



農業部林業及自然保育署臺中分署

梨山工作站職務宿舍兼救災備勤室  
建置計畫書

(依財政部 113 年 1 月 26 日綜整意見修正版)

提報機關：農業部林業及自然保育署

提報時間：112 年 12 月 21 日

## 目錄

壹、 計畫緣起 .....	4
貳、 計畫目標 .....	6
參、 既有房舍分析 .....	7
肆、 宿舍管理手冊第四點研析 .....	10
伍、 建置計畫內容 .....	14
陸、 經費來源及計算基準 .....	33
柒、 預期效果及影響 .....	35
捌、 附件 .....	36

## 圖目錄

圖1 地理位置圖 .....	17
圖2 地籍套繪實測地形圖 .....	18
圖3 地籍套繪空拍圖 .....	19
圖4 現況照片套繪基地範圍框 .....	19
圖5 土地使用分區圖 .....	20
圖6 土地使用編定圖 .....	20
圖7 配置圖 .....	26
圖8 地上一層平面圖 .....	27
圖9 地上二層平面圖 .....	28
圖10 地上三層平面圖 .....	29
圖11 屋突一層平面圖 .....	30
圖12 屋突二層平面圖 .....	31
圖13 屋頂層平面圖 .....	32

---

## 表目錄

表1	梨山工作站職務宿舍兼救災備勤室建置計畫預期績效指標及評估 基準.....	7
表2	會勘結論及後續利用評估結果.....	9
表3	宿舍管理手冊相關一覽表.....	11
表4	本案規劃每戶宿舍面積合計一覽表.....	13
表5	土地清冊一覽表.....	20
表6	職務宿舍兼救災備勤室建置計畫權責分工表 .....	22
表7	鋼骨造工程經費預算表.....	34
表8	鋼筋混凝土造工程經費預算表.....	<b>錯誤! 尚未定義書籤。</b>
表9	農業部林業自然及保育署臺中分署職務宿舍兼救災備勤室建置費 用計算.....	35
表10	分年預算及辦理項目表.....	39

# 農業部林業及自然保育署臺中分署 梨山工作站職務宿舍兼救災備勤室建置計畫書

建置單位：農業部林業及自然保育署臺中分署

優先等級：第一優先計畫

執行時間：自113年度至116年度

## 壹、計畫緣起

### 一、前言

農業部林業及自然保育署臺中分署梨山工作站(以下簡稱梨山工作站)座落於臺中市和平區梨山里，又和平區位於臺中市東北隅，雪山山脈南側，大甲溪貫穿其間，與大安溪毗鄰西北邊界，屬高山偏遠地區。轄管區域遼闊北至桃山(3,325m)，南至北港溪上游，東抵南湖大山(3,742m)，西至志樂溪與大甲溪之匯流處，包括大甲溪事業區85個林班面積約48,708公頃及八仙山事業區14個林班面積約7,778公頃，面積合計約56,486公頃，橫跨臺中市和平區及南投縣仁愛鄉、宜蘭縣大同鄉等三個行政區域。

為執行生態保育、林業推廣、林道改善與維護、治山防災、林產處分、造林育苗、保安林經營與管理、林地管理及森林保護等重要林業工作需要，設置梨山工作站。梨山地區林相多為天然針闊葉樹林、人工針葉樹林等珍貴國家資源，是為莠民所覬覦，因此防範林政案件、保護國家珍貴資源，責無旁貸；因位屬高海拔地區，毗鄰之保留地，多數種植高冷蔬果，常有焚燒果袋，以及為執行陡坡農用地強制收回國有林地復育造林，確保水源涵養及國土保安等重要國家政策，在乾燥季節期間發生森林火災之機率甚高，據統計107至111年間臺灣每年平均發生52.6起森林火災(梨山工作站轄管範圍詳參附件八)。以民國91年發生「武陵大火」或近期111年8月武陵農場後方的

「馬武霸山」發生森林大火為例，即動員大批人力及後勤支援救火，人員確有需要安全保護、輪值夜班或機動值勤之需要，是以職務宿舍兼救災備勤室之建置，有其必要性。

## 二、依據

- (一) 農業部林業及自然保育署森林永續經營及產業振興計畫(110-113年)-國家森林永續經營及國有林整體治山防災及林道維護。
- (二) 宿舍管理手冊第 4 點【業務性質特殊、員工需要安全保護、位處高山或偏遠地區得規劃建置職務宿舍】規定。

## 三、建置職務宿舍兼救災備勤室理由

- (一) 為執行造林、森林及保育管理等業務，確有必要改善供偏遠山區第一線森林管理人員職務宿舍之品質及基本安全，進而減少人員流動率，俾能提高森林管理效能與達成提高森林覆蓋率，以確保國土保安、生態保育及水源涵養之政策目標。
- (二) 現今氣候異常，旱澇交替，梨山地區為易致災之地區，為維持山區林道暢通，以確保保林、造林、育林、保育及森林遊樂區經營等業務能順利推展，積極防範森林火災及盜伐等夜間救火、埋伏等勤務，加強整備，有效縮減滅火時間，減少森林資源之損失，確有就近提供職務宿舍兼救災備勤室之需求。
- (三) 梨山工作站沿中部橫貫公路至最近之東勢市區約 82 公里，公路車程約 2.5 小時，而中橫公路歷經 921 大地震及七二水災等侵襲蹂躪，沿途多處崩塌、路基掏空等慘不忍睹，雖經公路總局盡力修復，惟目前谷關—德基段仍列屬便道性質，每日僅 3 個時段開放梨山居民緊急通行用，惟每逢下大雨即有關閉通行之可能。工作站員工之出勤公務或上下班，通常需繞道經由豐原—埔里—霧社—合歡山—大禹嶺再至梨山進出，單趟車程約需 4.5 小時，而埔里—大禹嶺路段，每逢颱風豪雨亦經常坍方、落石，致交通中

斷，梨山地區常成為孤島，員工之公務遂行及通勤上下班非常不便利，工作站第一線員工為執行公務上之須要，確有使用職務宿舍之必要。

- (四)梨山工作站目前現有之職務宿舍係建置於民國 50、60 年代之竹木構造或加強磚造之老舊建築，除居住環境不佳，且結構安全堪慮，以致工作站第一線員工，無法安心居住，提供安全之職務宿舍，供偏遠山區第一線林業工作人員日常居住及災害發生時救災及避難使用，以保障其工作權益及生命安全，實乃基本人權。目前員工職務宿舍共計 6 棟，分散多處，不易管理，多於民國 50、60 年代建置之竹木構造或加強磚造建築，已逾耐用年限且不堪居住；又因 101 年 6 月 10 日豪雨，曾有土石流掩埋佳陽分站辦公廳舍事故，以及曾因豪雨災害造成宿舍不堪居住，故報廢拆除之情事，致工作站員工膽顫心驚，無法安心居住，家屬亦不放心。且近年業務擴增【近期更增加 FSC 驗證業務、推動淨零碳排、台灣二葉松及果樹枝條處理、野生動物保護業務(含保育工作、野生動物監測調查)、人民陳情案件勘查、保林宣導及與當地居民聯繫事項】及人員擴編後，無法就近提供適當房舍空間供員工使用，僅得採利用現有職舍或辦公空間加以隔間方式來提供足夠間數供 33 名職員利用(平均每人使用約 13.10 平方公尺)。因此，宿舍改建為新式堅固房舍，迫在眉睫。基此，請准予在國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場經管之機關用地上(註：目前為農牧用地須辦理變更編定)，建置鋼骨構造 3 層樓之職務宿舍兼救災備勤用途之建物，以保障員工安全及提昇居住環境品質，並利管理。

## 貳、計畫目標

## 一、目標說明

- (一) 建置全新的結構安全之職務宿舍以保障員工居住之安全。
- (二) 提供合宜的居住面積以提昇員工居住生活及工作品質。
- (三) 建物考量綠建築概念建置以達成節能減碳的目標。
- (四) 職務宿舍兼具救災備勤室用途，以多功能規劃方向產生最大效益。

## 二、達成目標之限制

因本計畫地點屬高海拔偏遠地區，中橫公路僅提供緊急通行導致營建施工運輸成本倍增；且位屬山坡地其規劃設計應考量綠建築及生態工法等安全因素。故為達成建物安全及節能減碳的目標，本計畫施工工法及構造擬採鋼骨構造(SC)預鑄材質設計，雖工程造價經費較高但工期較短、結構安全、品質高，能縮短職務宿舍兼救災備勤室的建置工程。

## 三、預期績效指標及評估基準

本建置職務宿舍兼救災備勤室計畫除提升森林經營管理效率外，建物建置過程亦考量節能、節水、基地保水綠化、生態工法、綠色材料等設計，以更加達成節能減碳的目標。

表 1 梨山工作站職務宿舍兼救災備勤室建置計畫預期績效指標及評估基準

衡量指標	113年 預估效益	114年 預估效益	115年 預估效益	116年 預估效益	合計
預算金額(仟元) 及執行率	2,938 (2%)	43,216 (35%)	43,216 (35%)	34,106 (28%)	123,473 (100%)
基地綠化CO <sub>2</sub> 減少量 (公噸) <sup>註一</sup>	0	0	0	736	736

註一：基地綠化CO<sub>2</sub>減少量依據建築技術規則綠建築專章規定計算，機關用地CO<sub>2</sub>減少量基準為400kg/m<sup>2</sup>，本案基地面積3,838m<sup>2</sup>，法定空地為40%，CO<sub>2</sub>減少量標準為3,838×40%×400=614,080kg。本案擬採法規標準的1.2倍設計，故本案116年建置完成其CO<sub>2</sub>減少量約為736公噸。

## 參、既有房舍分析

梨山工作站目前現有之職務宿舍係建置於民國50、60年代之竹木構造

或加強磚造之老舊建築，除居住環境不佳，且結構安全堪慮，確有必要建置符合現代建築技術及安全結構之建築物，使同仁能安心工作，說明如下：

梨山工作站目前正式編制員工計有38人(含站外9人)；原有職務宿舍6棟(平房)，扣除F棟為危樓不宜居住(因暴雨沖蝕事故，目前已報廢拆除)，賸餘5棟面積合計為432.31平方公尺，每人平均(以33名職員估算)可使用面積約13.10平方公尺(含公設)，居住空間明顯不足且嚴重影響居住品質。

現有5棟平房職務宿舍，1棟竹木造、4棟加強磚造，前經農業部林業及自然保育署臺中分署於101年6月25日邀請「建築師、結構技師、土木技師及水土保持技師等專家」進行建物安全性檢查，會勘結論及後續利用評估結果詳如表2，均認為舊有宿舍補發建築執照與修繕費用高昂，建議另覓安全基地重新建置符合現代建築技術及安全結構之建築物為佳。

表 2 會勘結論及後續利用評估結果

棟	建造年度	耐用年限	已使用年限(110年)	會勘結論 (建議應辦事項)	照 片	評估結果
A	56.06.01	30	54	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建物與地坪交界處有裂縫，左側牆面有龜裂，後側有小土石崩落。</li> <li>2. 室內地坪有隆起現象，且室內濕氣太重，牆面有白華情形嚴重，並採用非屬耐燃材料。</li> <li>3. 擋土牆與建物退縮距離只有1.5公尺，退縮距離不足。</li> <li>4. 無建照及使用應補強及改善。</li> </ol>	  	擋土牆重新施作及建物修繕顯不敷成本
B	65.10.01	40	45	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建物外緣雨遮保護層不足，鋼筋外露鏽蝕。</li> <li>2. 建物周圍排水溝有泥塊及雜草阻塞排水，需清除以利排水。</li> <li>3. 內部隔間（內牆）與天花板採用非屬耐燃材料。</li> <li>4. 有建照及使用應仍補強及改善。</li> </ol>		建物修繕顯不敷成本

C	68.07.01	40	42	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 二樓部分為平房加蓋之違章建築。</li> <li>2. 室內牆面白華情形嚴重，天花板採用非屬耐燃材料。</li> <li>3. 廚房瓦斯需加裝瓦斯截斷器防漏。</li> <li>4. 違章建築部分應拆除或補領建造執照及使用執照。</li> </ol>	 	補領建造執照及使用執照顯不敷成本
D	54.10.01	25	56	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建物瀕臨山溝，大門入口右側牆壁有扭轉龜裂情形，地面有位移現象</li> <li>2. 室內天花板採用非屬耐燃材料。</li> <li>3. 無建照及使用執照應補強及改善。</li> </ol>		本棟為竹木建築物，補強及改善顯不敷成本
E	54.06.01	35	56	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 二樓部分為平房加蓋之違章建築。</li> <li>2. 建物與擋土牆退縮距離不足。</li> <li>3. 應辦理耐震能力評估或拆除。</li> <li>4. 補領建造執照及使用執照。</li> </ol>		辦理耐震能力評估、補領建造執照及使用執照顯不敷成本

#### 肆、宿舍管理手冊第四點研析

本計畫為梨山工作站員工因業務性質特殊規劃建置之職務宿舍，相關空間並能兼具救災備勤功能，依財政部主管「宿舍管理手冊」第4點規定，擬具建置計畫陳報行政院核定，並依規定規劃建置職務宿舍；每戶主建物及附屬建物合計面積符合「宿舍管理手冊」單房間職務宿舍33平方公尺之規定。

表 3 宿舍管理手冊相關一覽表

宿舍管理手冊		
條號及內容	本案規劃內容	檢核結果
<p>各機關符合下列情形之一者，得建置職務宿舍：</p> <p>(一) 業務性質特殊、員工需要安全保護、輪值夜班或機動值勤。</p> <p>(二) 位處離島、高山或偏遠地區。</p> <p>(三) 為提供派駐國外人員職務輪調回國服務期間居住之需要。</p> <p>(四) 因延攬人才之特殊需要。</p>	<p>農業部林業及自然保育署臺中分署梨山工作站職員因業務性質特殊需執行林地管理業務，且因執勤地點偏遠、交通不便，故農業部林業及自然保育署臺中分署擬建置職務宿舍兼救災備勤室供職員利用。</p>	<p>■符合</p> <p>(詳P4~P6)</p>
<p>四 前項職務宿舍建置方式如下： 優先調配經管之公有房舍，無適宜房舍可調配時，得申請撥用公有房舍建置之。</p>	<p>1、農業部林業及自然保育署臺中分署經管之公有房舍均已達使用年限，並經農業部林業及自然保育署臺中分署於101年6月25日邀請「建築師、結構技師、土木技師及水土保持技師等專家」進行建物安全性檢查，依會勘結論及後續利用評估結果，均認為舊有宿舍補照與修繕顯不敷成本，建議移地重新建置為佳。</p> <p>2、農業部林業及自然保育署臺中分署經函請財政部國有產財署中區分署協覓房舍後，亦無合適可供撥用房舍。</p> <p>3、又現有農業部林業及自然保育署臺中分署待借用宿舍係位於鞍馬山工作站及麗陽工作站，距梨山工作站約2~3小時車程，且有路段開放通行管制，顯不適宜。</p>	<p>■符合</p> <p>(詳P8~P9及附件三)</p>
<p>(二)無前款房舍可供建置而有租賃或建置職務宿舍必要者，應擬具建置計畫，敘明理由、所需職務宿舍種類、戶數、面積、經費、房地取得方式等，報行政院核定，循預算程序辦理。但符合下列情形之一，另循程序</p>	<p>農業部林業及自然保育署臺中分署依規擬具本建置計畫書，並敘明相關理由、所需職務宿舍種類、戶數、面積、經費、房地取得方式等，報行政院核定，循預算程序辦理。</p>	<p>■符合</p> <p>(詳壹、三、伍、陸及附件三)</p>

