



資產活化的推手

市有不動產調配成果

115年5月27日 市政會議簡報專題

簡報人：財政局 陳局長榮貴



1

簡報大綱

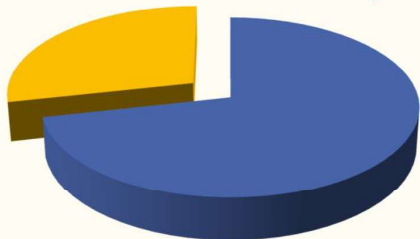
- 1 前言
- 2 調配方式再進化
- 3 調配全方位-安居樂業
- 4 結語

2

1 前言

市有財產量值

非公用不動產
面積2,481公頃(28%)
價值1,518億元(3%)



公用不動產
面積6,232公頃(72%)
價值4兆6,295億元(97%)

市政需求優先使用
現有廳舍或公益空間
減少新建廳舍



2 調配方式再進化 資源共享統籌調配



秘書長主持

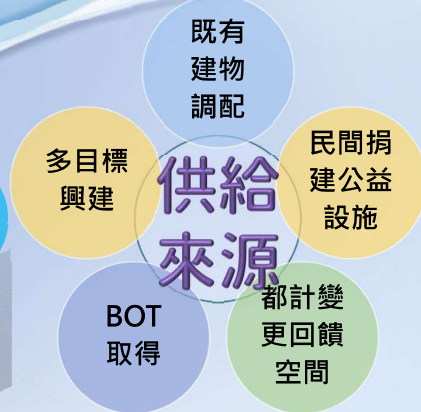
小組成員：城鄉局 / 工務局

地政局 / 研考會 / 主計處 / 財政局

配合政策 統整需求
無償優先 減少興建

自108年成立

財務收支
聯審小組



2

調配方式再進化

引導公益設施捐贈切合機關需求

每半年檢討公告項目

本市公告公益設施項目



公共托老



公共化幼兒園



社宅、中繼宅



警察廳舍



身障設施



國民運動中心

主管機關初審會議



財政局

城鄉局

工務局

警察局

社會局

衛生局

教育局

體育局

交通局

府級聯審會議



依區位及設定
條件審查



未符需求
調整其他項目



新增改繳交
代金機制

2

調配方式再進化

跨機關團隊合作打破本位主義



追蹤後續使用情形



需求機關進駐備用



管理機關釋出可供利用空間



聯審小組審查調配方案



建置公有建物供需資料



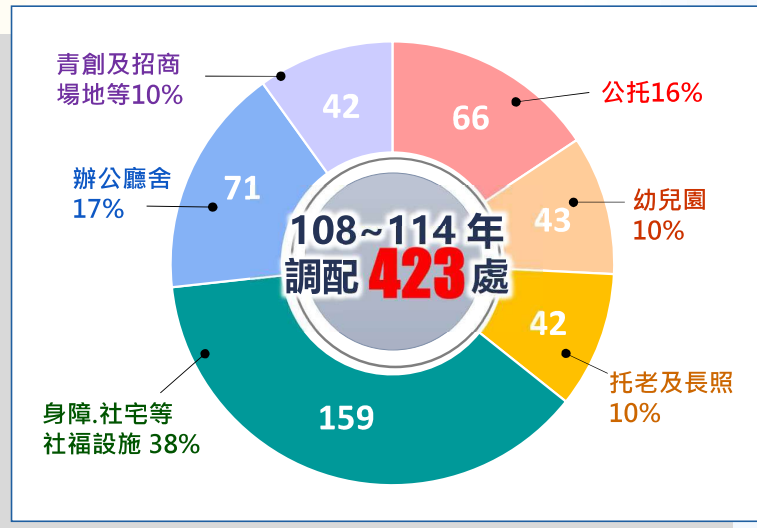
評估可媒合調配空間



檢核小組實地檢核
(主計處、研考會、秘書處等)

