

# 三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處 設置綜合式長照機構 ROT 案 可行性評估報告（摘要版）

本摘要版節錄公開內容僅供申請人參考，不為主辦機關對本計畫之保證及契約附件，申請階段及後續興建、營運期間相關圖說及數據資料，應依本次公告之申請須知及投資契約草案為準，且申請人不得據以向主辦機關要求任何賠償

中華民國 107 年 08 月

# 第一章 興辦目的

## 一、政策概述

### 建置國軍基隆醫院：民國 39 年播遷來臺，持續提供官兵與民眾醫療服務

中華民國海軍醫院於民國 39 年隨國民政府播遷來臺，於民國 41 年正式落腳於基隆，持續擔任救傷及治療工作，於 823 砲戰期間大批收治負傷之海軍駐防外島及艦艇官兵，並逐漸增加規模。另為擴大軍民服務工作，於民國 49 年成立民眾診療院，並於民國 51 年霍亂侵襲期間，普遍為官兵眷屬與市民注射霍亂疫苗。民國 55 年遷至旭丘山現址，並於民國 87 年調整並更名為國軍基隆醫院，持續提供官兵弟兄與民眾醫療服務。

### 三總基隆民眾診療處：民國 93 年國防醫學院承接，精進優質醫療環境

民國 93 年 11 月 1 日，國軍基隆醫院裁撤，由國防醫學院三軍總醫院承接，成立三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處，並於隔年 7 月 28 日通過地區醫院評鑑。後積極推廣醫療服務與照顧基隆地區官兵及榮民，並整修、擴建臨床科室及病房、增添設施設備，持續精進門、急診與住院服務，提升疾病診療精確與效率，強化地區之緊急醫療並發展慢性病療養之住院環境，提供軍民優質的醫療服務。

### 擬設置長照機構委外：民國 106 年擬以設置長照機構辦理促參 ROT 委外

為提供三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處整體健全服務，並滿足失智、中風行動不便及植物人等使用需求，成為一個溫暖的家，三軍總醫院擬依《促進民間參與公共建設法》（以下簡稱促參法）等規定，辦理「三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處設置綜合式長照機構 ROT 案」可行性評估及先期規劃等事宜，並據此進行招商作業，期透過促進民間參與公共建設方式，引進民間經營創意，提供多元、專業的照顧及服務，爰辦理本計畫。

## 二、公共建設目的

為利推動三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處設置綜合式長照機構之委託民間營運，本團隊將依據促參法及相關法令規定進行 ROT 可行性評估、先期規劃、招商準備等前置作業，期引進民間企業化經營精神及專業技術，藉以達成減少政府支出、提昇服務品質、創造社會價值等綜合效益。本計畫之計畫目的詳圖 1-1-1 所示。

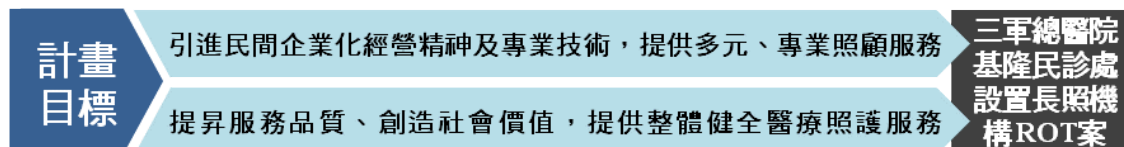


圖 1-1-1 計畫目的圖

## 第二章 基地調查與分析

### 第一節 基地位置與範圍

#### 一、基地位置

本基地位於基隆市中正區，基隆港東側，三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處正榮院區內西北隅，南面醫院宿舍區，北鄰正濱國中，西臨正榮街，整體環境清幽、綠林環繞，詳如圖 2-1-1 所示。



圖 2-1-1 基地位置示意圖

#### 二、基地範圍

本基地範圍包含三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處正榮院區內之住院大樓與中正堂，土地面積約 1,500 平方公尺。詳如圖 2-1-2 所示。