宿舍管理手冊

條號及內容	本案規劃內容	檢核結果
<p>報核：</p> <p>1、國立大學校院全數以其校務基金自籌收入支應建置經費者，報教育部核定。</p> <p>2、須依行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點報行政院核定者，逕依該要點報核。</p>		
<p>各機關建置職務宿舍每戶主建物及附屬建物合計面積上限如下：</p> <p>(一)單房間職務宿舍三十三平方公尺。</p> <p>(二)多房間職務宿舍一百零六平方公尺。</p> <p>國立大學校院全數以其校務基金自籌收入建置之職務宿舍，其面積不受前項規定限制。</p>	<p>1、本案規劃單房間共35間。</p> <p>2、本計畫案之建築物，除提供職務宿舍用途外，因考量山區氣候條件不佳，且農業部林業及自然保育署臺中分署為積極防範森林災害，縮短即時救災整備時程，以減少森林損失，本建築物係規劃為職務宿舍兼救災備勤室之用途。各戶單房間職務宿舍(主建物含附屬建物)面積約略16.7平方公尺至19.44平方公尺，詳參表4(P.13)，符合宿舍管理手冊之單房間職務宿舍面積上限33平方公尺。</p>	<p>■符合規定</p> <p>(詳表4及P21、23~P26)</p>

表 4 本案規劃每戶宿舍面積合計一覽表

編號	主建物 (M2)	附屬建物 (如陽台) (M2)	合計 (M2)	編號	主建物 (M2)	附屬建物 (如陽台) (M2)	合計 (M2)
1F-01	16.17	2.6	18.77	3F-01	16.17	2.6	18.77
1F-02	16.07	2.6	18.67	3F-02	16.07	2.6	18.67
1F-03	16.07	2.6	18.67	3F-03	16.07	2.6	18.67
1F-04	16.07	2.6	18.67	3F-04	16.07	2.6	18.67
1F-05	16.07	2.6	18.67	3F-05	16.07	2.6	18.67
1F-06	16.17	2.6	18.77	3F-06	16.17	2.6	18.77
1F-07	16.14	3.3	19.44	3F-07	16.14	3.3	19.44
2F-01	16.17	2.6	18.77	3F-08	15.95	3.3	19.25
2F-02	16.07	2.6	18.67	3F-09	16.01	3.3	19.31
2F-03	16.07	2.6	18.67	3F-10	16.01	3.3	19.31
2F-04	16.07	2.6	18.67	3F-11	15.95	3.3	19.25
2F-05	16.07	2.6	18.67	3F-12	16.01	3.3	19.31
2F-06	16.17	2.6	18.77	3F-13	16.77	0.00	16.77
2F-07	16.14	3.3	19.44	3F-14	16.70	0.00	16.7
2F-08	15.95	3.3	19.25				
2F-09	16.01	3.3	19.31				
2F-10	16.01	3.3	19.31				
2F-11	15.95	3.3	19.25				
2F-12	16.01	3.3	19.31				
2F-13	16.77	0.00	16.77				
2F-14	16.70	0.00	16.7				

註:本計畫為初步規劃，未來建築設施、量體及面積等，以核准建築設計內容為準，並經目的事業主管機關確認以不逾越興辦事業計畫及符合宿舍管理手冊規範下辦理。

## 伍、建置計畫內容

### 一、建置基地選址

#### (一)基地位置座落地號

原行政院103年12月10日院臺農字第1030067785號函核准建置基地位於臺中市和平區福壽山段422地號梨山工作站旁，惟於105年2月17日「梨山工作站單房間職務宿舍及救災備勤室新建工程」水土保持計畫現勘暨第1次審查會紀錄結論，原基地存有山崩或地滑發生潛勢、地下水與湧水、順向坡等客觀地質條件不佳，應評估安全性、必要性及其替代方案。

農業部林業及自然保育署臺中分署賡續覓得位於臺中市和平區福壽山段4-6、4-7、4-8地號等3筆土地，鄰近梨山文物陳列館，海拔約2,065m~2,084m間（詳如圖1 地理位置圖；詳如圖2 地籍套繪實測地形圖；圖3 地籍套繪空拍圖；圖4 現況照片套繪基地範圍框）。

#### (二)基地地質調查分析

新基地於109年7月已先行完成地質調查鑽探試驗作業，依試驗報告結論與建議須注意事項為：「本基地位於台中市和平區，於109年7月查詢已公告地質敏感區之行政區，查詢結果，目前基地位在山崩與地滑地質敏感區範圍內，但地質敏感區位置僅占基地西北側一小角範圍。」詳附件四、地質調查鑽探試驗報告書(節錄：鑽孔位置圖及第七章 結論與建議)。

又本基地賡續於109年11月完成之山崩與地滑地質敏感區基地調查及地質安全評估結果報告(初稿)，查區域地質調查成果與影響評估成果為「本基地位於臺中市和平區福壽路上，西北側一小角部分位在山崩與地滑地質敏感區範圍內，利用不同年份Google earth影像圖，得知基地範圍內地質敏感區邊坡並無觀察到有崩塌或邊坡裸露情形。」及「基地外北側有中央地質調查所「莫拉克中部災區潛

在大規模崩塌地區分析報告」的大規模崩塌地區範圍，套繪結果顯示基地不在範圍內。」詳附件五、山崩與地滑地質敏感區基地調查及地質安全評估結果報告(節錄：3-1-4坡地災害歷史及第六章成果與建議)。

農業部林業及自然保育署臺中分署為順利推動本建置計畫亦於111年7月5日針對新基地(臺中市和平區福壽山段4-6、4-7、4-8地號等3筆土地)召開審查會議，經與會專家學者共同研議，亦獲以下結論「本案基地係具有可行性，雖部分位於地質敏感區，但相對穩定。」詳參附件七、專家學者會議紀錄。

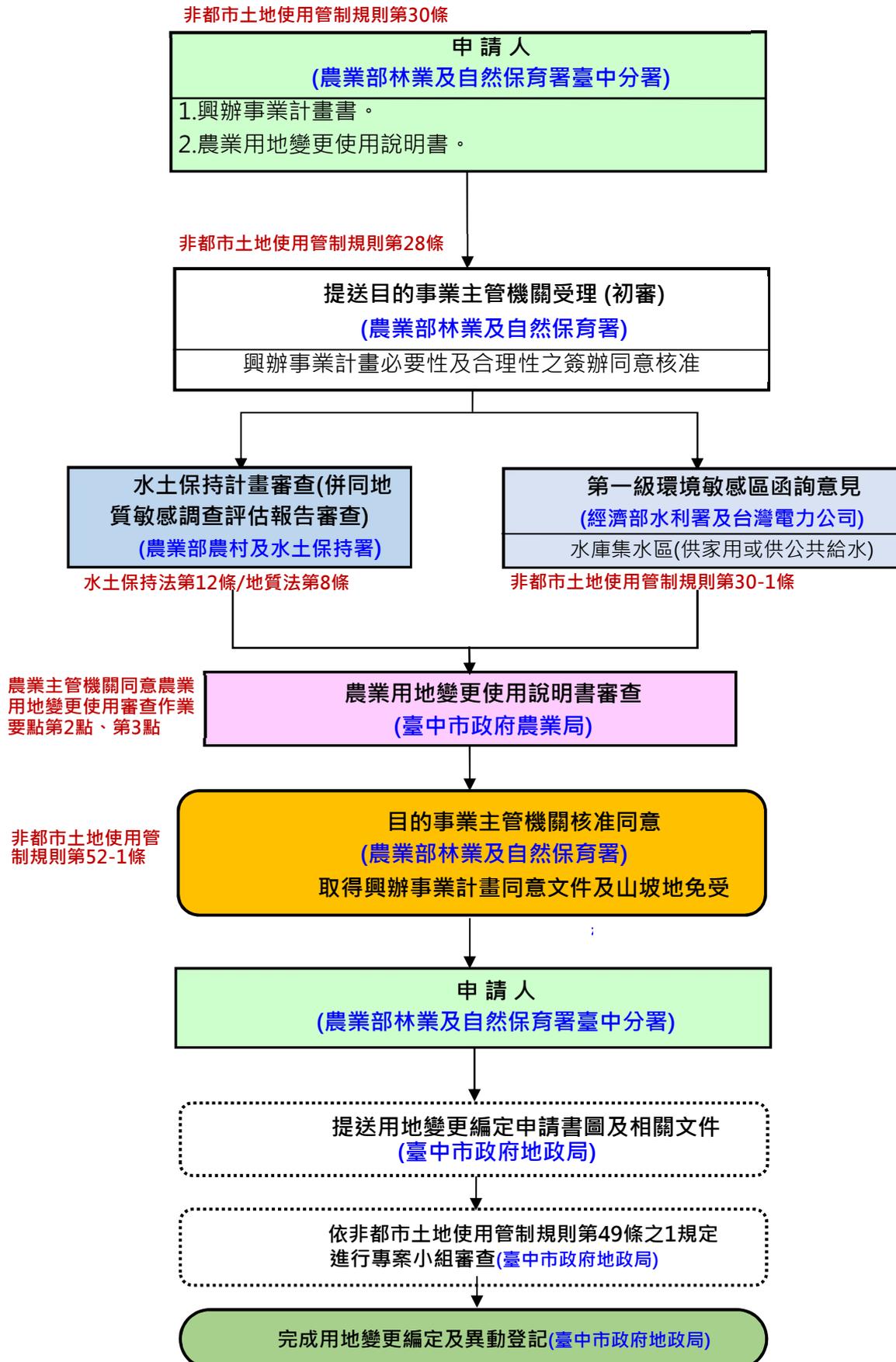
綜上，本案建置基地雖部分位處山崩地滑地質敏感區，但因僅基地西北側部分局部，面積約10.61平方公尺，對本案後續實質規劃整體影響甚微。且利用不同年份Google earth影像圖，得知該邊坡並無觀察到有崩塌或邊坡裸露情形。並經坡度分析為6級坡，所涉及地質敏感區部分後續將採保留原地形地貌作為隔離綠帶使用，並規劃為國土保安用地。俟本案建置計畫報院准通過後，該山崩地滑地質敏感區安全評估報告亦將併同水土保持計畫提送目的事業主管機關審查。

### (三) 基地所涉相關法令及開發办理流程

新基地屬農牧用地，依據非都市土地使用管制規則、非都市土地變更編定執行要點、農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點、水土保持法、山坡地開發建築管理辦法、開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準、建築技術規則等相關規定，須先申請辦理本計畫之農牧用地變更編定為「特定目的事業用地-農業部林業及自然保育署臺中分署梨山工作站職務宿舍兼救災備勤室用地」，俟完成土地使用類別變更編定完成後(預定期程109年~113年)，逕依所核定之興辦事業計畫、水土保持計畫等，辦理本計畫建築及雜項設施委託設計監造服務及工程發包、施工建置及搬遷等

