

三軍總醫院松山分院 新建航空醫學大樓

使用情形及效益分析

主辦機關：三軍總醫院松山分院

目錄

壹、 基地現況-----1

貳、 工程內容-----2

參、 採購期程-----4

肆、 成本效益分析-----4

壹、 基地現況

本案規劃於松山分院院區內，計1筆土地（5.4公頃），所有權人為中華民國，管理者為國防部軍備局。營區內計有建築構造物28幢，總樓地板面積為39,898.75m²，建築面積14,695.85m²。

表 1-3：院區概況表

三軍總醫院松山分院			
基地位置：	台北市松山區健康路 131 號		
土地座落：	台北市松山區西松段 1 小段 46 地號，共計土地一筆		
基地面積：	54,007 m ²	土地使用分區	醫療用地
法定建蔽率	40%	法定容積率	400%
現況建蔽率	27.21%	現況容積率	73.88%
現況總樓地板面積	39,898.75 m ²		
現況建築面積	14,695.85 m ²		



開發範圍



貳、工程內容

本案新建建物航空醫學大樓、動力中心暨停車塔，共計2棟，新建醫療大樓計地下1層，地上10層，將以醫療功能集中為規劃目標，並以優先改善並集中急性一般病房、優化急診、開刀、航醫與兵役體(健)檢等醫療空間品質；動力中心暨停車塔計地上4層建物，規劃有動力中心機房、停車場、維護管理中心等空間。將院區動力系統維護管理逐步資訊化及管理集中化，精簡人力及空間。

兩棟建物各樓層樓地板面積和空間內容如下

航空醫學大樓各樓層用途規劃表		
樓層	空間內容	面積
10樓	設置病房	1,890 m ²
9樓	設置病房	1,800 m ²
8樓	設置病房(隔離病床)	1,820 m ²
7樓	設置病房	1,700 m ²
6樓	設置病房	1,700 m ²
5樓	設置病房	2,100 m ²
4樓	病房、產房、嬰兒房、資訊室	2,200 m ²
3樓	高階健檢區(含航醫檢查)、檢查中心等空間及連通道	2,790 m ²
2樓	手術房、麻醉室、恢復室、加護病床、加護隔離病床及相關附屬空間。	3,620 m ²
1樓	大廳、急診區、(急診)放射科、病理科、通連走道、急診及住院藥局、化療調配室、住初院中心	3,515 m ²
B1樓	醫療保留空間、停車場、機房	3,765 m ²
小計		26,900 m ²

動力中心暨停車塔各樓層用途規劃表		
樓層	空間內容	預估面積
屋頂層	汽車停車(35格)、動力中心(機房)	
4樓	汽車停車(34格)、動力中心(UPS)	2,100 m ²
3樓	汽車停車(34格)、動力中心(控制中心)、開標室	2,100 m ²
2樓	汽車停車(26格,含公務車5格)聯合辦公室。動力中心(中央空調機房)。	2,100 m ²
1樓	法定機車停車(135格)、停車管理室、機房、庫房、救護車(5格)	2,100 m ²
小 計		8,400 m ²

註：摘自工程會核定綜合規劃暨統包五大面向報告書內容

參、採購期程

本興建工程計畫已於107年3月完成委託專案管理及監造委託技術服務案決標，在108年11月完成統包工程招標，預於109年9月取得建築執照，預計於111年12月完工，112年啟用，完工後預估使用年限為55年。

肆、成本效益分析

一、經費評估

本案工程總預算費用為 1,798,857,000 元，其中規劃設計及監造費用 87,518,000 元，工程經費 1,598,584,000 元，工程管理費 6,350,000 元，其他費用(專管費、預備費、物調費、公共藝術設置、規費等)106,405,000 元。均由 107 至 111 年「國軍生產及服務作業基金—醫療事業」項下支應。