圖 2-1-2 基地範圍示意圖

## 第二節 基地現況之分析

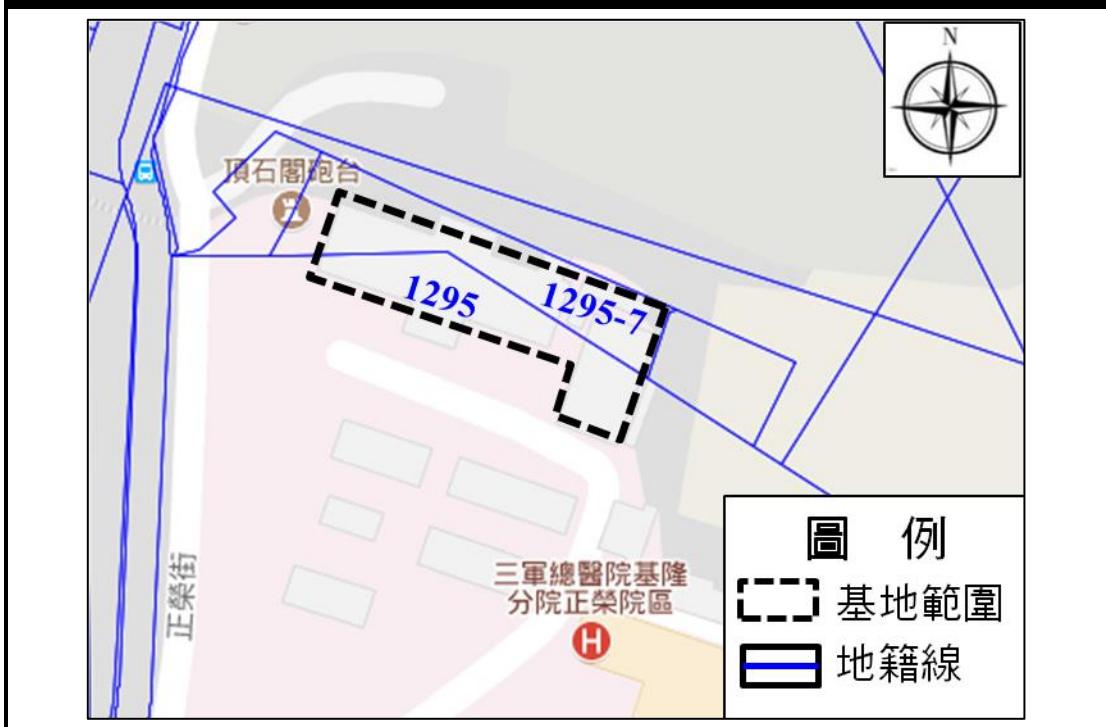
### 一、基地權屬

本基地基隆市中正區港濱段 1295(部分)、1295-7(部分)地號土地，所有權人皆為中華民國，管理者為國防部軍備局，土地取得無問題，詳如表 2-2-1 所示。

表 2-2-1 基地地籍資料一覽表

地段	地號	使用面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理機關
中正區 港濱段	1295(部分)	約 1,500	中華民國	國防部軍備局
	1295-7(部分)			