作業(預定期程113年~116年)。

農業林業及自然保育署臺中分署梨山工作站建置職務宿舍及救災備勤室用地變更編定及水土保持計畫核定流程圖



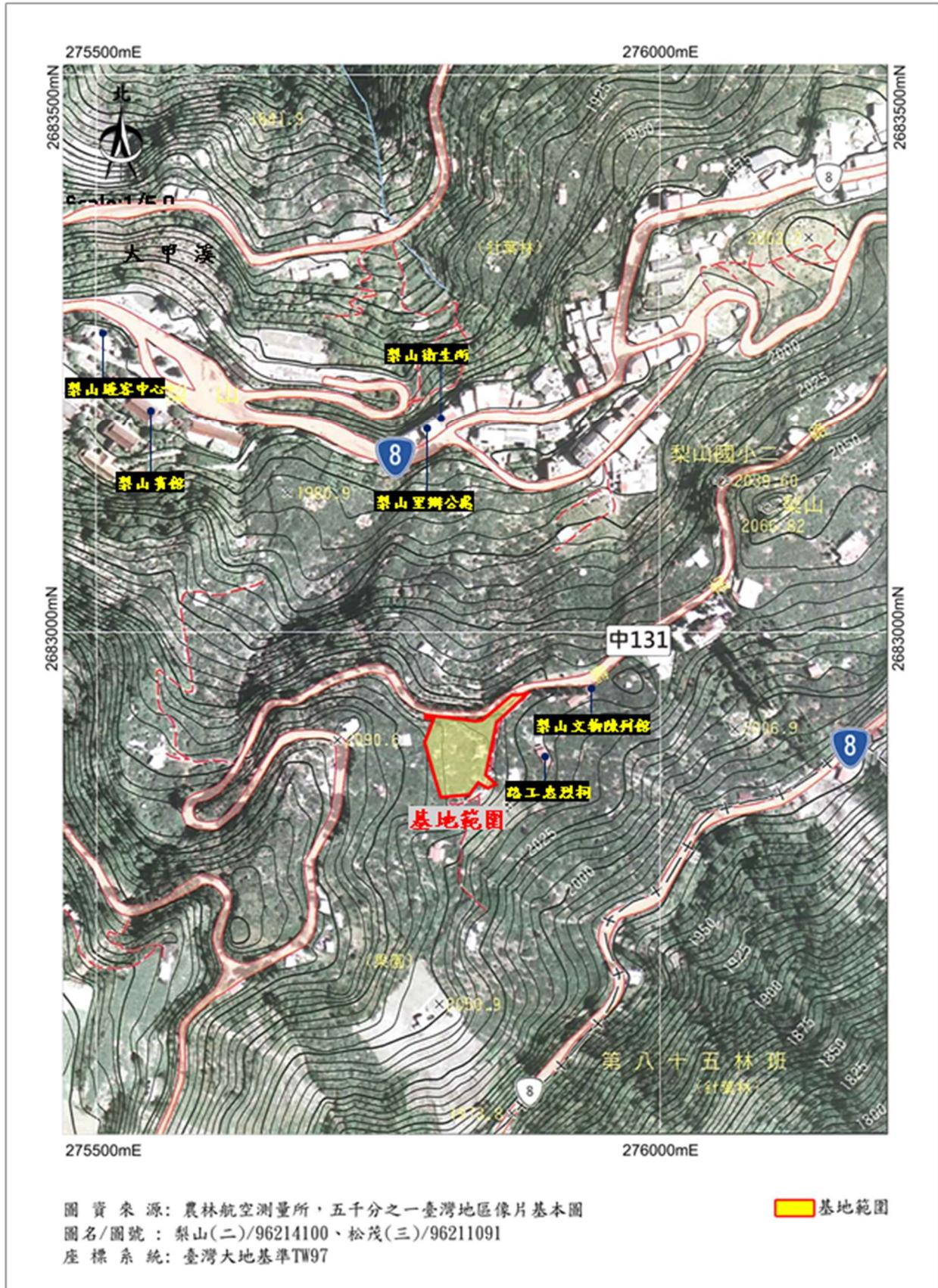


圖 1 地理位置圖

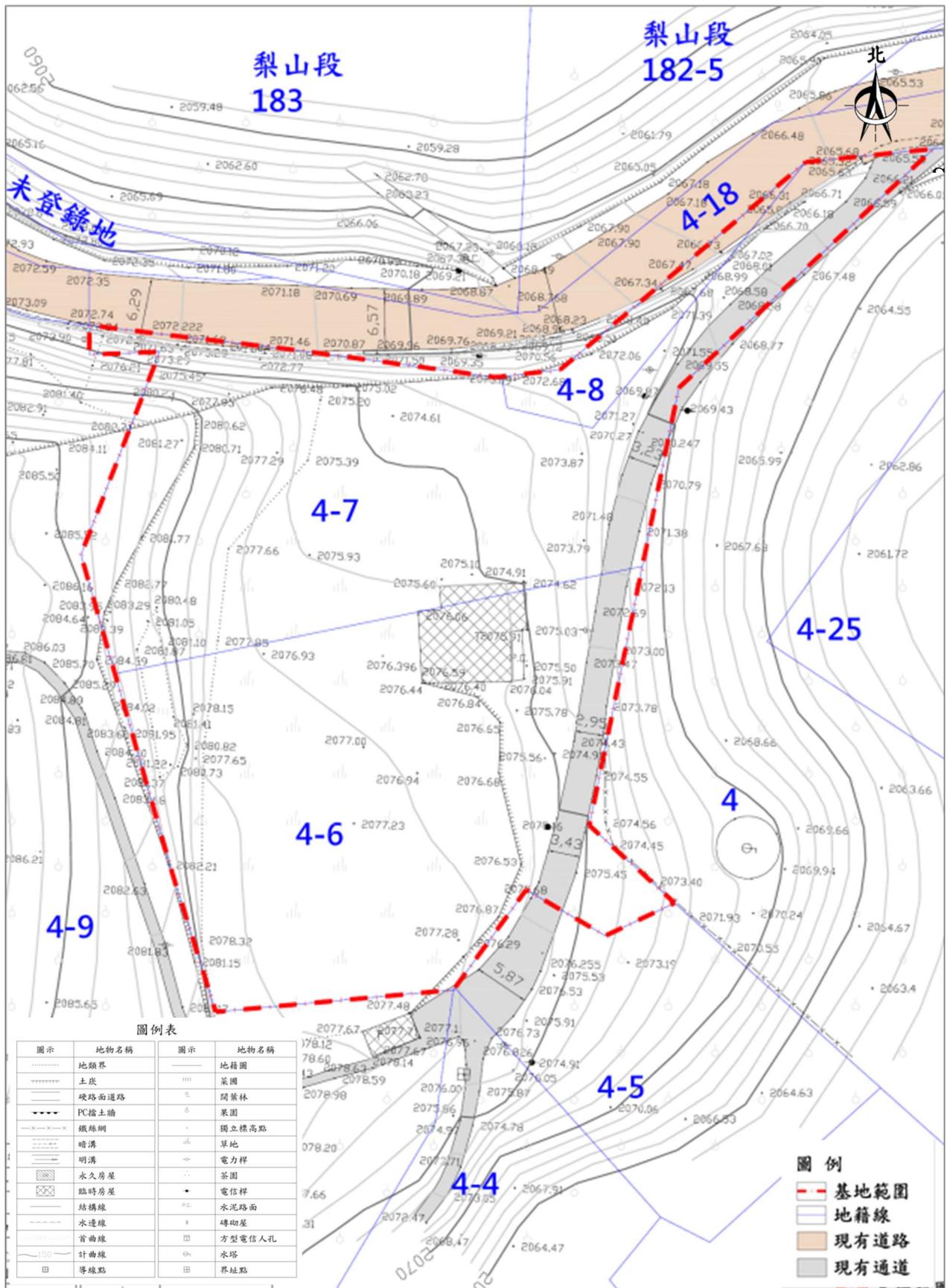


圖 2 地籍套繪實測地形圖



圖 3 地籍套繪航拍圖



圖 4 現況照片套繪基地範圍框

#### (四) 土地權屬、分區、編定及房舍取得方式

本計畫為臺中市和平區福壽山段 4-6、4-7、4-8 地號等 3 筆土地。土地登記簿謄本面積總計為 3,838 平方公尺（詳附件一）。土地所有權人皆為中華民國，管理單位為國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場。詳表 5 土地清冊一覽表所示，另本計畫已取得土地國軍退除役官兵輔導委員會 107 年 11 月 20 日輔事字第 1070090191 號函同意撥用在案（詳附件二），後續應依國有不動產撥用要點規定辦理撥用程序。本案土地使用分區為山坡地保育區，使用地編定為農牧用地。圖 5 土地使用分區分析圖、圖 6 土地使用編定分析圖。

表 5 土地清冊一覽表

項次	地段	地號	使用分區	使用類別	謄本面積 (m <sup>2</sup> )	使用面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者
1	福壽山段	4-6	山坡地保育區	農牧用地	1,865	1,865	中華民國	國軍退除役官兵輔導委員會 福壽山農場
2		4-7			1,812	1,812		
3		4-8			161	161		
總計					3,838	3,838		

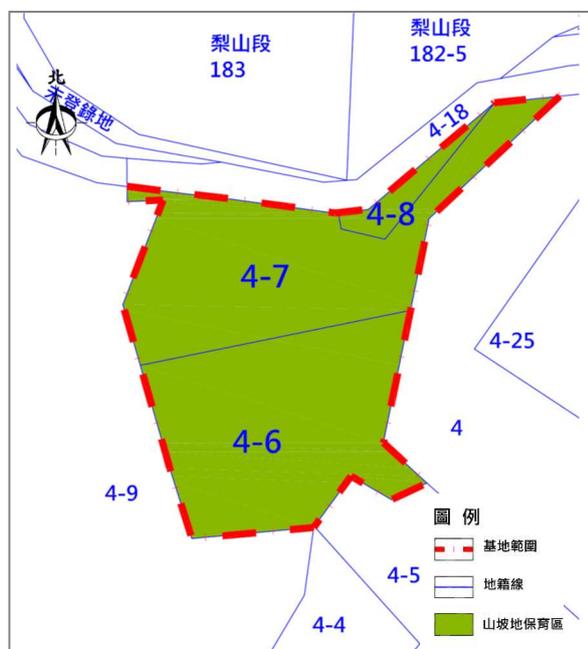


圖 5 土地使用分區圖

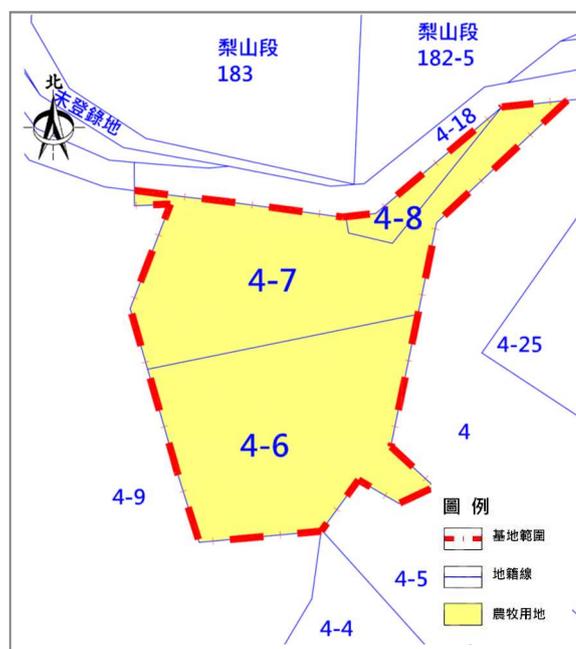


圖 6 土地使用編定圖

### 三、 主要工作項目

現有職務宿舍因居住空間嚴重不足且屋齡老舊屋況差，多以平房加蓋之違章建築充當宿舍使用，其中F棟宿舍因暴雨沖蝕業經專家判定為危樓不宜居住，已報廢拆除；剩餘5棟宿舍亦逾使用年限，內部隔間及天花板均使用非耐燃材料，部分牆壁扭轉龜裂，依專家建議補領建照、使照及改善，所需經費龐大，經農業部林業及自然保育署臺中分署評估利不及費，又工作站女性員工人數日益增多，安全考量，確實有新建宿舍集中管理之需求及必要。而俟新建建物完成後，考量梨山工作站之防救災UAV高空偵察機、背負式水袋、火拍、大型鏈鋸、消防幫浦等防火裝備數量眾多，既有宿舍空間將進行簡易修繕後，供存置防救災裝備使用。

本計畫為執行新建職務宿舍兼救災備勤室1棟，地上3層建物(包括35間單房間職務宿舍、救災備勤室及其他公共設施)，主要工作項目如下：

- (一) 建置計畫報核。
- (二) 委託專業技術服務辦理興辦事業計畫及水土保持計畫核定地目及使用地變更編定為「特定目的事業用地」。
- (三) 委託專業技術服務建築規劃設計監造。
- (四) 建造執照及雜項執照請領。
- (五) 辦理工程招標。
- (六) 水土保持、雜項及建築工程一併施工。
- (七) 使用執照請領。

### 四、 分期(年)執行策略

- (一) 建置計畫報核階段(111~113年)  
由農業部林業及自然保育署臺中分署承辦，擬將職務宿舍兼救災備勤室建置計畫呈報農業部林業及自然保育署、農業部、財政部、主計總處、行政院同意後執行。
- (二) 農牧用地變更編定作業階段(109年~113年)  
辦理勞務採購發包作業，將建置地點臺中市和平區福壽山段4-6、4-7、4-8地號等3筆土地農牧用地變更編定為「特定目的事業用地-農業部林業及自然保育署臺中分署梨山工作站職務宿舍兼救災備勤室用地」。
- (三) 規劃設計監造階段(113年~116年)

辦理勞務採購發包作業，委託建築師事務所及工程顧問公司辦理規劃設計監造，工作內容包括建築及雜項設施委託設計監造服務及申領相關建築執照等作業項目。

(四)工程招標及施工階段(114年~116年)

辦理工程招標作業，由營造廠辦理工程施工相關作業。

(五)搬遷作業(116年)

辦理搬遷啟用作業，員工陸續搬遷入住。

## 五、執行步驟(方法)與分工

表 6 職務宿舍兼救災備勤室建置計畫權責分工表

工作項目	主辦機關	承辦機關
1. 建置計畫報核	農業部林業及自然保育署 財政部 主計總處	農業部林業及自然保育署 臺中分署
2. 用地變更及水土保持計畫送核	農業部林業及自然保育署 臺中分署	東昇工程顧問有限公司
3. 規劃設計及監造	農業部林業及自然保育署 臺中分署	建築師事務所 及工程顧問公司
4. 工程施工	農業部林業及自然保育署 臺中分署	營造廠

## 六、期程與資源需求

(一)計畫期程：(109年~116年)

1. 建置計畫報核：預計112年10月核准。
2. 農牧用地變更編定及水土保持計畫送核階段：預計113年8月完成。
3. 規劃設計監造勞務採購：預計113年10月完成。
4. 建造執照併雜項執照請領：預計於114年4月取得。
5. 工程招標：預計114年5月完成。
6. 工程開工：預計114年6月開工。
7. 工程完工：預計116年9月竣工。
8. 搬遷落成：預計116年12月底搬遷啟用完成。

(二)所需資源說明：

1. 人力資源：由農業部林業及自然保育署臺中分署相關人員推動與執行。
2. 財務資源：本計畫所需經費將依行政院核定建置計畫內容，逐年

納入農業部林業及自然保育署年度預算報核。

3. 政策指導：本案執行所需政策指導可由行政院、財政部、主計總處等單位督導辦理。

## 七、建置計畫內容說明：

本計畫新建1棟地上3層職務宿舍兼救災備勤室，總樓地板面積為1,398平方公尺、建蔽率為13.6%、容積率為38.73%，預定建置宿舍平面初步規劃詳如后附圖說(實際建置內容以後續實質規劃設計為準)；規劃單房間職務宿舍35間，每間面積(含附屬空間)約略18.5平方公尺，救災備勤室約40平方公尺、多功能室約40平方公尺、其他公共使用設施(如公共浴廁、庫房、洗衣服、茶水間、電梯、機房等)約670平方公尺。其他計畫內容說明如下：

- (一)住宿需求規劃：本案規劃 35 間單房間職務宿舍，未來細部設計時可再依實際需要彈性調整不同房型之宿舍房間數量，滿足工作人員 40 人以上的住宿需求。
- (二)空間規劃：一 F 樓地板面積 462 平方公尺，規劃 7 間單房間職務宿舍、救災備勤室、多功能室、無障礙浴廁、公共廁所、共用衛浴、無障礙電梯、茶水間、庫房、機房等公共空間。二 F 樓地板面積 427 平方公尺，規劃 14 間單房間職務宿舍及共用衛浴等。三 F 樓地板面積 426 平方公尺，規劃 14 間單房間職務宿舍及共用衛浴等。屋頂突出物則規劃洗曬衣空間等。
- (三)停車空間規劃：本案基地經整地後，於地勢平坦處依建築法規規劃平面停車位，留設汽車車位 10 個(包括 1 個無障礙車位)、機車車位 6 個。
- (四)設置無障礙電梯之必要性：依據「身心障礙者權益保障法」第 57 條規定，新建公共建築物及活動場所，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。另「建築技術規則建築設計施工編」關於無障礙設施之規定係 101 年 10 月 1 日最新修正，於 102 年 1 月 1 日施行，依據同法第 167 條第 3 項規定，本案建置規模已超過排外條款的數量，故新建建築物應設置無障礙設施，即包含無障礙電梯；否則會受到前法的限制無法取得建築執照。

