52		會客室	16.52	
文康室		0.62		文康室	0.62	

註：警政及消防機關業務特殊需求空間，原則依上開標準規劃，如有其他特殊需求，應參依「行政院核定之警察機關興建辦公廳舍面積計算標準表」、「內政部消防署編制之消防廳舍整建基本規範」提報。

(附表2-1)新北市政府各機關學校公有建物及土地需求清冊 (需求資料庫)

編號	優先 次序	需用一 級機關	需用二 級機關	名稱或內容	需用年期	需用樓地板 淨面積(m²)	需求性質	有無轄區 限制	需求行政區	需求設置細部區位	使用限制	進駐人數	是否為市 長政見	目前是否承租房地	是否為 新建計畫	備註	
1	1	○○局	○○處	○○計畫	☐ 109年 ☐ 110年 ☐ 111年 ☐ 112年		☒ 社會福利設施 ☐ 辦公廳舍 ☐ 其他(請敘明)	☒ 是 ☐ 否		請以學區或里別詳列 需求區位(如:板橋區○ ○國中學區範圍內或 具體方圓半徑)	例： 1.3樓以下 2.面積500m²以上	短期： 長期：	☒ 是(請檢 附證明文 件) ☐ 否	☒ 是 ☐ 否	年租金 ○○○元	☒ 是 ☐ 否	

提報需求範圍：各機關考量未來**4年**業務需要，按需求性質、區位、條件及急迫性，如有下列情形之一者，提報房地使用需求：

- 一、新增業務或組織，致原有房地不敷使用者。
- 二、配合業務運作需要，需新增房地者。
- 三、原承租私有房地，因租賃關係終止或另覓房地更具效益者。
- 四、原使用之場館因不堪使用或因社會環境變遷，與週遭使用不協，無法發揮場館應有效益，需另覓房地搬遷者。
- 五、場館改建期間，需另覓房地短期使用者。
- 六、其他配合政策需要需提報房地使用需求者。

(附表2-2)新北市各機關學校需用特定空間需求計畫表

需用一級機關			
需用二級機關			
需用空間			
需用原因 (簡要說明)			
需用面積 (平方公尺)		需用明確時間	○年○月
短期進駐 人數	○人	長期進駐人數	○人
現場勘查確認室 內空間符合需求	☐ 是 ☐ 否		
目前是否承租 房地	☐ 是, 年租金○元 ☐ 否		
預期未來服務 受益人數			
備註			

(附表3)○○○-○○○年公益設施規劃數量調查表

設施名稱:○○○

填表機關:○○○

○○○-○○○年待設置數來源					
目標處數 (A=B+C+D +E+F)	閒置及低度利 用建物調配處 數(B)	公益設施回饋 處數(C)註1	其他空間處數 (D)註2	準公共化(或差額 補貼)處數 (E)	政府自建處數 (F)

註1經本府辦理調配及依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」、「都市計畫法新北市施行細則」第39條之2、第47條及第48條等規定辦理都市更新、都市設計審議及一般建照案回饋公益空間。

註2:非屬C之其他空間，如BOT案件或都市計畫個案變更回饋空間。

○○○-○○○年計畫需求明細:

年期	公益設施回饋(C)					政府自建(F)				
	數量	擬規劃設置 細部區位	需用面積(㎡)	容納人數	同一區位是否 已設置	數量	擬規劃設置 細部區位	需用面積(㎡)	容納人數	同一區位是否 已設置
○○○年		1.請以學區或里別 詳列需求區位(如: 板橋區○○國中學 區範圍內或具體方 圓半徑)					1.請以學區或里別詳 列需求區位(如:板橋 區○○國中學區範圍 內或具體方圓半徑)			
		2.....					2.....			
		3.....					3.....			
○○○年		1.....					1.....			
		2.....					2.....			
		3.....					3.....			
○○○年		1.....					1.....			
		2.....					2.....			
		3.....					3.....			
○○○年		1.....					1.....			
		2.....					2.....			
		3.....					3.....			

備註:1.如表格不敷填寫，請自行擴增欄位
2.以上年期劃分數量以機關各年度設定目標數為準

(附表4-1)各行政區可提供之餘裕公有建物空間一覽表(供給資料庫)

編號	管理機關	業務主管機關	行政區	地段	餘裕空間									土地資料							原使用用途	釋出原因	預估處理時程	聯絡人及電話
					建號	門牌 (建物名稱)	登記面積 (㎡)	權利範圍	建築完成日期	總樓層數	餘裕可用樓層	餘裕面積或時段(㎡)	房屋現況	是否辦理建物結構安全鑑定	地號	所有權人	管理機關	登記面積 (㎡)	權利範圍	使用分區或使用編定	所有權取得原因			
(範例)	○○區公所	○○局	○○區	○○段	103	○○路200號 (○○市民活動中心)	100	全	61年7月2日	3	2			☐ 是(請檢附文件)。 鑑定結果：___。 ☒ 否	510511	新北市	○○區公所	300	全	機關用地	徵收	市民活動中心	109年5月	許○明 29603456 分機○

(附表4-2)各行政區未來4年申請人捐贈之公益設施一覽表

編號	需用機關	行政區	建物名稱 或建案	門牌地址	實施者或 建物起造 人	建號	基地地號	土地面積 (㎡)	公益設施 面積 (㎡)	取得原因	是否已調 配或已核 定使用機 關	調配或核 定使用用 途	調配或核 定使用機 關	使照取得 日期	興建完成 日期	聯絡人 及電話	備註
										☐ 都市更新 ☐ 都市設計審議 ☐ 一般建照案回饋 ☐ 其他 (例如： BOT、都市計畫變更	☐ 是 ☐ 否						