地籍圖

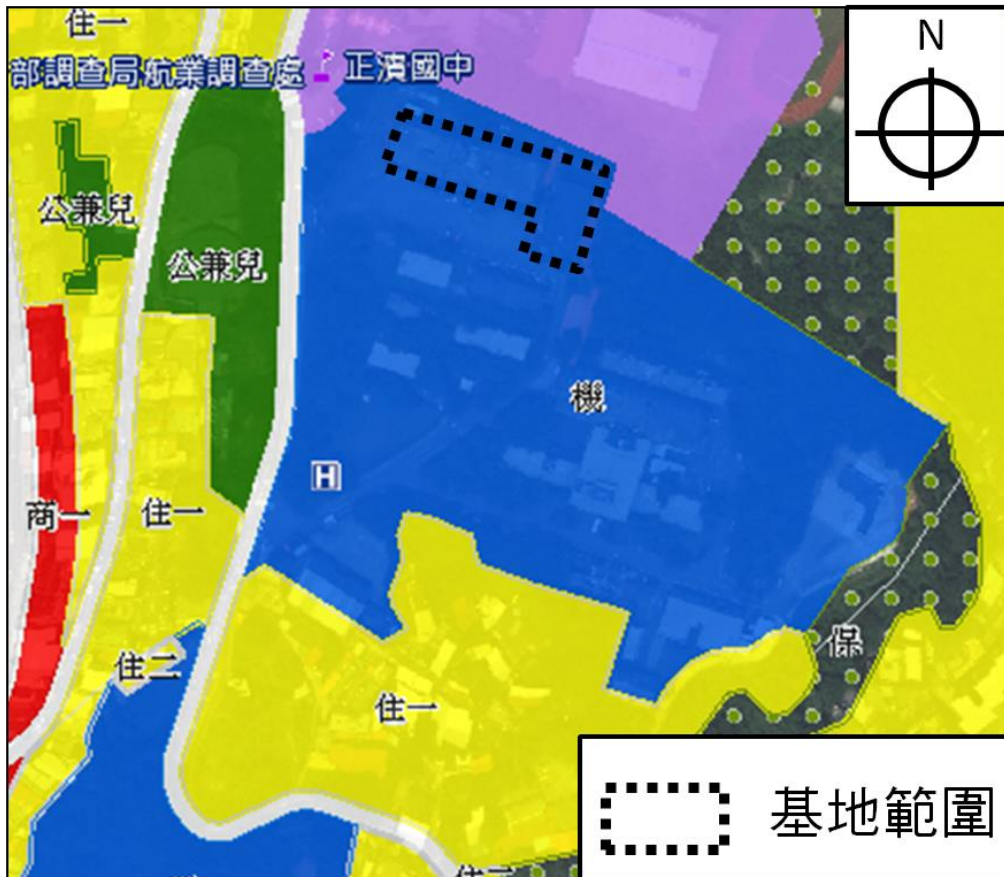


註：表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.基隆市政府 2.基隆市地政事務所 3.本計畫整理

## 二、都市計畫使用分區

本基地屬「擴大暨變更基隆市主要計畫」之機關用地，應供基隆國軍醫院相關使用，詳如圖 2-2-1 所示。並依「基隆市港口商埠地區（祥豐街、中正路、豐稔街附近地區）細部計畫」土地使用分區管制要點，機關用地之建蔽率為 60%，容積率為 150%。本計畫規劃三軍總醫院設置綜合式長照機構與相關使用，應符合規定。



資料來源：基隆市政府都市計畫查詢系統 2.本計畫整理

圖 2-2-1 都市計畫示意圖



### 三、基地使用現況

本基地包含三軍總醫院基隆分院正榮院區內之住院大樓及中正堂，分別於民國 67 年及 62 年興建完成，現況呈閒置狀態，並已逾 10 年未使用，為明確後續委外權利義務，本計畫已於可行性規劃作業期間，同步進行建築物耐震能力初步評估，後續由廠商依鑑定結果進行結構補強等規劃。建物使用現況依住院大樓及中正堂分別說明如下，並綜整詳表 2-2-2 及圖 2-2-2 所示。