- (五) 水土保持工程(含景觀植栽)：本案屬山坡地須辦理水土保持計畫審查，並據此施作水土保持工程設施(如擋土牆、排水溝、整地及沉砂滯洪池等)，且於法定空地植栽美化以達基地綠化保水之綠色環境。
- (六) 結構安全設計：本案基地位於山坡地保育區，於加強邊坡穩定外，為提升建築物耐震力及耐久性，相關結構安全係數均採較嚴格標準設計。考量施工材料取得不易、混凝土安全性及施工品質等因素，本案擬採用鋼構加預鑄板的工法較能符合當地環境安全需求，評估原因如下：
1. 鋼構主要構件(如樑、柱)係工廠製作現場組裝施作，因本案地點屬高海拔偏遠地區，故其施工工法及構造儘量採預鑄材質設計，應儘量避免現場澆置之混凝土作業。
  2. 採鋼構構造其建置之工期較短、結構安全品質高及經費相近等優點。
  3. 梨山地區屬偏遠地區，混凝土由埔里運送至此，混凝土初凝時間超過法規1小時內其施工品質不良。
- (七) 綠建築設計：本案綠建築設計以取得合格級綠建築標章為目標，設計上考量綠化指標(如生態綠化、牆面綠化灌溉、綠化防排水技術)、基地保水指標(如透水鋪面)、日常節能指標(如節能燈具、省電燈泡)、水資源指標(如省水馬桶、雨水再利用與植栽澆灌節水)、室內健康與環境指標(如生態建材)等項目。
- (八) 外觀設計：為降低環境景觀視覺衝擊，材質規劃採以暖色調、木質調色彩規劃，入口門面以透空材質增加整體透視感，融合山區環境，減少生硬感。
- (九) 兩性平等及安全維護裝置設計：本案細部設計時將加強各項空間的安全監視及兩性平等的概念；未來申請建照時需依據「建築技術規則」第 116-2 條規定，將安全維護照明、監視攝影、緊急求救及警戒探測等相關安全維護裝置納入細部設計。
- (十) 性別目標訂定績效考核指標、評估基準及相關經費配置情形：本計畫預留 6 間女性職宿舍，以因應未來女性員工比例提高為 20% 以上之趨勢，其中女性宿舍於經費之配置比率約佔 20.68%，農業部林業及自然保育署臺中分署招募員工之招考無性別限制，未來仍維持現行招考制度以提高女性林務員工比例，並透過網路、報章媒體等行銷空間之性別友善性及安全性以消除性別刻板印象。