2 調配方式再進化 空間調配件數六都第一

108年至114年節省興建及土地取得成本共 **535** 億元 



3 調配全方位-安心守護市民



支援育兒友善環境 



公托**翻倍**
達標



全國首創
於工業區
設立公共
托育中心

 **公共托育中心家數全國第一**
多元活化校園餘裕教室、低度利用活動中心
餘裕公有廳舍及民間捐贈公益設施 



本市首座
行政機關
附設員工子
女托嬰中心

3

調配全方位-安心守護市民

餘裕廳舍轉型使用 >>

減輕照顧負擔
提供喘息服務



樹林彭福國小忠孝樓

⊗ 少子化-
餘裕教室



舊平溪衛生所

⊗ 廳舍搬遷-
舊址轉型

首間校園設立
身障社區服務



身障設施小作所

高齡友善社區式
長照機構



偏鄉長照中心

3

調配全方位-安心守護市民

捷運開發 >> 設施到站



三峽站出口1開發模擬圖



三峽站出口2開發模擬圖

公益設施面積 **395** 坪

公共托老中心/長照中心分站

社區式日間照顧中心

心理衛生中心



三峽站



媽祖田站開發模擬圖

公益設施面積 **900** 坪

社區培力育成中心

公共托育中心

心理衛生中心

住宿型身障福利機構 **600** 坪

配合場站開發

社福設施到站

3

調配全方位-安心守護市民

新設少年及全民心理健康服務據點 讓你好安



新成立
少年輔導
服務據點

協助完成
設置5個分會

協助達成
設置9處據點

新成立
社區心理
衛生中心

輔導迷途少年
刻不容緩

市民心理健康
共同守護

板橋分會
新店分會
新莊分會
淡水分會
鶯歌分會
淡水心衛中心
三峽心衛中心
新莊心衛中心
蘆洲心衛中心
土城心衛中心

3

調配全方位-住居辦公改善

用途變更再創價值

舊三重長泰派出所 >>> 住都中心溪北分站

舊雙溪消防分隊 >>> 雙溪區清潔隊



舊警察廳舍活化後
設置都更駐點服務站



老舊消防廳舍轉型後
改善基層隊員辦公環境

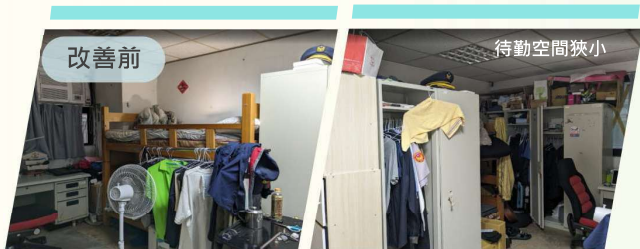


3

調配全方位-住居辦公改善

提升員警待勤品質

攜手民間企業改善警察服勤環境



板橋分局及海山分局待勤室

733坪待勤室 27間



首件民間捐贈
公益設施待勤室

完善員警待勤環境

3

調配全方位-住居辦公改善

都市更新多元住宅

三重中興段民辦都更

中繼住宅 **35** 戶
已完工受理申請



板橋民權段公辦都更

包租代管 **36** 戶 社會住宅 **199** 戶
已完工入住



大陳社區公辦都更

社會住宅 **237** 戶
預計117年起陸續完工



3

調配全方位-住居辦公改善

公辦都更多元設施

滿足機關公用需求
提供地方公益設施

節省興建成本
395億元



板橋民權



青職基地230^坪

新莊文德

- ▲ 新莊派出所
- ▲ 文化性服務設施
- ▲ 公眾機車位

土城運校

- ▲ 公共化幼兒園

三重光興

- ▲ 三重消防分隊
- ▲ 公共托育中心



土城運校公共化幼兒園

3

調配全方位-健康樂活休閒

轉型觀光遊憩場所

原後埔市場2樓閒置空間



改善前

115年底開幕



2樓空間及外牆整修示意圖

玩具銀行物流中心

金山中角派出所勤務整併釋出



改善前

115年第4季營運



已標租規劃為旅客諮詢及餐飲服務

北海岸觀光遊憩場所

3

調配全方位-健康樂活休閒

廢棄營區轉型影視基地



國防部板橋新橋營區

營區現況

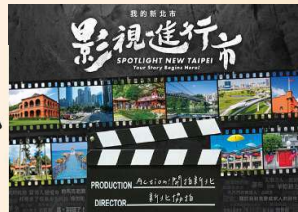
- 國軍部隊撤出 → 營區長期間置
- 地上建物老舊 → 拆除費用高昂
- 都計限供軍用 → 無法有效活化

新橋影視基地



新橋營區 (現為國軍福利站)

面積 **800** 坪



3

調配全方位-健康樂活休閒

提供優質運動空間



原三重中興市民活動中心3、4樓



原三重關元市民活動中心2樓

活動中心改作**健身中心**



新店第二國民運動中心
面積 **1,090** 坪

預計**123**年完工

新增**第二國民運動中心**為公益設施民間捐贈項目



中和第二國民運動中心
面積 **2,000** 坪

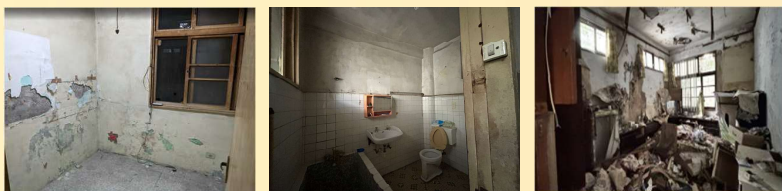
預計**121**年完工

3

調配全方位-扶植創業引資

翻轉宿舍扶植青年

板橋新民街宿舍改造

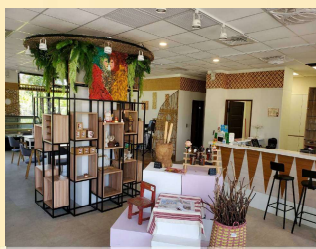


新北青創新板設計基地



老舊街
區再生

扶植文
創發展



原住民族主流化公共空間 (示意圖)

原金山幼兒園



推動創
生場域

發展地
域品牌



農業創生營運基地(示意圖)

3

調配全方位-扶植創業引資

大型捐建招商引資

土城
永寧
站東
西側

都計變更暨都市更新回饋空間
打造永寧生活圈創業空間

公益設施 **3,700** 坪
青年局與經發局合作推動數位創新產業發展



土城
延伸
頂埔
站

捷運土地開發回饋空間

產業園區首間商場進駐

回饋空間 **1,250** 坪
地方商場並規劃捷運聯通道提供園區住宅生活機能



青年基地「You-niverse」示意圖

預計120年啟用



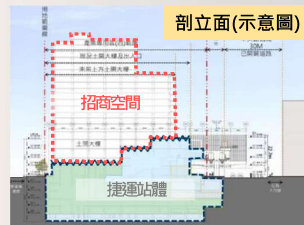
共享辦公室(示意圖)



影音創作空間(示意圖)



示意圖



剖立面(示意圖)



商場(示意圖)

預計121年完工

4

結語

資產變身 福祉躍升



每一個成功的空間調配
都是機關與財政局的配合協力



每一個市有不動產的活化利用
都在創造資產的永續價值
打造市民共好的安居樂業城市



簡報結束 恭請裁示