表 2-2-2 建物使用現況綜整表

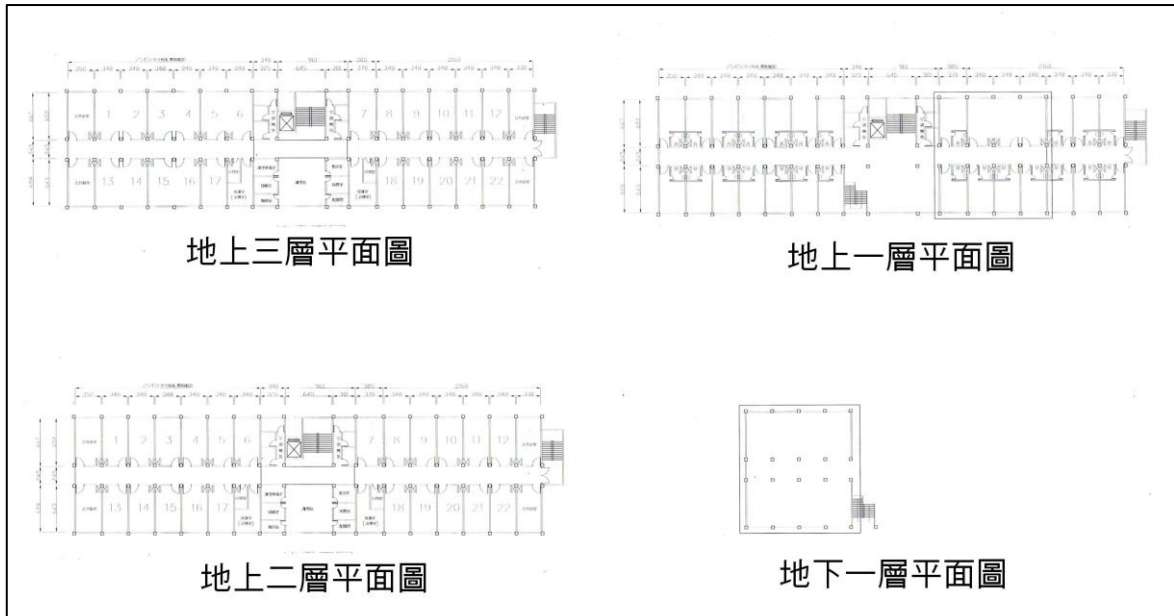
項目	住院大樓	中正堂	
總樓地板面積(m <sup>2</sup> )	3F	約 1,001.7	約 491
	2F	約 1,001.7	
	1F	約 1,001.7	
	B1	約 300.2	
建造時間	民國 67 年 7 月 1 日	民國 62 年 1 月 1 日	
建物結構	鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造	
建物樓層	地上 3 層，地下 1 層	1 樓 (挑高)	
建物狀態	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 94 年閒置至今。</li> <li>· 部分滲水、天花板損壞、油漆剝落、混凝土剝落及鋼筋鏽蝕。</li> <li>· 已閒置逾 10 年，消防、空調、機電等設施設備應需更新。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 約 95 年閒置至今。</li> <li>· 部分天花板損壞及滲水情形。</li> <li>· 已閒置逾 10 年，消防、空調、機電等設施設備應需更新。</li> </ul>	
結構鑑定結果	確有疑慮	尚無疑慮	



圖 2-2-2 基地現況示意圖

## (一) 住院大樓

建於民國 67 年 7 月 1 日，為地上三層、地下一層鋼筋混凝土造建築物，樓高約 11 公尺，總樓地板面積約 3,305.3 平方公尺，現況內為堆放雜物，已閒置逾 10 年，消防、空調、機電等設施設備應需更新。並經現地勘查，有部分滲水、天花板損壞、油漆剝落、混凝土剝落及鋼筋鏽蝕情形，另經耐震能力初步評估結果，建築物耐震能力確有疑慮，後續應由廠商進行補強或拆除等規劃。各樓層平面圖詳圖 2-2-3，現況示意圖詳圖 2-2-4 所示。