(十一) 土石流警戒區查詢結果：依據農業部農村發展及水土保持署土石流防災資訊網查詢，本計劃基地位址無土石流潛勢溪流通過，非屬土石流警戒區。

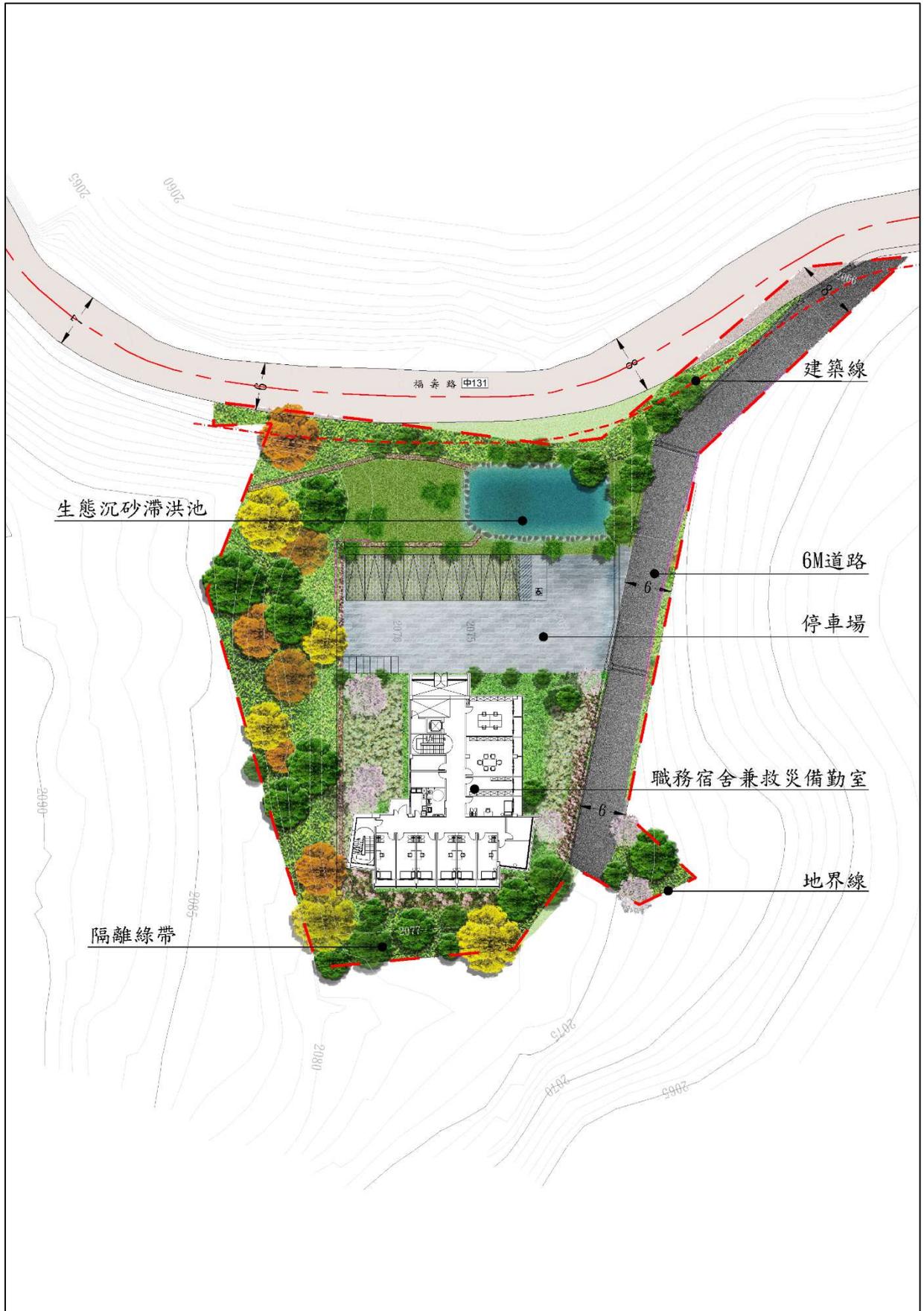


圖 7 配置圖

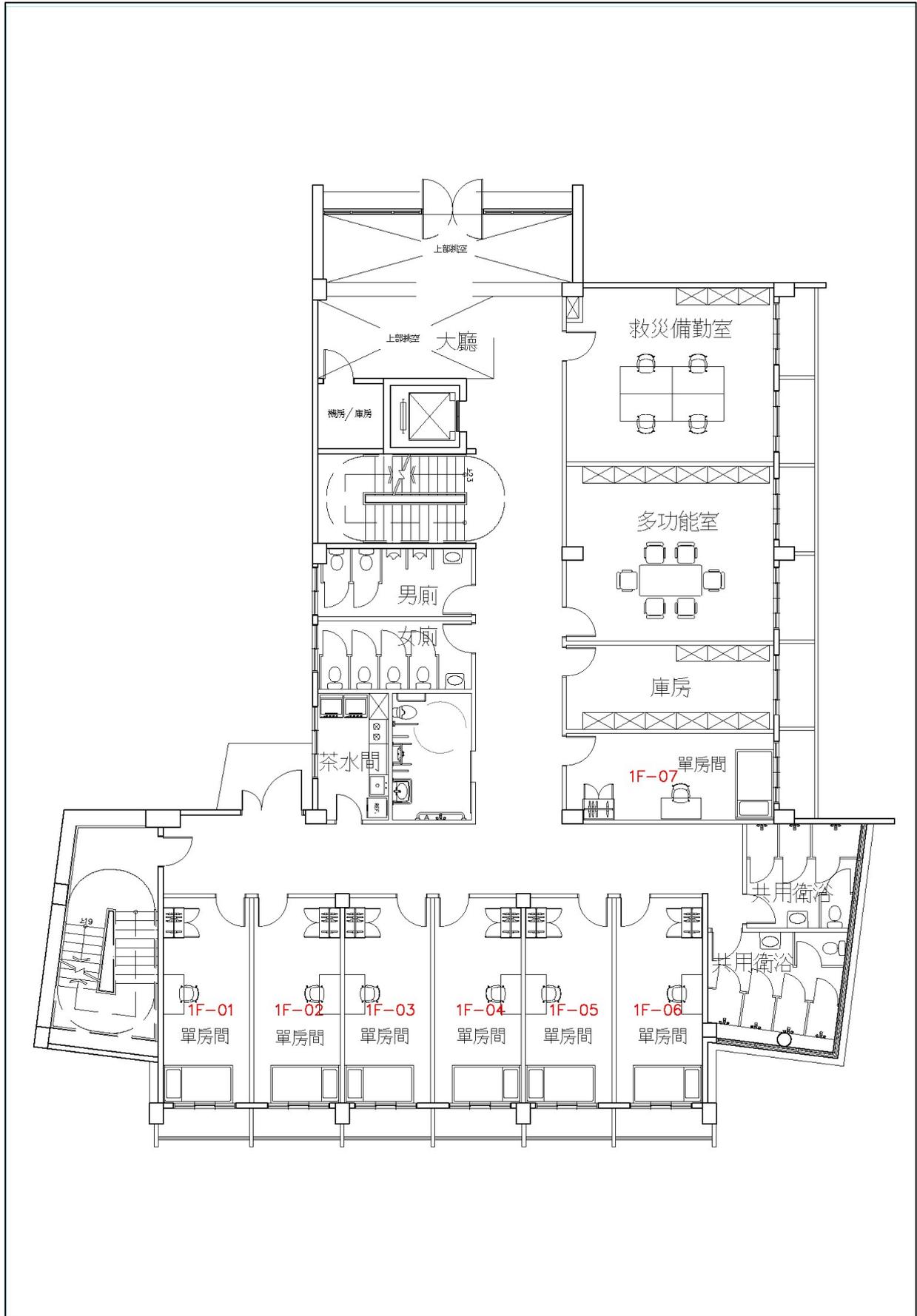


圖 8 地上一層平面圖

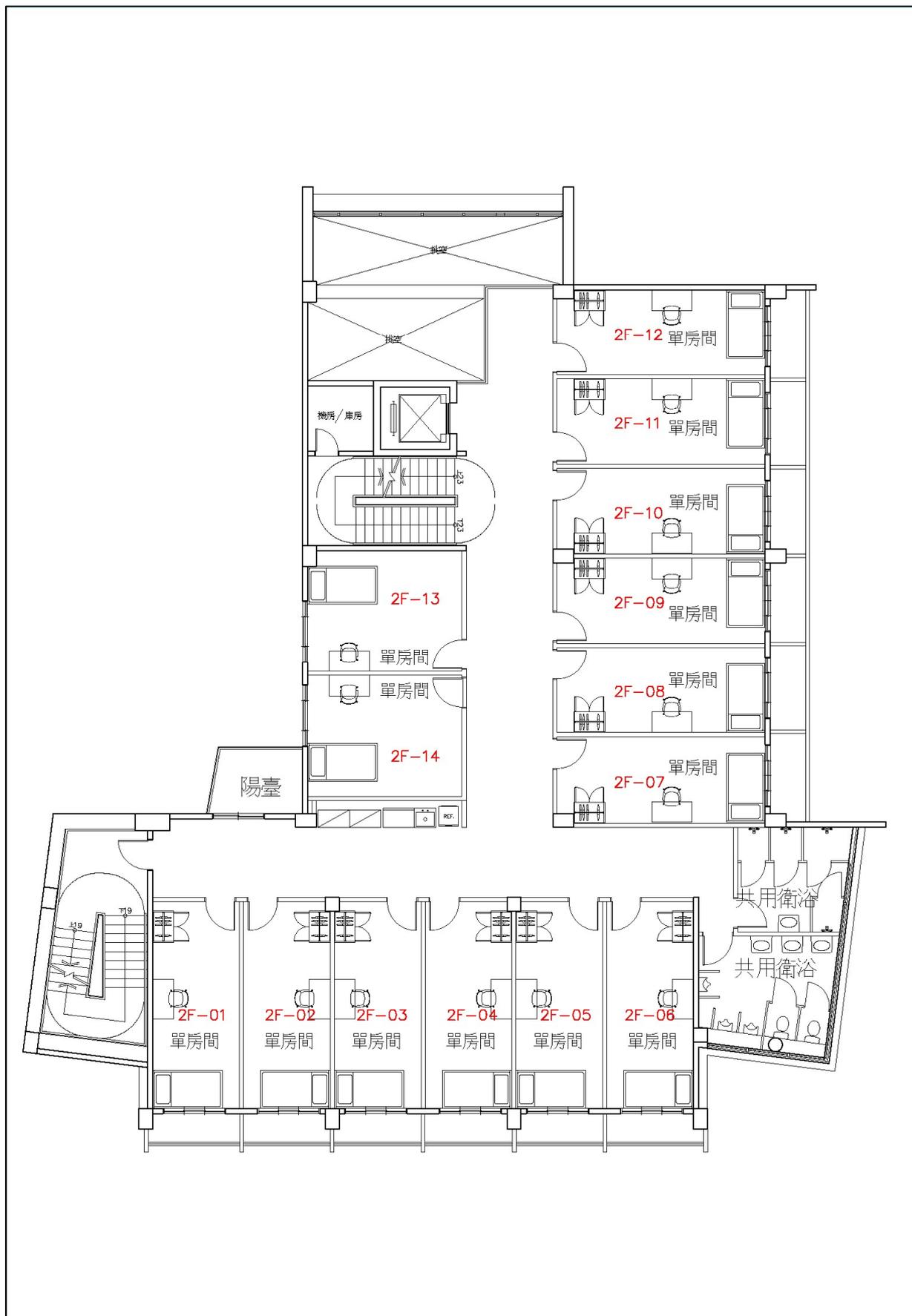


圖 9 地上二層平面圖

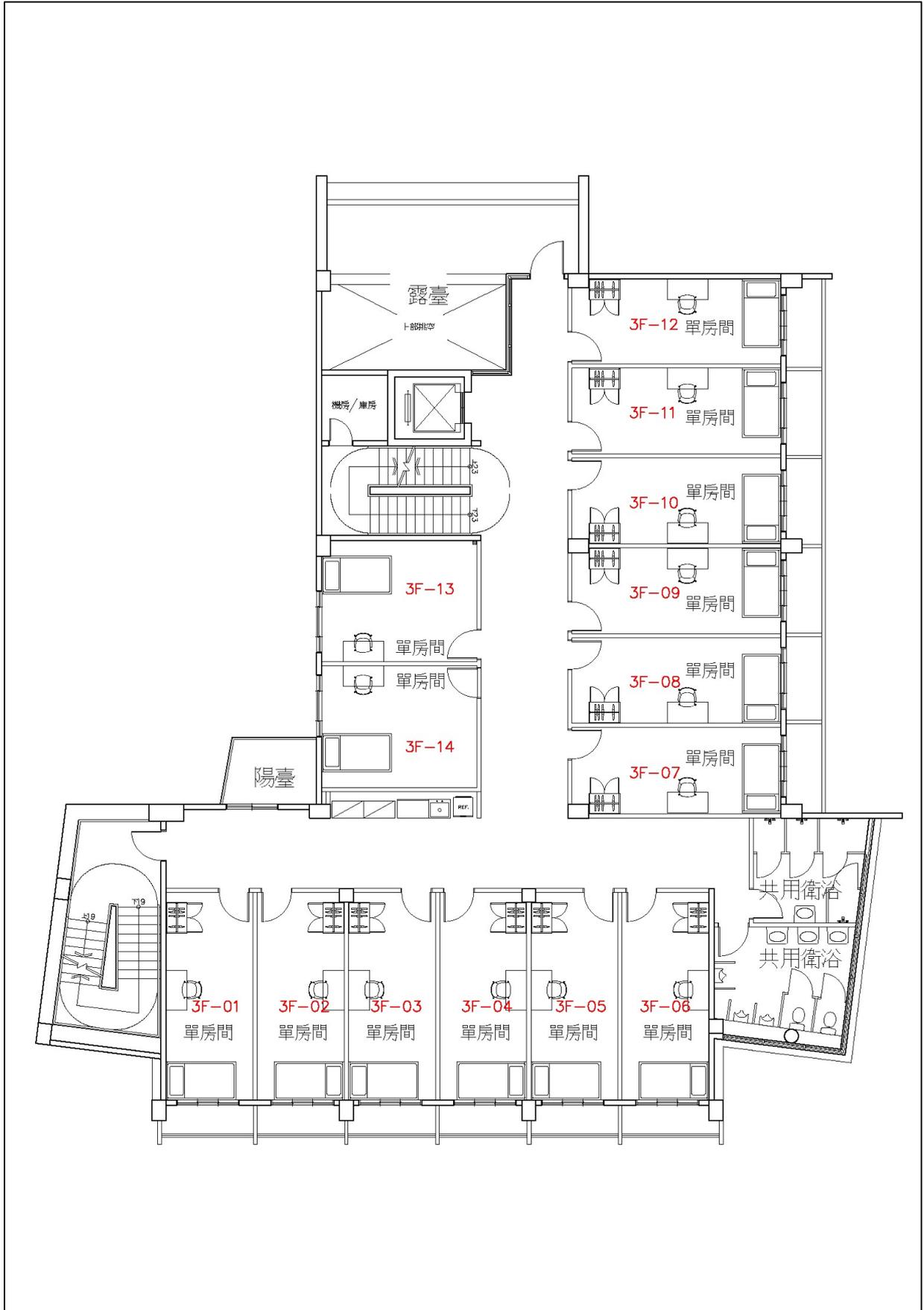


圖 10 地上三層平面圖

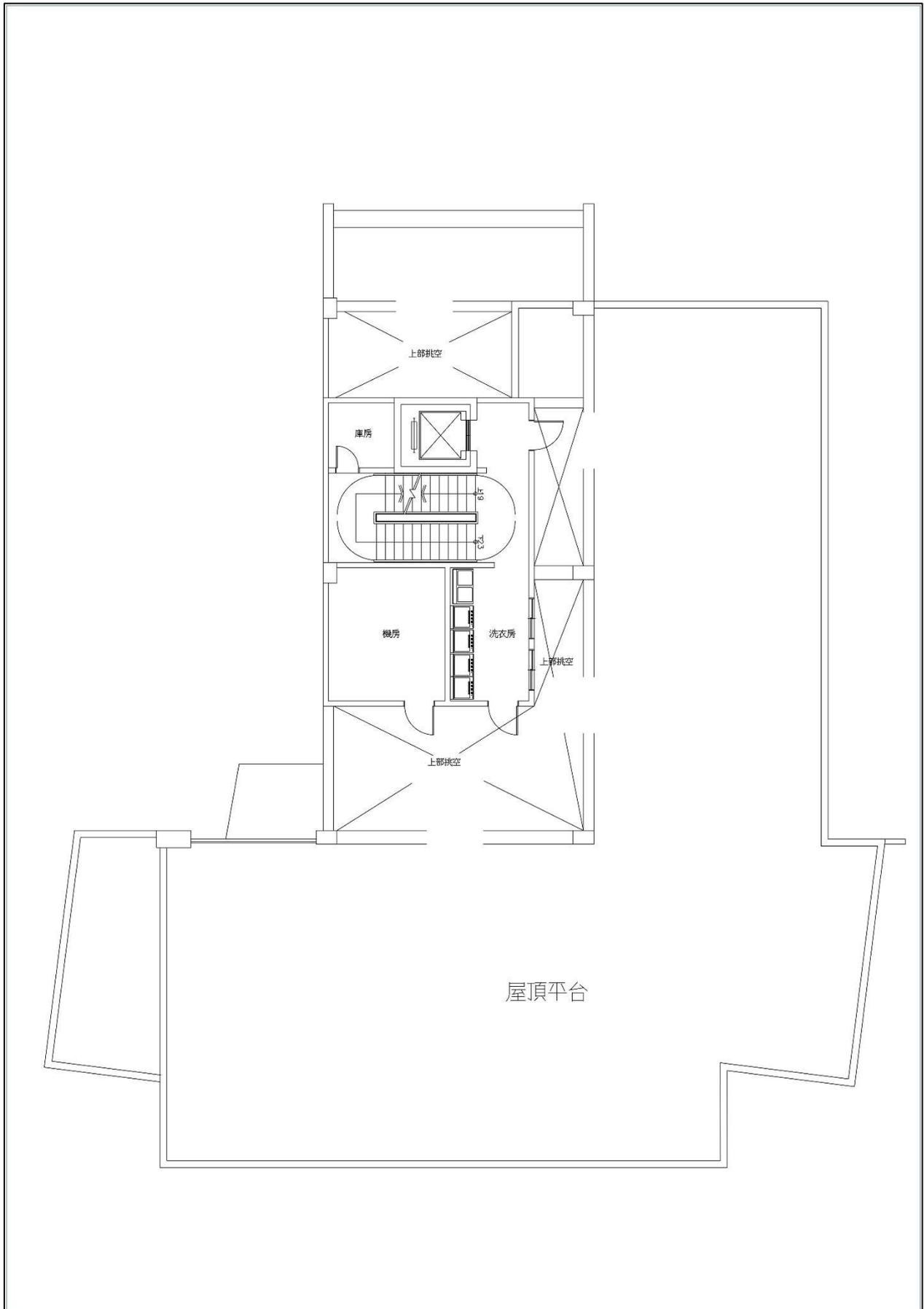


圖 11 屋突一層平面圖

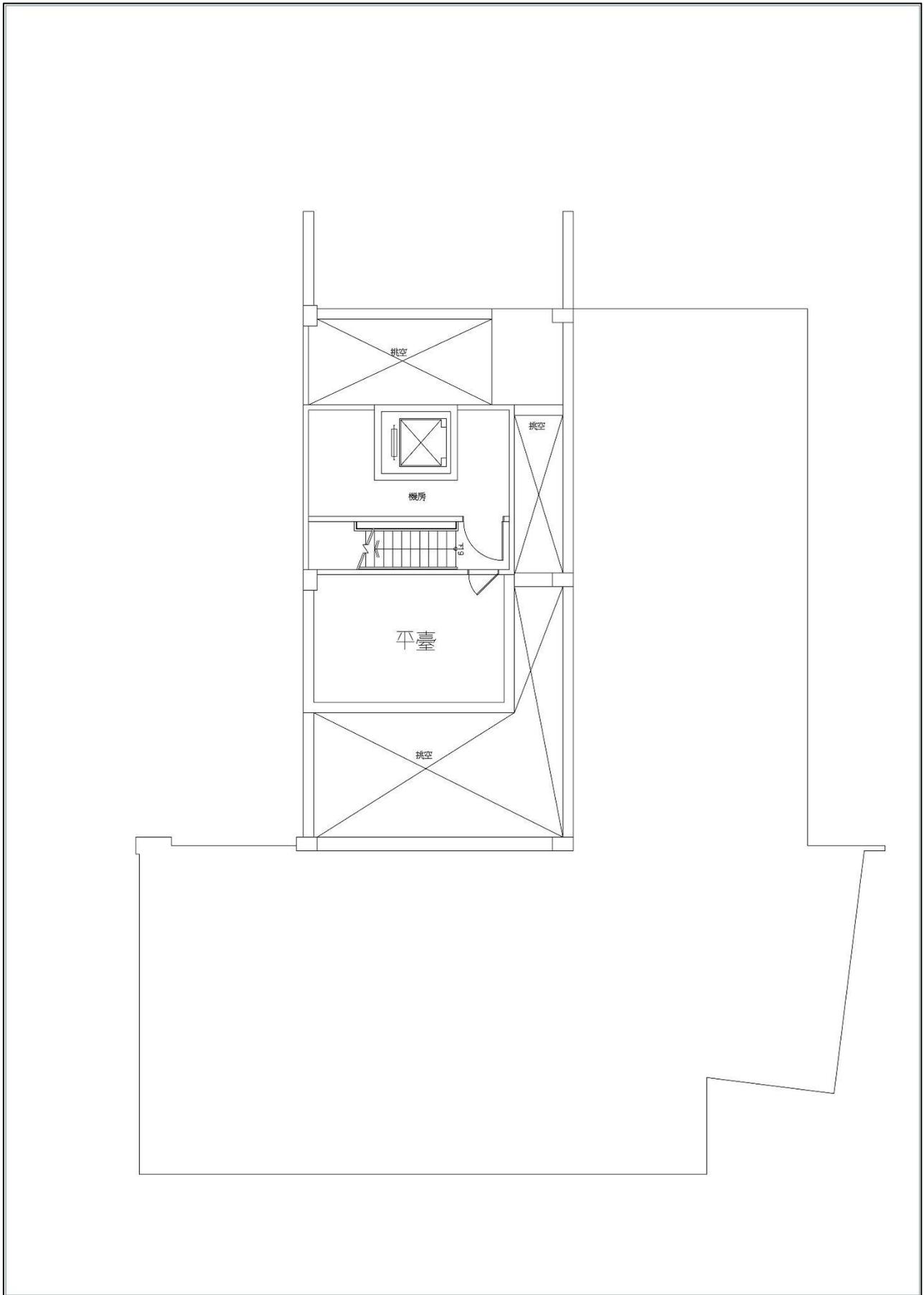


圖 12 屋突二層平面圖

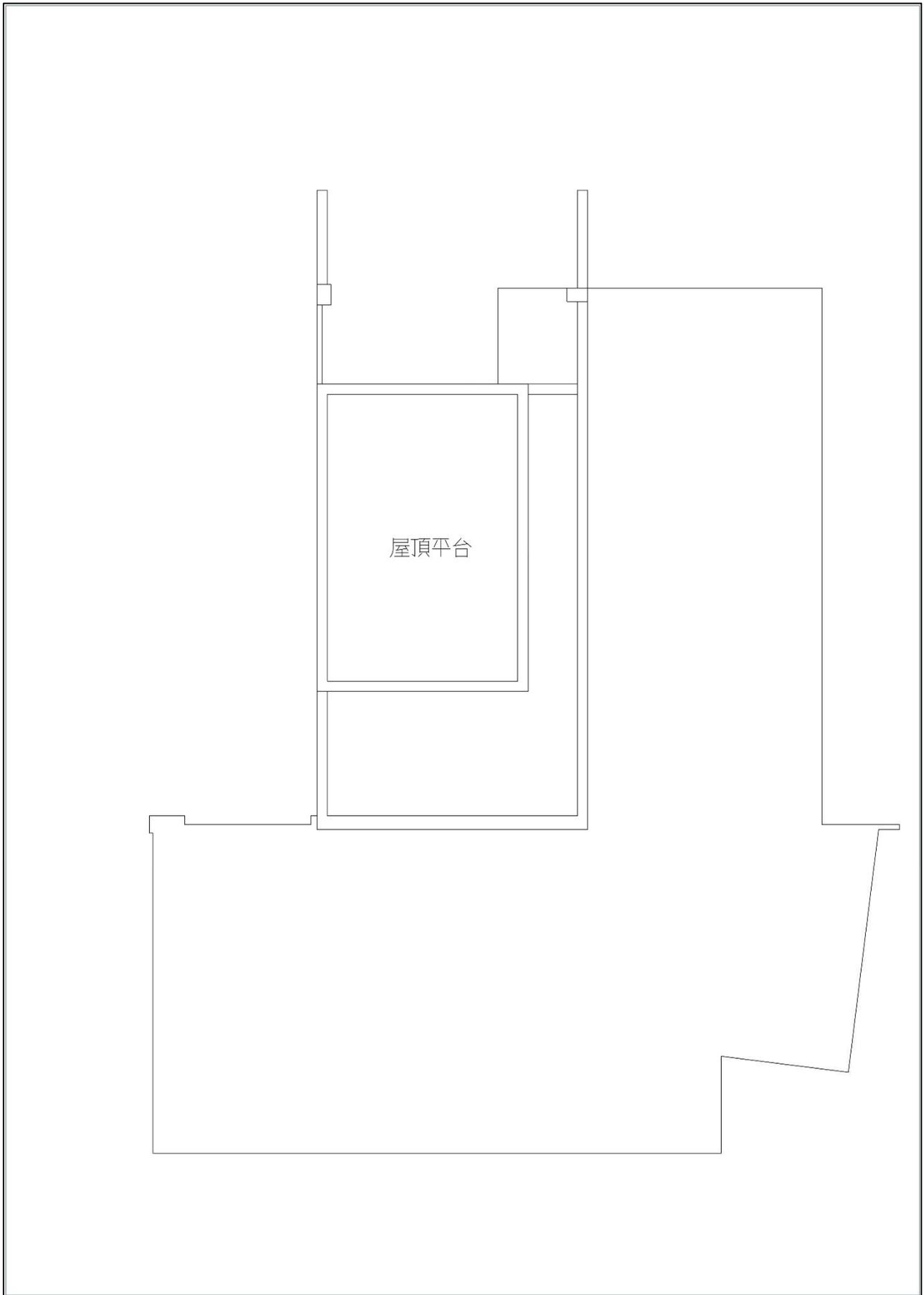


圖 13 屋頂層平面圖

## 陸、經費來源及計算基準

經費來源為公務預算，依據113年中央政府總預算編製作業手冊共同性費用編列標準表編列，預計建置鋼骨構造地上3層職務宿舍兼救災備勤室總面積為1,398平方公尺，每平方公尺以63,400元編列標準，且本案含括特殊山坡地開發工程編列專案研析項目費，初估經費12,000,000元，並考量山地原住民地區加計12%計算，工程預備費以5%加計核算，物價調整係數為102.5%，故本案鋼骨造建築之計畫成本計需123,473仟元；另增列採鋼筋混凝土的建置經費說明如下，每平方公尺以43,400元為編列標準，同樣含括特殊山坡地開發工程編列專案研析項目費，初估經費12,000,000元，並考量山地原住民地區加計12%計算，工程預備費以5%加計核算，物價調整係數為102.5%，合計需鋼筋混凝土造建築之計畫成本計需89,770仟元，鋼骨構造別經費如表7所示。