預估分年經費表

項目		規劃設計 監造費	工程經費	機械及 設備費	土地價 款及補 償費	工程管 理費	其他	合計
111	年度止	35,892	896,422	0	0	1,242	60,016	993,572
110	年度	23,276	559,600	0	0	1,242	34,100	618,218
109	年度	28,350	74,562	0	0	1,154	4,600	108,666
108	年度	0	64,661	0	0	1,736	3,880	70,277
107	年度起	0	3,339	0	0	976	3,809	8,124
總計		87,518	1,598,584	0	0	6,350	106,405	1,798,857

二、預期使用情形及其效益分析

(一)收入假設:

1. 急診收入：第一年以每日 40 人次，逐年提升至第五年以每日 60 人次計，之後每年均為每日 60 人次。又第一年每人每次自費平均 1,200 元，以每年 4% 成長。預估 112 年實際收入為 17,520,000 元。
2. 住院收入：舊醫療大樓目前病床數為 187 床，因設備老舊、空間不足、病房狹小，即便每年投入許多資金維護，仍無法有效提升占床率，至 112 年新航空醫學大樓啟用前之全年住院人日數為 40,710，全年住院總收入為 393,929,498 元，急性病床占床率為 50.24%。因此預估新航空醫學大樓急重症病床 320 床於新建完成後，新設施、新空間能有效提升病患住院率，在民國 112 年啟用時預估住院人日為 83,205，急性病床占床率為 60%，每人日數花費不變為 9,676 元，該年之全年總住院收入為 805,129,741 元。

	111 (舊醫療大樓 187 床)	112 (新醫療大樓 320 床)
全年住院人日數	40,710	83,205
全年住院人日數 增減率	0%	2%
全年住院收入(元)	393,929,498	805,129,741
每人日數花費(元)	9,676	9,676
急性占床率	50.24%	60%
急性占床增減率	2%	4%

註：摘自工程會核定綜合規劃暨統包五大面向報告書內容

3. 自費高階體檢收入：112 年啟用時預估每月 1,000 人次數，每人
次平均費用為 8,000 元，112 年預估收入為 96,000,000 元

4. 停車收入：全院收費停車格 277 格(停車塔 129 位，平面 148 位)，
假設 112 年出租率為 60%，平均每月租金為 4,300 元，112 年預
估收入為 8,575,920 元。

(二)成本假設：包含人事費用、績效獎金、水電費用、修理保養及保
固、外包費、衛材費…等等，依照歷史統計資料，所有醫療成本
約占醫療收入之 86.2%，茲分析如下：

成本參數		設定基礎
醫 療 成 本	人事費用	占醫療收入 35.0%
	績效獎金	占醫療收入 5.0%
	水電費用	占醫療收入 1.6%
	修理保養與保固	占醫療收入 1.6%
	外包費	占醫療收入 1.0%
	衛材費	占醫療收入 8.0%
	藥品費	占醫療收入 30.0%

成本參數		設定基礎
	血液費	占醫療收入 1.0%
	用品消耗	占醫療收入 1.0%
	其他	占醫療收入 2.0%
折舊	建築物折舊	新建航空醫學大樓興建費用，共計 17 億 9885 萬 7000 元。攤提 50 年。
	設備折舊	本計畫不包含醫療設備費用
	(折舊科目並非現金項目，故現金流量分析不計入折舊科目)	

營運期間第 1 年營運成本或費用推估表

營運期間第 1 年 醫療收入 (A)(元)	成本項目	設定基礎 (佔醫療收入比 例)(B)	營運期間第 1 年營業 成本或費用(元) (C=A×B)
918,649,741 (急診+住院+高 階健檢收入)	人事費用	35.0%	321,527,409
	績效獎金	5.0%	45,932,487
	水電費用	1.6%	14,698,395
	修理保養與保固 費	1.6%	14,698,395
	外包費	1.0%	9,186,497
	衛材費	8.0%	73,491,979
	藥品費	30.0%	275,594,922
	血液費	1.0%	9,186,497
	用品消耗	1.0%	9,186,497
	其他	2.0%	18,372,994