資料來源：三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處提供

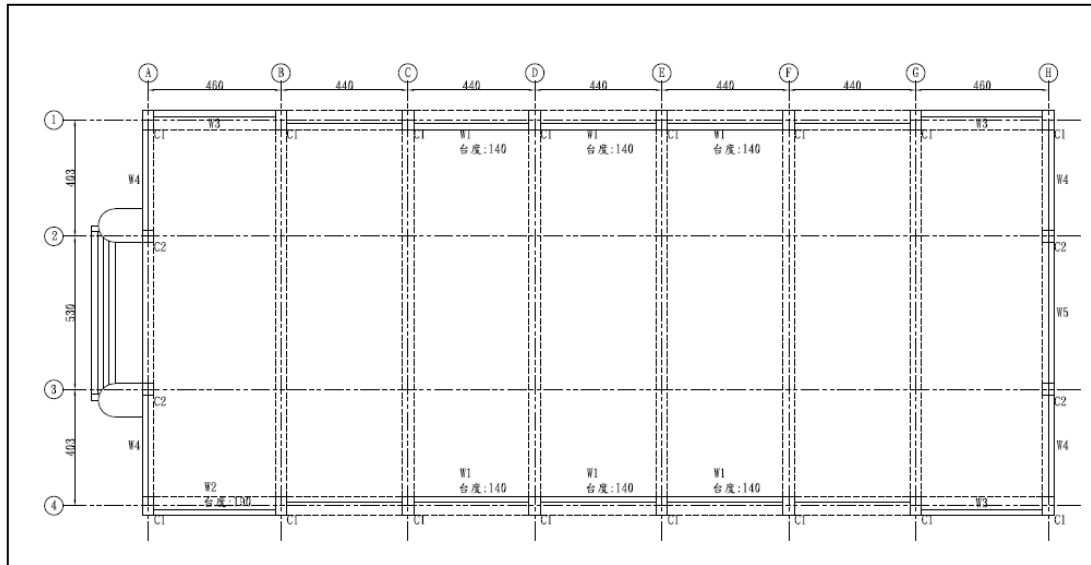
圖 2-2-3 住院大樓各樓層平面圖



圖 2-2-4 住院大樓現況示意圖

## (二) 中正堂

建於民國 62 年 1 月 1 日，為地上一層鋼筋混凝土造建築物，樓高約 6.8 公尺，總樓地板面積約 491 平方公尺，現況內為堆放雜物，已閒置逾 10 年，消防、空調、機電等設施設備應需更新。並經現地勘查，有部分天花板損壞及滲水情形，另經耐震能力初步評估結果，建築物耐震能力尚無疑慮。建築平面圖詳圖 2-2-5 所示，現況示意圖詳圖 2-2-6 所示。



資料來源：三軍總醫院附屬基隆民眾診療服務處建築物耐震能力初步評估成果報告書

圖 2-2-5 中正堂建築平面圖



圖 2-2-6 中正堂現況示意圖



#### 四、三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處營運現況

三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處營運內容主要包含門診中心、急診中心、住院服務等，可提供未來本計畫所需之醫療資源支援，說明如下：

##### (一) 門診中心：共 32 科

依三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處資料，醫療資源主要分為內科部、外科部、其他科及其他醫療團隊等，詳如表 2-2-3 所示。

表 2-2-3 三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處醫療團隊

內科部	外科部	其他科	其他醫療團隊
一般內科	一般外科	小兒科	藥劑科
心臟內科	胸腔外科	牙科	
胃腸肝膽科	整形外科	皮膚科	
家庭醫學科	泌尿外科	耳鼻喉科	
神經內科	直腸外科	婦產科	
胸腔內科	急診科	眼科	
腎臟內科	神經外科	復健科	
新陳代謝科	骨科	麻醉科	
風濕免疫科	心臟外科	身心科	
潛醫科	胸腔外科	放射科	
感染科			

資料來源：1.三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處提供 2.本計畫整理

##### (二) 急診中心：提供二十四小時急診服務

於三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處正榮院區設有二十四小時急診服務，並有駐診內外科醫師，為來診病患做詳細診療。

##### (三) 病床設置：共計 192 床

三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處設置病床數總計 192 床，包含急性病床 162 床、慢性病床 27 床、手術恢復床 4 床，詳表 2-2-4 所示。