本案專案研析項目費及山地原住民地區加計12%建置費用等計算方式說明如下：

- 一、專案研析項目費：參照 113 年中央政府總預算編製作業手冊共同性費用編列標準表附表 2-1，基地之一般性整地之假設工程、景觀工程等非屬可專業研析項目，惟本案涉及水土保持工程須另施作相關水土保持設施，故可採以專案研析項目費編列相關工程費用。相關山坡地開發工程包含擋土牆、沉砂滯洪池設施、水保設施工程、整地及道路工程、邊坡監測系統、防災設施等，預計費用需12,000,000 元。
- 二、建築及山地原住民地區加計 12%建置費用之依據：參照 113 年中央政府總預算編製作業手冊共同性費用編列標準表附件第三點（七），位於離島及原住民地區之案件可加成計算。其中，離島地區增加 30%範圍內編列；本島山地原住民地區增加 12%範圍內編列；本島平地原住民地區增加 10%範圍內編列。本計畫位屬本島山地原住民地區，故以 12%編列。

表 7 農業部林業自然及保育署臺中分署職務宿舍兼救災備勤室建置費用計算

項目			
一、工程成本			
(一)造價(A)(內含間接成本 15%)	樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	每平方公尺造價(元/m <sup>2</sup> )	小計
	1,398	63,400	88,633,200
(二)山坡地水土保持設施等工程費用(擋土牆、沉砂滯洪池、整地、道路、邊坡監測、防災設施等工程)(A-1)			13,800,000
小計			102,433,200
(三)原住民地區加成(A-3)	$=(A+A-1+A-2)*12\%$		12,291,984
小計			114,725,184
(四)工程預備費-為彌補先期規劃(可行性研究)、綜合規劃及設計期間,因所蒐集引用資料之精度、品質和數量等不夠完整、可能的意外或無法預見之偶發事件等增加之費用)(A-4)	$=(A+A-1+A-2+A-3)*5\%$		5,736,259
小計			120,461,443
加計物價指數調整後 =工程費用總計(A-4)	$=(A\sim A-4)*102.5\%$		123,472,979

### 三、經費需求(含分年經費)：

本計畫於確認基地適合興建及具安全性無虞之前提下，合理編列相關經費，俟核定後將依相關程序編列預算執行，本案分年經費需求以鋼骨構造為例說明，本計畫113年~116年四年間共計需經費123,473仟元，本計

畫於確認基地適合興建及具安全性無虞之前提下，合理編列相關經費，俟核定後將依相關程序編列預算執行。分年預算及辦理項目說明如下：

表 8 分年預算及辦理項目表

年度	分年預算(仟元)	辦理項目
113年	2,938	辦理規劃設計監造發包作業
114年	43,216	相關建築執照請領、工程招標及發包作業
115年	43,216	辦理工程施工作業
116年	34,103	辦理工程施工及驗收作業
合計	123,473	

## 柒、預期效果及影響

- 一、充分提供足夠的職務宿舍及舒適合宜的住宿空間，並保障林管人員住宿之安全。
- 二、藉由提供林管人員安全的住宿生活環境，吸引優秀人員上山服務，提升造林與林地管理的效能。
- 三、建物設計考量綠建築、無障礙與兩性平等概念，除達成節能減碳的目標外，亦可提供友善性別、無障礙的公共空間。
- 四、維護國有森林資源，遏止濫墾、濫建，降低森林火災發生，確保國土保安長遠利益，保障人民生命財產安全。
- 五、職務宿舍兼設救災備勤室，減少天然災害期間輪值人員返往值勤路途發生意外。

## 附件

1. 地籍圖及地籍謄本
2. 國軍退除役官兵輔導委員會同意撥用函
3. 財政部國有財產署中區分署協覓函文
4. 地質調查鑽探試驗報告書
5. 山崩與地滑地質敏感區基地調查及地質安全評估結果報告
6. 地質敏感區線上查詢結果
7. 專家學者會議記錄
8. 火警統計(98~111年9月前)

附件一  
地籍圖及土地登記謄本

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）  
和平區福壽山段 0004-0006地號



列印時間：民國109年09月01日09時14分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由東昇工程顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：7E7B12C99，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
東勢地政事務所 主任 陳應欽  
東勢電謄字第041124號  
資料管轄機關：臺中市東勢地政事務所 謄本核發機關：臺中市東勢地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國84年02月23日 登記原因：補註用地別  
面積：\*\*\*\*1,865.00平方公尺  
使用分區：山坡地保育區 使用地類別：農牧用地  
民國109年01月公告土地現值：\*\*\*\*\*280元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國060年11月09日 登記原因：第一次登記  
原因發生日期：民國---年--月--日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場  
統一編號：05872975  
住址：臺中市和平區梨山里10鄰福壽路29號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：109年01月\*\*\*\*\*44.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
067年10月 \*\*\*\*\*24.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記



本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）  
和平區福壽山段 0004-0007地號



列印時間：民國109年09月01日09時14分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由東昇工程顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：7E7B!2C99，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
東勢地政事務所 主任 陳應欽  
東勢電謄字第041124號  
資料管轄機關：臺中市東勢地政事務所 謄本核發機關：臺中市東勢地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國084年02月23日 登記原因：補註用地別  
面積：\*\*\*\*1,812.00平方公尺  
使用分區：山坡地保育區 使用地類別：農牧用地  
民國109年01月公告土地現值：\*\*\*\*\*280元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國060年11月09日 登記原因：第一次登記  
原因發生日期：民國---年--月--日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場  
統一編號：05872975  
住址：臺中市和平區梨山里10鄰福壽路29號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：109年01月\*\*\*\*\*44.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
067年10月 \*\*\*\*\*24.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記



本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
{ 本謄本列印完畢 }

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）  
和平區福壽山段 0004-0008地號



列印時間：民國109年09月01日09時14分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由東昇工程顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：7E7B!2C99，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
東勢地政事務所 主任 陳應欽  
東勢電謄字第041124號  
資料管轄機關：臺中市東勢地政事務所 謄本核發機關：臺中市東勢地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國084年02月23日 登記原因：補註用地別  
面積：\*\*\*\*\*161.00平方公尺  
使用分區：山坡地保育區 使用地類別：農牧用地  
民國109年01月公告土地現值：\*\*\*\*\*280元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國060年11月09日 登記原因：第一次登記  
原因發生日期：民國---年--月--日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場  
統一編號：05872975  
住址：臺中市和平區梨山里10鄰福壽路29號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：109年01月\*\*\*\*\*44.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
067年10月 \*\*\*\*\*24.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記



本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
{ 本謄本列印完畢 }

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

附件二  
國軍退除役官兵輔導委員會同意撥用函

(107年11月20日輔事字第1070090191號函)

檔 號：  
保存年限：

## 國軍退除役官兵輔導委員會 函

地址：臺北市信義區忠孝東路五段222號  
聯絡人：莊凱翔  
電話：02-27571350  
傳真：02-27229146  
Email：vac070298@mail.vac.gov.tw

受文者：國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場

發文日期：中華民國107年11月20日  
發文字號：輔事字第1070090191號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明四(1070090191\_Attach1.PDF)

主旨：貴場陳報行政院農業委員會林務局擬撥用貴場經營之臺中市和平區福壽山段4-6、4-7及4-8地號等3筆國有土地(面積合計共3,838平方公尺)1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴場107年10月30日福農產字第1070003635號函。
- 二、案內土地既經貴場檢討無公用需求，現林務局為興建梨山工作站單房間職務宿舍及救災備勤室之需，基於政府一體，同意貴場函復需地機關循程序辦理撥用。
- 三、案內廢棄鐵皮工寮等地上物，如屬已報廢財產，宜協調需地機關依國有不動產撥用要點第8點規定辦理。
- 四、檢附撥用土地清冊及撥用土地使用現況清冊各乙份。

正本：國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場

副本：本會行政管理處

2018-11-20  
16:30:51

檔 號：

保存年限：

## 國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場 函

地址：42492臺中市和平區梨山里福壽路29號

聯絡人：梁智翔

電話：04-25989960#22

傳真：04-25989174

Email：puti.liang@gmail.com

受文者：行政院農業委員會林務局

發文日期：中華民國107年11月26日

發文字號：福農產字第1070003897號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明(1070003897\_Attach1.PDF)

主旨：有關貴局擬無償撥用本場經營國有地臺中市和平區福壽山段4-6、4-7及4-8地號等3筆國有土地(面積共3,838平方公尺)一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局107年10月1日林秘字第1071612530號函。
- 二、本案經本場陳報輔導會，並經輔導會於107年11月20日輔事字第1070090191號函同意本案(如附件)。
- 三、案內土地經本場檢討已無公用需求，基於政府一體，同意貴局依程序辦理無償撥用旨案三筆國有地。
- 四、有關案內廢棄工寮等地上物，請貴局依國有不動產撥用要點第8點規定辦理，土地及地上物現況點交，撥用後由貴局處理後續事宜。

正本：行政院農業委員會林務局

副本：本場產銷輔導組

電 2018/11/26 文  
交 13:45:29 章

行政院農業委員會林務局總收文



第1頁 共1頁

附件三  
財政部國有財產署中區分署協覓函文  
(108年1月19日台財產中接字第10800007780號函)

秘書室

檔號: 108-133-01  
保存年限: 99

財政部國有財產署中區分署 函

1-5



地址: 台中市西區民生路168號3、4樓  
聯絡方式: 劉小姐 04-23025353#1557

受文者: 行政院農業委員會林務局東勢林區管理處

發文日期: 中華民國108年1月19日  
發文字號: 台財產中接字第10800007780號  
速別: 普通件  
密等及解密條件或保密期限:  
附件:

第一層( )決行

主旨: 貴處函洽提供大梨山地區國有閒置辦公廳舍以供使用案, 經查臺中市和平區無本署經管國有非公用房屋, 至來函所敘福壽山段4-6、4-7、4-8、4-19、19-1地號國有土地係國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場經管, 宜洽該農場提供, 請查照。

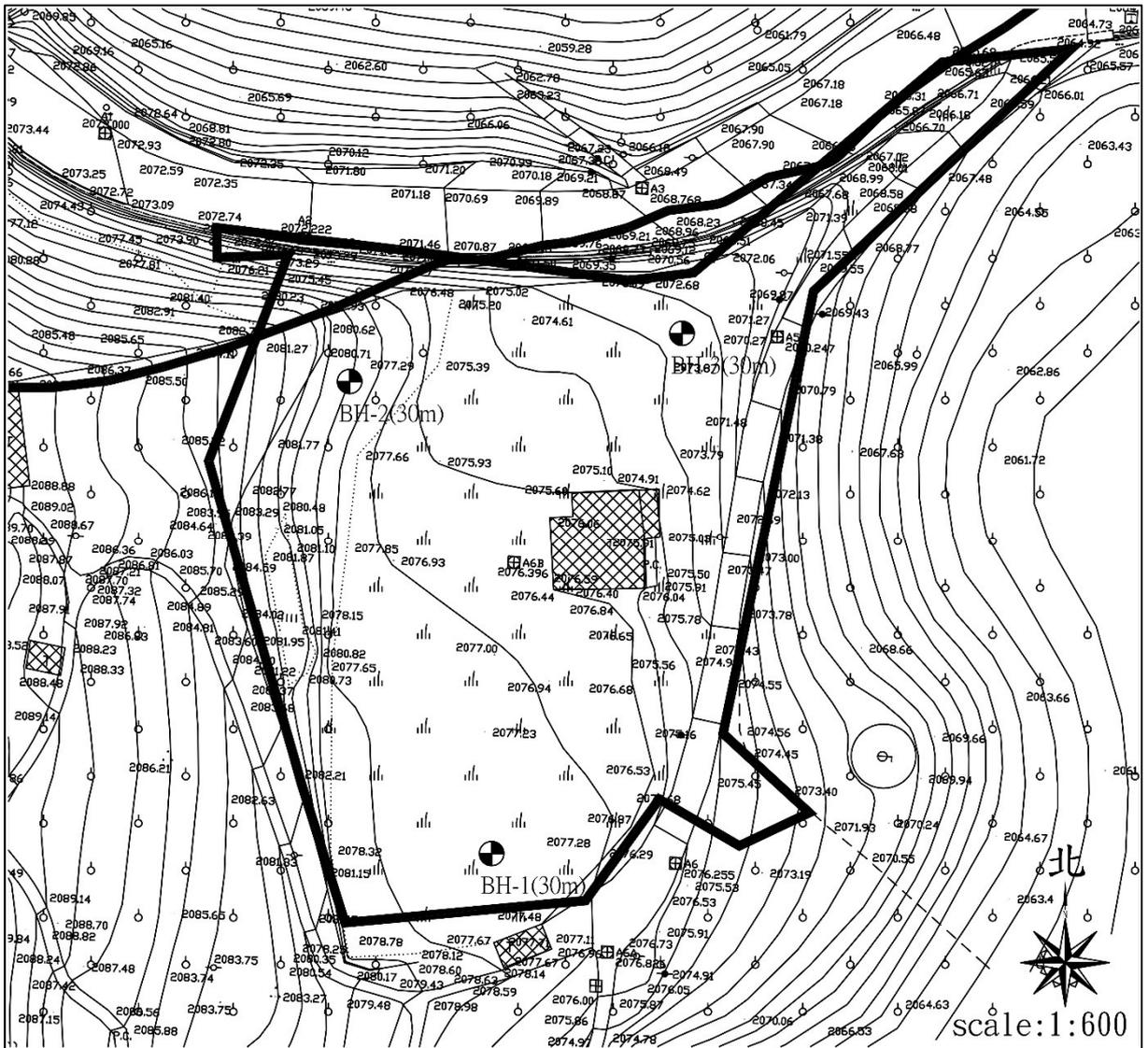
說明: 復貴處108年1月14日勢秘字第1083100133號函。

正本: 行政院農業委員會林務局東勢林區管理處  
副本: 財政部國有財產署



Handwritten mark resembling a stylized 'X' or signature.

