

# 衛生福利部新營醫院北門分院轉型多元長照資源中心整建工程新建

## 工程

### 巨額採購使用情形及效益分析

依據 100 年 6 月 29 日行政院公共工程委員會工程企字第 10000242110 號函修正「機關提報巨額採購使用情形及效益分析作業規定」第二條規定辦理：機關辦理巨額採購前，應簽經機關首長核准下列事項。其須經上級機關或目的事業主管機關核准者，從其規定：

- (一)完成採購後之預期使用情形及其效益目標。
- (二)評估使用情形及其效益之分析指標。如使用人數或次數、使用頻率、工作人力、工作成果、產量、產能、投資報酬或收益。
- (三)預計採購期程、開始使用日期及使用年限。

機關對於前項預期使用情形及其效益，於完成採購前有調整必要或明顯不符合預期者，應即檢討原因、責任歸屬並採行相關配套措施，重行簽報核准。完成採購後，亦同。

#### 一、完成採購後之預期使用情形及其效益目標

於民國 42 年成立於現址(機 35 用地)，當年四周都是農田，目前已發展成密集住宅區。因位於文化中心附近，商店林立，將來鐵路地下化後，配合臺南市政府整體都市發展及林森通勤站之設立，未來勢必更高度開發，臺南榮家位居其間，恐有礙都市整體景觀且交通量大增，年邁榮民外出安全顧慮愈來愈大。如於原家區整建，僅能局部整建，家區內建築物新舊雜陳，因居住條件不對等，恐將影響榮民居家生活情緒，且若干年後勢必因週邊都市發展將又面臨再次被迫搬遷之疑慮。基於長遠考量將臺南榮家整體規劃，全部新建，一次搬遷至高雄榮總臺南分院週邊之平實及網寮北營區，設立一個能因應高齡化社會的老人安養、養護、失智及長照需求的家區。

本計畫預計於臺南市北門區，新建臺南榮民之家家部暨長照中心、養護中心、失智中心、廚房餐廳及大門警衛室等新建工程；網寮北營區舊址新建榮民服務處、安養暨樂齡活動中心、廚房餐廳、榮靈祠、大門警衛室等新建工程，及兩處家區道路、停車場、電力管路、景觀鋪面及植栽等周邊工程。

臺南榮家配合臺南市都市發展計畫，與整合臺南榮民服務處，遷建後的家區，將可提供更新穎、更優質的安養護服務，以落實在地的需求供應，並結合高雄榮民總醫院臺南分院，以整合醫養合一、社福資源利用之最大效益，效益目標如下：

1. 為整合南部安養、養護資源，成為南部「安、養護專區」。
2. 因應人口老化及養護照顧需求，營造符合老人及身心障礙者居住之空間與環境。
3. 建構符合「老人福利機構設立標準」、「老人福利法」、「建築無障礙設施設計規範」、「長照機構設立標準」等相關法令之環境擇優辦理規劃。
4. 榮服處遷移至榮家後，達服務整合之目標，提供優質的服務環境。
5. 建立完善且關注兩性差異與平權之新家區(符合老人福利法及老人福利機構設立標準)。
6. 本規畫將以「綠建築」、「智慧型建築」、無障礙空間環境為建構安養、養護長照專區之藍本，俾成為各榮家後續發展之標竿。
7. 針對老化照顧需求—「人身安全」、「健康維護」、「使用便利」、「居家氛圍」等四大需求，進行全面且整體性的規畫設計，建構充滿溫馨與人性尊嚴之養護環境，並提供具醫療照護便利性之環境。

## 二、評估使用情形及其效益之分析指標

1. 本計畫預計新建家部暨養護中心、安養暨樂齡活動中心、榮民服務處、廚房餐廳等，提供長照 80 床、安養 150 床、養護 320 床、失智 50 床。
2. 實際效益：本計畫推動成果將有助於政府照顧高齡榮民，尤其是失能的高齡榮民，由於符合入住榮家之就養榮民多為單身，欠缺家庭照顧資源，而在沒有家屬照顧情況之下，照顧成本遠較現階段學界估計為高，而能適時及早安置這些需要高度照護資源的單身高齡榮民，對於有眷之榮民更可併同安置榮眷，使其二代同堂或互相扶持及互動，更能有效減少社會照顧成本支出。
3. 政府收入：本計畫本身雖無法直接創造政府收入，但後續變更臺南榮家原址「機 35」機關用地為商業區、住宅區，及停車場、公園、廣場兼停車場、道路等用地，集中留設公共設施及大街廓，以朝向合理、多元的都市功能發展空間連結與推動、回饋社區環境品質，可提升公有土地價值，加速活化與利用，更能帶動整體不動產市場價值提升，引入民間投資資金，為地區帶來實質之經濟發展效益。
4. 國庫收入：臺南市榮服處、臺南榮家遷移至新家區後，現臺南榮家土地計畫變更為商業區及住宅區，加權計算平均預計可創造 36.07 億元，而榮服處舊址，檢討無公務使用，再變更為非公用財產，移交國產署接管，依據土地及建物之公告現值約計可創造 1.53 億元效益。
5. 減少溝通介面：本新建工程之 3 大工程施工(R7 基地、網寮北基地、機 35 拆除)等協調管控工區由承包商辦理，負責整合建築、土木、結構、機電、空調及消防等專業工項施作及介面；主辦機關無須扮演折衝協調消弭糾紛爭議之角色，從而集中心力於整體計畫行政作業、預算編審、全案進度掌控及相關問題之協調解決等，可達簡化權責介面並提升行政效能。

6. 合理建造成本內徵選最優廠商：本工程於整體規劃設計後，經由設計單位精確估算全案工程經費，編列合理採購預算，再藉由工程標案招標採最有利標可使工程採購標案能徵選出優良施工廠商，監督工程材料使用及施工工法可相互正確搭配且有效地執行，並管控估驗計價情形，達成合理管控工程建造成本效益。

### 三、預計採購期程、開始使用日期及使用年限

- 1.工程採購期程預計為：108年7月15日至108年9月30日。
- 2.開始使用日期預計為：111年08月30日完工啟用。
- 3.使用年限預計為：111年9月1日至161年8月30日止。

依據行政院研究發展考核委員會「固定資產耐用年數表」，鋼筋(骨)混凝土建造、預鑄混凝土建造建築物之耐用年限為50年。