

110 年度臺北市政府文化局總經費 5,000 萬元(含)以上之新興繼續性計畫說明書

一、計畫名稱：「臺電中心倉庫-P 庫廠房」歷史建物修復及古蹟保存範圍基地景觀整備工程

二、需求來源： 中央指示 府級策略地圖及對應 KPI 局處級策略地圖及對應 KPI 學者專家建議

市民反映 其他：

三、緣起、目的：台灣電力公司「中心倉庫」位在南港區忠孝東路六段，為日據時期由台灣電力株式會社約 1930~40 年代興建之電力工廠，為見證臺灣電力與經濟文明發展之重要場域。2016 年 12 月 19 日文資會通過指定為古蹟「南港台電倉庫」，包含其中 3 棟古蹟建物 C 庫、N1N2 庫、交貨台旁機房（含水池）及 1 棟 P 庫廠房具保存價值，並配合本府「東區門戶計畫」，本案為東區門戶最西側之 AR1、CR1 基地，本府 106 年與台電公司簽訂合作開發契約(MOU)，由台電公司提供土地，臺北市政府協助辦理都市計畫變更，合作開發「台電中心倉庫 AR1」及「電力修護處 CR1」2 處共 7.1 公頃土地，將規劃作為數位科技及藝術實驗基地、智慧銀髮公宅、軟體產業或商業基地使用，可望為南港黑鄉印象轉型成為創新、智慧、藝文集聚地區，本局依據文化資產保存法辦理相關修復再利用事宜，以維護文化資產。

四、計畫內容：

(一) 本府為促進南港地區轉型，積極推動「東區門戶計畫」及「南港都市計畫通盤檢討」，協助傳統工業區轉型更新，南港將展現全新風貌其中台電「中心倉庫」及「電力修護處」更是東區門戶計畫重要的一環，市府協助台電公司辦理都市計畫變更，並將變更回饋給市府的 2.1 公頃土地集中配置於「中心倉庫」，其中古蹟定酌範圍，未來規劃作為「AR1 藝術實驗基地」，帶動地區藝文跨域發展及產業升級發展與都市更新轉型新典範。

(二) 辦理「臺電中心倉庫-P 庫廠房」歷史建物修復再利用及古蹟保存範圍基地景觀整備工程修繕經費。

1. 委託技術服務
2. 歷史建物 P 庫廠房再利用設施工程（建物再利用基礎設施工程）
3. 古蹟保存範圍基地景觀整備工程修繕經費景觀廣場美化及夜間照明工程（包含保存區用地戶外鋪面、景觀、解說站、夜間照明等）
4. 工管費

五、計畫總投入資源：

（一）興辦前投入資源：

1. 南港「台電中心倉庫」古蹟修復及再利用規劃 1,106,204 元整
2. 南港「台電中心倉庫」修繕工程總經費 1 億 3,226 萬 8,500 元整
3. 爭取本府促參獎勵金 168 萬元辦理「臺北南港臺電倉庫 ARI 藝術實驗基地營運移轉(ROT/OT)」案前置作業

（二）興辦本案工程時所需工程經費：總經費約 9,307 萬 4,000 元整。

（三）計畫完成後每年尚須投入資源：開幕初期活絡基地軟體費用新台幣 500 萬元

六、執行方法：本案依據文化資產保存法依序完成修復再利用計畫，並依 107 年 3 月 30 日本府第 104 次文化資產審議委員會審議通過直轄市定古蹟「南港臺電倉庫」修復再利用計畫內修復費用籌編修復及再利用經費。以及依據文化部 108 年 9 月 12 日修正公告《古蹟修復再利用辦法》第二條第五款「古蹟修復及再利用辦理事項」應包含工作報告書及第七條就工作報告書內容做規範，包含本案修復工程應辦理工作報告書委辦費，以符合文資法規定，循程序編列工程預算，並已於 109 年著手規劃本案以促進民間參與營運移轉方式，與民間合作投注資源及營運彈性及創意，有助控制預算，並利提昇公共建設服務營運品質。

七、財務策略方案：

方案一：南港「台電中心倉庫」古蹟修復及再利用規劃 1,106,204 元：其中動支 106 年度第一預備金 326,000 元。

方案二：南港「台電中心倉庫」修繕工程總經費 1 億 3,226 萬 8,500 元整：編列 107-111 年度預算。

方案三：「臺北南港臺電倉庫 ARI 藝術實驗基地營運移轉(ROT/OT)」案前置作業：爭取本府 107 年度促參獎勵金 168 萬元辦理

八、備選方案及替代方案：

◎方案一：

經濟社會效益與成本分析：

1. 經濟社會效益：配合全區未來規劃作為數位科技及藝術跨域創新實驗基地、智慧銀髮公宅、軟體產業或商業基地使用，可望為南港黑鄉印象轉型成為創新、智慧、藝文集聚地區，帶動地區產業升級發展及更新轉型。
2. 經濟社會成本：本案雖初期須政府投入建設地方經費多，然就南港地區逐漸形成臺北東區門戶新興發展區域，公部門率先引入資源，是最為促進地區發展的重要活水資源挹注，亦對臺北市整體發展具重要性指標效益。
3. 分析結果：本案雖財政負擔大，但配合全區整體規劃並完成台電中心倉庫修復後，再現南港區產業遺產活化保存的新風貌，亦提升南港周邊以藝術跨域創新、數位科技及產業提升空間意象整體造景，帶動南港區更新及文化保存之意義與價值。

九、綜合分析：

- (一) 本計畫綜合說明：考量配合本府東區門戶重大政策，該區整體發展及產業遺產後續修復活化，增加文化資產使用效益，後續將辦理南港台電倉庫修復再利用營運事宜，以維護本市文化資產。
- (二) 本計畫經機關內部計畫與預算統合協調組織檢討結論：本案屬本府東區門戶指標性子計畫，且已提早啟動民間參與公共建設促參營運移轉案前置作業，為使未來民間資源與公部門合理分攤風險及投資可行評估，宜優先納入預算統合中規畫。

十、預估各年度經費需求：

單位：新臺幣元

年 度	預 算 金 額	簡 要 說 明
合 計	93,074,000	
110 年度	1,505,000	委託規劃設計費及工程管理費。
111 年度	2,740,000	施工費、委託規劃設計費及工程管理費及工作報告書費。
112 年度	26,547,000	施工費、委託規劃設計費及工程管理費及工作報告書費。
113 年度	61,455,000	施工費、委託規劃設計費及工程管理費及工作報告書費。
114 年度	827,000	工作報告書委託費及工作報告書費