附件四  
地質調查鑽探試驗報告書  
(節錄：鑽孔位置圖及第七章 結論與建議)



圖例：

⊗ BH-1 鑽孔位置

▭ 基地範圍

圖2-1 鑽孔位置圖

## 第七章 結論與建議

### 一、地層及工程性質

- 1.地層：本基地位於廬山層(Ls)地層範圍內。
- 2.地質構造：基地鄰近地區 12km 範圍內無活動斷層，3km 範圍內地質構造為眉溪斷層及霧社複向斜。
- 3.基地地層：依據現場地質調查及鑽探(30m)深度研判，地層可概分為二個主要層次：(1)未固結地質：包括有未固結地層(SF)；(2)岩性地質：主要由棕灰至灰色板岩(Slate)所組成。

各孔地層分布深度表

孔 號	BH-1	BH-2	BH-3
鑽探深度(m)	30	30	30
未固結地層(SF)	0.00~4.70	0.00~1.65	0.00~1.60

- 4.地下水位：當鑽孔完成後，3 孔均埋設水位觀測井，由鑽探後所量得之地下水位深度為 GL-12.00m~-23.50m 間。未來本案開挖深度若低於地下水位以下，建議於施工前先準備好抽水設施，降低地下水位至預定開挖深度 1m 以下，以利開挖工程中若發生積水情形可順利進行抽水工作，不致影響開挖工程因積水發生邊坡破壞情形。

#### 5. 簡化地層力學參數建議表：

分 層	項 目	分布深度 (m)	$\gamma_t$ (tf/m <sup>3</sup> )	SPT N	Kh (tf/m <sup>3</sup> ) <small>水平地盤反力係數</small>	Kv (tf/m <sup>3</sup> ) <small>垂直地盤反力係數 (B=0.5m)</small>	強度參數	
							C (tf/cm <sup>2</sup> )	$\phi$ (°)
未固結地層(SF)		0.00~4.70	1.90	15	1367	4286	0.5	28

分 層	項 目	$\gamma_t$ (tf/m <sup>3</sup> )	強度參數	
			C (tf/cm <sup>2</sup> )	$\phi$ (°)
板岩(Slate)		2.37	4.8	19

## 二、地震分析

依據內政部 100.1.19 台內營字第 0990810250 號令修正「建築物耐震設計規範及解說」(自 100 年 7 月 1 日生效實施)：經計算結果再依據表 5-1 地盤分類表，本基地地層屬於第一類地盤。由一般地震力分析(用途係數=1.00) 結果求得中小度地震時參數為 0.07、設計地震時 0.28、最大考量地震時 0.36。

## 三、工程地質評估

1. 基礎型式建議：由 6-1~6-2 節之分析，假設本基地擬新建結構體(以地上三層計)及筏式基礎之總載重約 6.5 tf/m<sup>2</sup>(包括活載重與呆載重)，基礎埋設深度 GL-0.5m 及 GL-1m，建議以筏式基礎方式設計，則其基礎容許承载力大於結構總載重。
2. 侵蝕、潛移、崩塌、滑動地區：參考中央地質調查所「都會區及周緣坡地環境地質資料庫」，本基地並無敏感地質因子(包括順向坡、崩落地、落石、土石流危險溪流、河岸侵蝕、向源侵蝕、煤坑坑口範圍等)，位於岩屑崩滑高潛勢區範圍內。由岩體強度分級圖所示之代號為 VD60e，本基地岩體強度分級大致為 V，岩石強度為 D(即 100~250kg/cm<sup>2</sup>)，岩性組合為 60(板岩)，岩體結構類型為 d(薄層結構)。
3. 礦坑、礦渣堆、隧道地區：本基地位於廬山層(Ls)地層範圍內，並不是臺灣的產煤地層(木山層、石底層、南莊層)。基地內無經濟價值之礦產，因此過去無礦業活動，地下開挖之礦坑、地面開採之礦場或廢棄之礦渣堆等，在本區均無。另本基地亦未發現各式人為隧道。
4. 活動斷層：參考中央地質調查所「梨山圖幅,2010」，本基地鄰近地區 12km 範圍內無活動斷層。依據建築技術規則第十三章第 262 條中，有關活動斷層距離 100 公尺範圍內不得開發建築；由於活動斷層與基地距離至少有 12km 以上，所以不在上述限制條件之內。
5. 地質敏感區：本基地位於台中市和平區，於 109 年 7 月查詢已公告地質敏感區之行政區，查詢結果，目前目前基地位在山崩與地滑地質敏感區範圍內，但地質敏感區位置僅占基地西北側一小角範圍。

附件五  
山崩與地滑地質敏感區基地調查  
及地質安全評估結果報告

(節錄：3-1-4坡地災害歷史及第六章成果與建議)

---

### 3-1-4 坡地災害歷史

本基地位在台中市和平區福壽山段 4-6、4-7 及 4-8 地號，西北側一小角部分位在山崩與地滑地質敏感區(詳見圖 3-5)範圍內，本節利用不同年份 Google earth 影像圖，針對基地地質敏感區茲將各年份之說明如下：

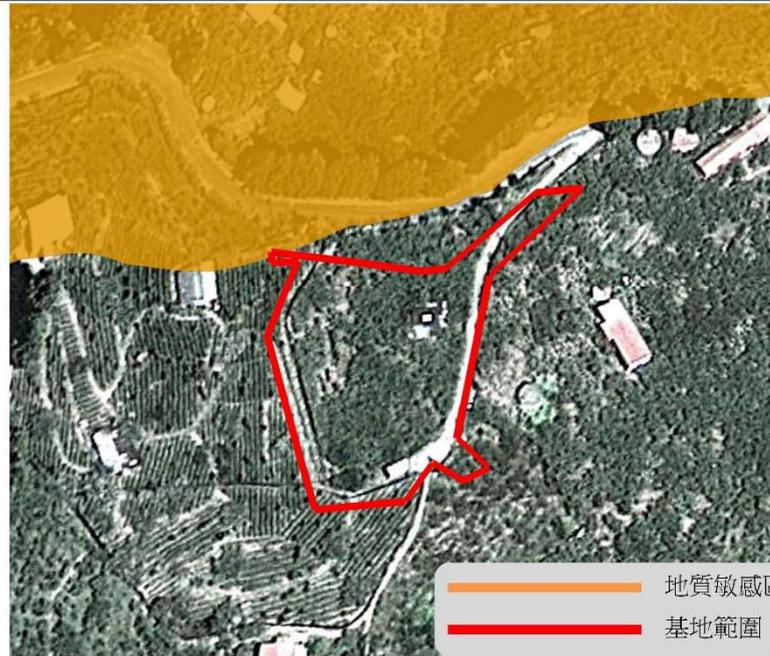


圖 3-5 基地與地質敏感區範圍位置圖

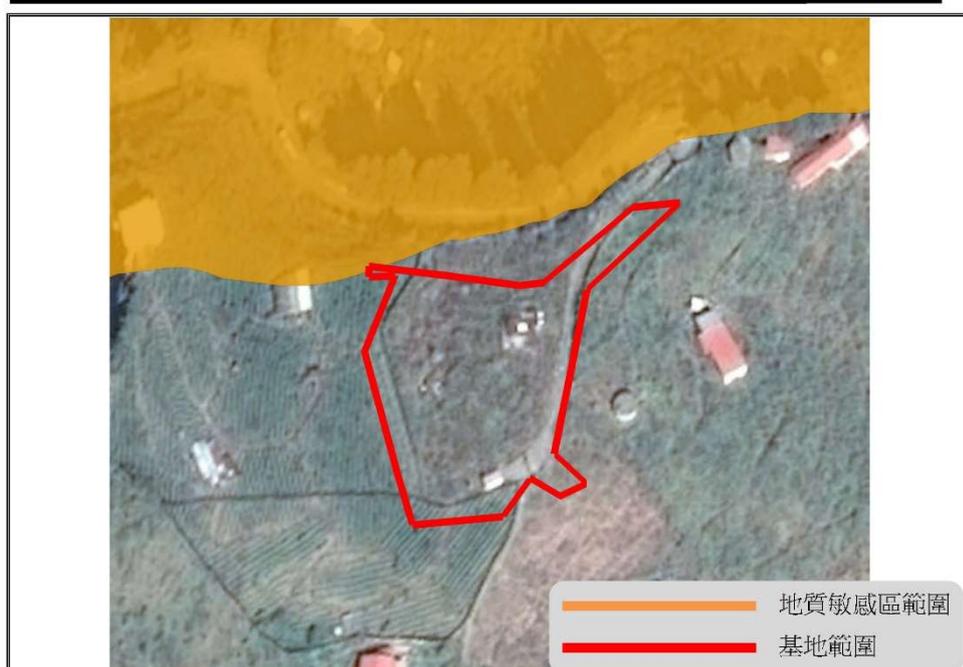
從 2006~2019 年 Google earth 影像圖得知，基地範圍內地質敏感區邊坡並無觀察到有崩塌或邊坡裸露情形。



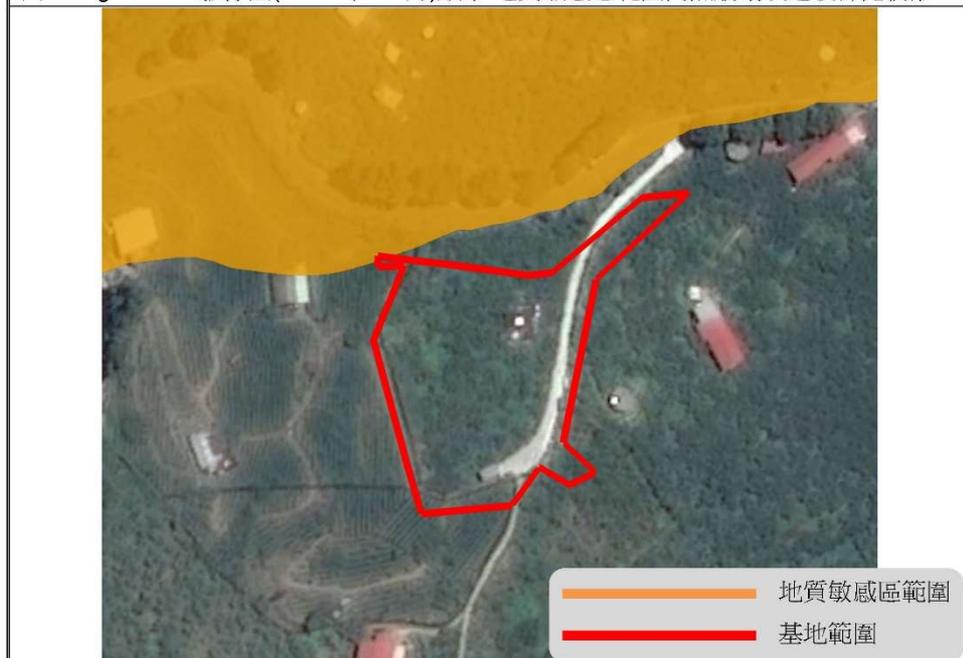
由 Google earth 影像圖(2006 年 2 月)顯示:地質敏感區範圍內無崩塌或邊坡裸露情形。



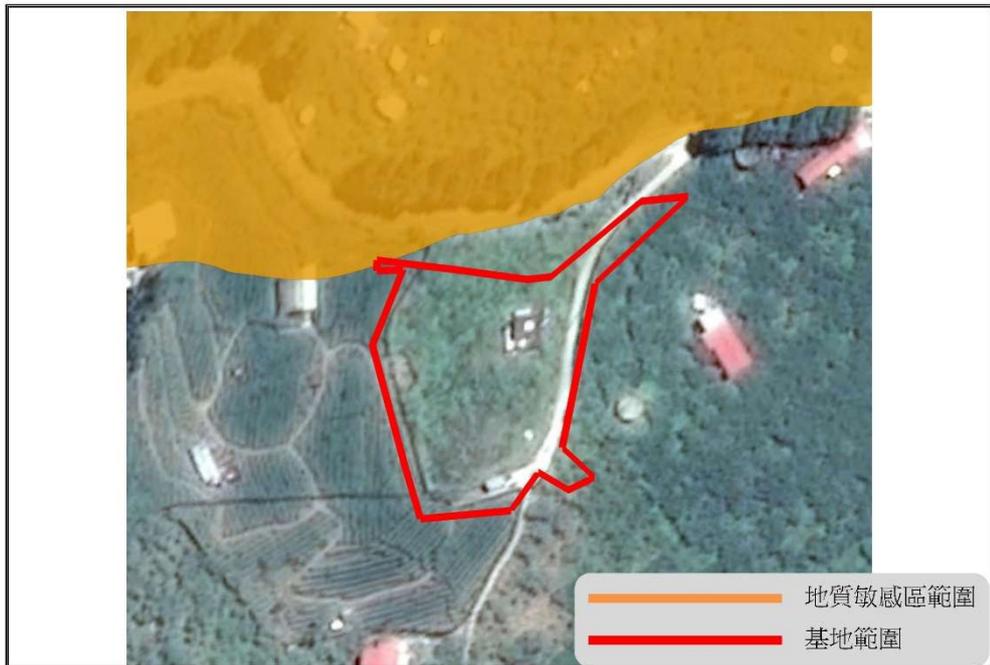
由 Google earth 影像圖(2012 年 10 月)顯示:地質敏感區範圍內無崩塌或邊坡裸露情形。



由 Google earth 影像圖(2013 年 11 月)顯示:地質敏感區範圍內無崩塌或邊坡裸露情形。



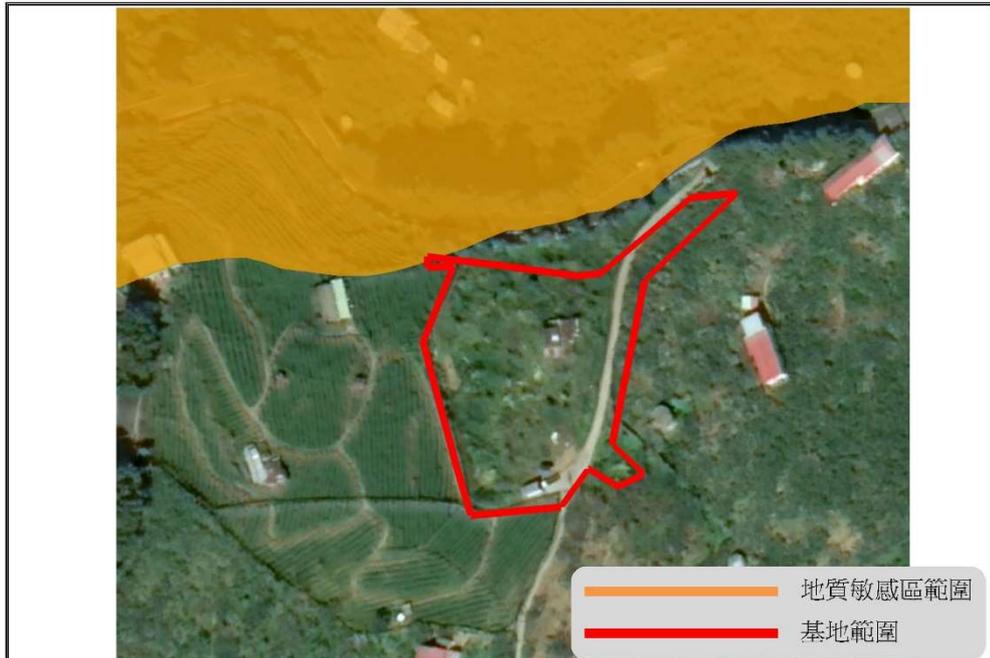
由 Google earth 影像圖(2015 年 8 月)顯示:地質敏感區範圍內無崩塌或邊坡裸露情形。



