

國立臺北教育大學「首長宿舍短期利用活化案」 計畫構想書說明文件

壹、計畫標的

房地標示		面積		房地現況	
房屋門牌	臺北市中正區重慶南路2段19巷3號	建築面積	1樓：134.42 m ² 2樓：96.28 m ² 平台：15.75 m ²	房屋結構	磚造
基地座落	臺北市中正區南海段四小段71地號	基地面積	820 m ²	使用分區	住三

貳、計畫目標

本計畫為首長宿舍活化之營運管理計畫，期藉由專業團隊之豐富經驗與創意及卓越執行力提高場地使用率並推動校務發展，結合多功能性之機能服務，如藝文展示、創作、展演活動、產學合作、商業、休閒等，以活絡地方文化藝術發展及藝文產業，增進校產之活化與管理營運效益。

參、計畫時程及使用期間

- 一、獲選單位於校長簽核後逾半年仍未完成布置進駐者（含需申請設立之相關核准文件及經費來源）則取消申請資格，另由序位第二單位遞補。
- 二、使用期間：經「校園空間規劃委員會」評定且奉校長核可之日起至109年7月31日止，但本校得視計畫作業期程作必要之調整。

肆、提案單位及計畫主持人之資格

- 一、提案單位：依本校組織章程設立之各學系（所、學位學程）、中心等單位。
- 二、計畫主持人：各學系（所、學位學程）主任、中心主任或館長。

伍、空間屬性定位

以教學實習、教育文化或藝文產業為主，並允許跨域合作或複合式使用。

陸、計畫地點使用限制

- 一、用途限制：本計畫標的物土地使用分區為第三種住宅區，使用單位應依臺北市土地使用分區管制規則規定或政府法令許可範圍內使用，如有違規情形應自行負責，如不改善，本校得依違約處理。
- 二、土地使用與工作物或臨時建物之搭建需符臺北市土地使用分區管制規

則、建築法規及樹木保護自治條例及相關法令規定辦理。

三、建築法令及室內裝修限制：

- (一) 使用單位應依建築法第七十七條規定，維護房屋合法使用與其構造及設備安全。
- (二) 使用單位就房屋為室內裝修時，應依建築法第七十七條之二規定，辦理如下事項：
 1. 房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，房屋非供公眾使用者，經內政部認有必要時，亦同。
 2. 裝修材料應合於建築技術規則之規定。
 3. 不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
 4. 不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。
 5. 房屋室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。
- (三) 本專案為短期利用，依校務發展之長程規劃校地使用需求時應配合辦理。

柒、簽約與履約責任

- 一、獲選單位必須於簽奉校長核可後，由本校通知完成簽訂借用契約，無正當理由逾期不簽約者，取消對本案之執行權。
- 二、獲選單位所提之計畫構想書，視為契約之一部分。

捌、其他注意事項

- 一、每單位可提供 1-3 件規劃案，惟計畫構想書封面請註明擬規劃案名稱並分別繕寫成冊。
- 二、提案單位應就前述構想提出具體執行計畫內容，以利雙方規範及執行依據。
- 三、經評選通過之單位於使用期間依執行計畫內容履行，且需自負盈虧，不得另要求本校提供補助營運管理費用。

玖、計畫構想書格式及內容

一、格式

- (一) 除 A3 尺寸繪製之必要圖表外，宜以 A4 紙張直式橫書繕打，並於左邊裝訂。

(二) 計畫構想書應印製 1 式 15 份。

二、計畫構想書大綱（請配合下列格式撰寫，以利評審作業）

第一章 前言

(一) 本章節為構想書內容之扼要說明，主要內容包括對本專案之建設及活化校產等之概述。

(二) 承辦單位對本專案預計投入之服務規模。

第二章 營運構想計畫及履行能力

(一) 執行本專案之標準作業流程規劃、品質管理制度等。

(二) 如何運用現有人力與資源之制度規劃。

(三) 營運管理計畫（包括展、演及藝術、文化活動內容、或其他商業行為及社會公益計畫）。

(四) 營運時間管理計畫（含休假日）。

第三章 經費自籌及維養能力

提出營運經費籌措來源及運用、對外收費項目及回饋學校機制、使用期間之營運維護方式（含建物維護計畫）及效益評估。

第四章 創新及增值服務

提供其他增值服務及創新構想。

壹拾、附圖



首長宿舍 1F 平面圖▲



首長宿舍 2F 平面圖▲