由 Google earth 影像圖(2016 年 7 月)顯示:地質敏感區範圍內無崩塌或邊坡裸露情形。



由 Google earth 影像圖(2017 年 2 月)顯示:地質敏感區範圍內無崩塌或邊坡裸露情形。



由 Google earth 影像圖(2018 年 10 月)顯示:地質敏感區範圍內無崩塌或邊坡裸露情形。



由 Google earth 影像圖(2019 年 10 月)顯示:地質敏感區範圍內無崩塌或邊坡裸露情形。

---

## 第六章 成果與建議

### 一、成果

**1.區域地質調查成果與影響評估：**本基地位於台中市和平區福壽路上，西北側一小角部分位在山崩與地滑地質敏感區範圍內，利用不同年份 Google earth 影像圖，得知基地範圍內地質敏感區邊坡並無觀察到有崩塌或邊坡裸露情形。本基地位於廬山層(Ls)地層範圍內，以灰黑色板岩及硬頁岩為主，偶夾薄層變質混濁砂岩及變質砂岩與板岩薄互層，由環境地質資料庫顯示，本基地位於岩屑崩滑高潛勢區範圍內，區域調查範圍顯示並無敏感地質因子。基地外北側有中央地質調查所「莫拉克中部災區潛在大規模崩塌地區分析報告」的大規模崩塌地區範圍，套匯結果顯示基地不在範圍內。

**2.細部地質調查成果與影響評估：**本基地位於廬山層(Ls)地層範圍內，依據現場地質調查及鑽探成果，地層可概分為二個主要層次：(1)未固結地質：包括有未固結地層(SF)；(2)岩性地質：主要由棕灰至灰色板岩(Slate)所組成。在細部調查範圍內，基地目前排水及擋土設施僅為下邊坡福壽路上的道路擋土及排水溝，目前地質敏感區邊坡目前大都種植樹木及植栽，後續應加強設置擋土設施來保護邊坡及設置排水設施使基地內地表逕流能有效排除。

### 二、建議(因應對策)

1. 本基地地質敏感區邊坡方位與基地層理位態關係來進行大圓分析，以此位態相對於基地申請範圍地形坡向來看，本基地地形為斜交坡，分析結果顯示並沒有平面破壞的條件。

2. 基地目前排水及擋土設施僅為下邊坡福壽路上的道路擋土及排水溝，目前地質敏感區邊坡目前大都種植樹木及植栽，後續應加強設置擋土設施來保護邊坡及設置排水設施使基地內地表逕流能有效排除。

3. 本基地為山坡地，為了掌握邊坡穩定應考慮裝設地質安全監測系統，以掌握邊坡穩定及建築結構穩定情形，各監測儀器及目的如下所示：(就現地實際需求，由規劃設計技師參考搭配使用)。

附件六  
地質敏感區線上查詢結果



## 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：

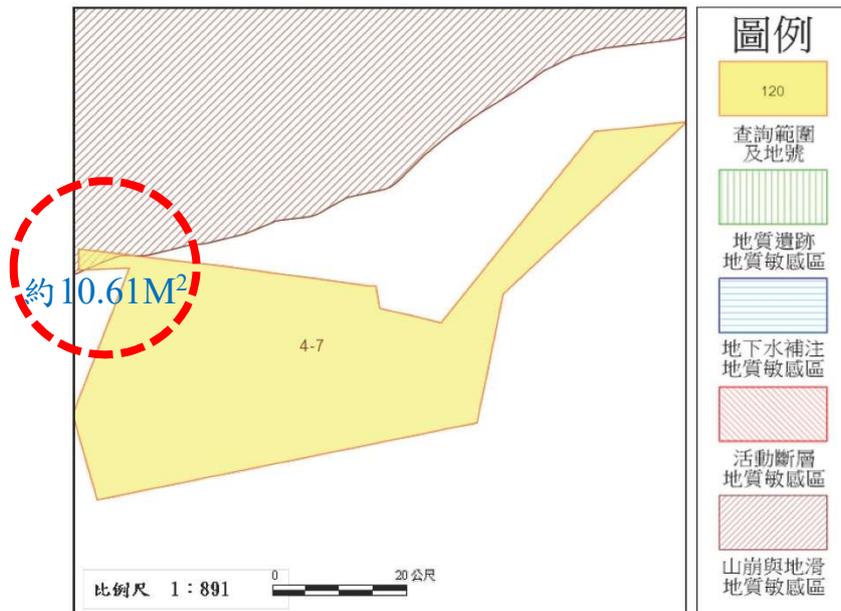
03C02F9B98A28B457EA4C4B6DA29C659E157503B

查詢時間：中華民國109年06月15日 10:47:23

查詢地號：臺中市和平區福壽山段4-7號

查驗網址：[http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

是 (全部 部分區域) 否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：山崩與地滑地質敏感區

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：
- 一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心107年5月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
  - 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
  - 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。



## 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

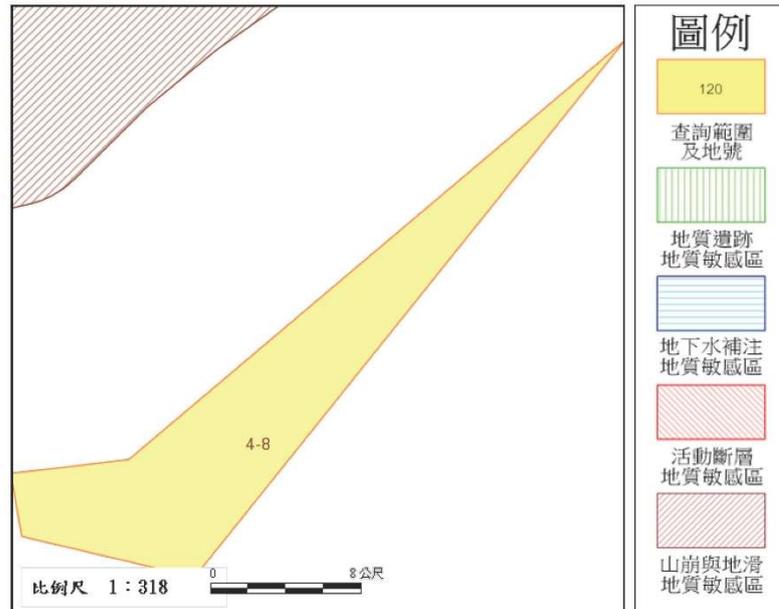
查詢列印檢查碼：649F99F2925074E1CF3CD5FD2D13DC2BF2EA0938

查詢時間：中華民國109年06月15日 10:47:23

查詢地號：臺中市和平區福壽山段4-8號

查驗網址：[http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

是( 全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心107年5月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。



## 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

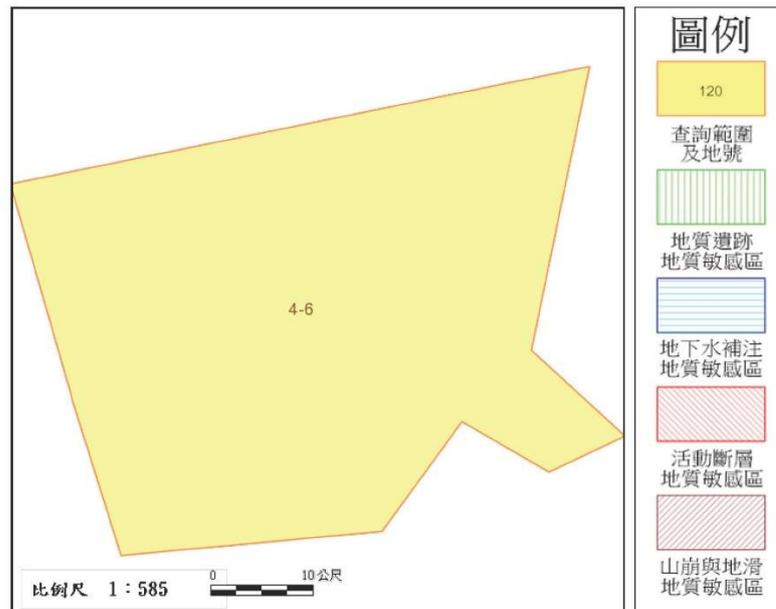
查詢列印檢查碼：902EF18574640FD373501C324EA06F0AA180891E

查詢時間：中華民國109年06月15日 10:47:23

查詢地號：臺中市和平區福壽山段4-6號

查驗網址：[http://gis.mocacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](http://gis.mocacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

是( 全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 107年5月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

附件七  
專家學者會議紀錄

正 本

檔 號：

保存年限：

## 行政院農業委員會林務局東勢林區管理處 函

地址：42058臺中市豐原區南陽路逸仙  
莊1號

承辦人：郭道林

電話：04-25150855#103

傳真：04-25244777

電子信箱：ktlo@forest.gov.tw

407563

台中市西屯區市政北一路77號15樓之1

受文者：東昇工程顧問有限公司

發文日期：中華民國111年7月8日

發文字號：勢秘字第1113350470號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送111年7月5日本處召開之「梨山工作站職務宿舍兼救災備勤室興建計畫書」審查會議紀錄乙份，請貴公司依會議結論於文到10日內，將修正後興建計畫書乙式4份報處，請查照。

正本：東昇工程顧問有限公司

副本：陳召集人啟榮、廖委員志中、馮委員正一、林委員烈輝、吳委員貞純、李委員彥興

處長張弘毅



## 東勢林區管理處

### 「梨山工作站職務宿舍兼救災備勤室興建計畫書」

#### 審查會議紀錄

一、日期：111年7月5日上午10時00分

二、地點：本處2樓會議室

三、主持人：陳副處長啓榮

四、出席人員：如附簽到單

五、審查意見及建議事項

#### (一) 廖委員志中

1. 本場址不在梨山崩塌體範圍內，但在其冠部，穩定性相對較好，應為一適宜的新址，但仍應評估其穩定性(下邊坡變陡，為崩塌區的崩崖)。
2. 每間單人宿舍規劃為16.7~19.44m<sup>2</sup>，有點小，建築設計可適度增加。
3. 由鑽探資料顯示北側覆土層較淺，南側較厚，建築配置建議考慮調整，置於覆土層較淺處，建議可以考慮高架方式施作。
4. 停車場僅10位是否過少，可否考慮挖半層為停車空間。各層共用衛浴的必要性？建議各房間設置簡易衛浴。
5. 西北角的敏感區為那類？建議評估其穩定性(對福壽路影響)，若有影響，水保計畫建議納入治理。
6. 沉砂滯洪池多深？挖入岩盤？亦建議考慮調整。
7. 計畫112/6完成規劃設計監造採購，112/10取得建照，時間是否足夠？本案若採用鋼骨及預鑄板，需要二年半施工期？建築施工費用是否過高？陽台可做適度應用？
8. 簡報P.26建議增加縱剖面說明。建議增加震測折射及鑽孔再進行水保配置。
9. 簡報資料比報告完整，建議依意見及簡報資料修正。
10. 建議依岩盤地質條件檢討基礎型式。

#### (二) 馮委員正一

1. 應整理歷年基地附近地滑整治報告書、滑動歷史、活動性，大區域是否漸趨於穩定？

2. 本區劈理位態與本基地之關聯性如何、岩體強度、破碎程度如何、潛在滑動面深度有無應表達。
3. 本基地廬山層材質僅板岩嗎？未固結地層為何？材質、粉土、黏土？地下水-12m 以下，深於開挖深度許多，「地下水位」之文字可部分刪減。
4. 雖套地質敏感圖層、大規模崩塌圖層等，無太大問題，但地質潛在災害影響仍應客觀評估。
5. 建物筏式基礎是否會座落在均質地層，如皆為岩層式或未固結層？也應考慮是否差異沉陷。
6. 滯洪池建議封底或鋪設 15cm 以上黏土層，以防止大量水入滲邊坡內，形成優勢水流、地面湧水。聯外排水要再評估。
7. 如有需要，可用傾度管進行監測本基地地質敏感區內之地下位移趨勢。

### (三) 李委員彥興

1. 請加強說明先前一間宿舍報廢拆除之理由，以增加急迫性。
2. 請規劃女性同仁居住空間。
3. 新建基地農牧用地變更為特目用地之變更編定時程、要件、程序進度。
4. 新建基地目前仍屬福壽山農場所有，是否評估先行撥用。

### 六、會議結論

綜合各位委員意見，本案基地係具有可行性，雖部分位於地質敏感區，但相對穩定。針對本次興建計畫書審查部分，請規劃單位增加地質調查資料篇幅，並請東昇工程顧問有限公司於文到 10 日內完成修正興建計畫書，提送本處。其餘委員建議意見部分，請規劃單位參酌納入於後續興辦事業計畫、水土保持計畫及建築設計規劃之編修參考。

「梨山工作站職務宿舍兼救災備勤室興建計畫書」審查會議簽到單

一、日期：111年7月5日上午10時00分

二、地點：本處第二會議室

三、主持人：陳副處長啓榮

四、審查委員：

姓名	簽名
陳委員啓榮(召集人)	陳啓榮
廖委員志中	廖志中
馮委員正一	馮正一
林委員烈輝	請假
吳委員貞純	請假
李委員彥興	李彥興

五、技術服務：

廠商	簽名
東昇工程顧問有限公司	陳啓榮 廖志中 馮正一 李彥興

六、秘書室：郭道林

附件八  
火警統計(98~111年9月前)

本站轄管林班發生森林火災、火警統計(98年~111年9月前)計18次(大甲溪事業區第38林班分別民國91年、105年、109年發生武陵森林大火，燒毀超過300公頃林地，為防範森林火災重點區域)。

年度	林班	備註
98	甲區64、65、66林班及仙區168林班	甲區66林班13公頃(98.09.15)仙區168林班17公頃(98.10.25-11.06)
99	甲區11林班	甲區11林班0.18公頃(99.07.13)
100	無	
101	無	
102	無	
103	甲區67林班	甲區67林班(103.12.24)
104	甲區13、75、76林班	甲區12、13林班3.88公頃(104.04.05-07)、甲區75林班(104.04.23)、甲區76林班(104.02.06)
105	甲區37、38林班	甲區37、38林班13.88公頃(105.04.09-12)
106	無	
107	甲區66、67林班	甲區66、67林班2.5公頃(107.08.12-13)、甲區23林班1.8公頃(107.11.24-26)、仙區173林班0.25公頃(107.12.23-24)
108	甲區30林班(369山莊)	延燒面積約1公頃
108	甲區1林班	0.2公頃
108	甲區5林班	0.05公頃
109	甲區5林班	3公頃(延燒面積共約15公頃)

109	甲區38林班	3.7公頃(延燒面積約81.2公頃)
110	甲區2、15、64林班；仙區161、168林班	2林班(0.02公頃1/7日)、15林班(0.1公頃3/29日)、64林班(0.16公頃5/27日)、仙區161林班(3.5公頃5/23-5/30日)、仙區168林班(1公頃3/10-3/13日)
110	甲區45林班	火燒延燒面積0.03公頃
111	甲區24林班	火燒延燒面積2.5公頃