表 2-2-4 三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處病床數統計

病床別	開放床數	備註
健保床急性一般床	67	1.特等病房：2,500 元/日 2.單床病房：2,000 元/日 3.雙床病房：1,000 元/日
健保床慢性一般床	27	
非健保床急性一般差額床	33	
非健保床慢性一般差額床	0	
加護病床	8	
血液透析床	20	
慢性呼吸照護病床	30	
急診觀察床	4	
手術恢復床	3	
<b>總病床數</b>	<b>192</b>	

資料來源：1.三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處提供 2.本計畫整理

## 五、周邊土地使用現況

本基地位於基隆市中正區，周邊公共服務、人文教育、休閒遊憩資源多元，鄰近有基隆市政府、基隆市文化中心等公共服務據點，和平島公園、基隆港觀景台等休閒遊憩資源及頂石閣砲台、基隆市史蹟館等人文教育資源，未來可點線面串聯周邊資源，增進複合機能效益。

### (一) 公共服務

本基地周邊公共服務資源豐富，如中正圖書館、基隆市中正區公所、基隆市政府及基隆文化中心，未來本基地可結合周邊公共服務，共構公共衛生醫療服務體系、社會教育、文化體系等多元機能。

### (二) 休閒遊憩

本基地周邊休閒遊憩資源豐富，如基隆港觀景台、八斗子海濱公園、和平島公園及潮境公園等，未來本基地可結合周邊休憩環境，就近提供被照護者與家屬之多元休閒遊憩服務，轉換療養期間之心情。

### (三) 人文教育

本基地鄰近多處歷史文化、文教資源、博物館等場域，如頂石閣砲台、原住民文化館、基隆市史蹟館、海洋科技博物館及正濱國中，未來本基地可藉由地利之優勢，連結周邊多處文化資源，創造文化感受、學習之機會。

## 六、交通系統現況

本基地周邊環境清幽，可藉由正榮街連接中正路（省道台 2 線）至基隆市區，連接國道 1 號或基隆港東岸聯外道路（省道台 62 甲線）通往臺北市、瑞芳、暖暖等地區，方便本地及外地民眾到訪，分述如下：



## (一) 現況道路系統

### 1. 快速道路

#### (1) 國道一號 (中山高速公路)

北起基隆市，南抵高雄市，全長 372.8 公里，連接臺灣西部各大都市、城鎮及基隆港、高雄港兩大港口，為臺灣西部走廊、乃至臺灣路上交通最重要的大動脈。本基地可由正榮街連接中正路通往國道 1 號基隆交流道，距離約 4 公里。

#### (2) 台 62 甲線 (基隆港東岸聯外道路)

北起自基隆港東九號碼頭，行經豐稔街、東光路、槓寮公墓、培德路，全長 5.6 公里。本基地可由正榮街連接中正路後，通往台 62 甲線 (基隆港東岸聯外道路)，距離約 1.8 公里，可連接基隆港與臺北市瑞芳、暖暖等地區。

### 2. 聯外道路

#### (1) 省道台 2 線 (北部濱海公路、中正路)

西起新北市淡水區關渡大橋，東迄宜蘭縣蘇澳鎮南方澳砲台山，總長約 169 公里，行經關渡大橋、白沙灣、東北角、野柳、翡翠灣、國立傳統藝術中心等景點設施。本基地可沿正榮街通往省道台 2 線，距離約 1 公里，可與國道 1 號基隆交流道及省道台 62 甲線連接。

#### (2) 市道 102 號 (信二路)

西起基隆市政府，東至新北市貢寮區福隆，全長約 39.67 公里，連接基隆市與新北市福隆，行經基隆市中正公園、九份街區、金瓜石、不厭亭等景點設施。本基地可沿正榮街通往省道台 2 線連接市道 102 號，距離約 3 公里。

## (二) 大眾運輸系統

### 1. 搭乘臺鐵

自臺鐵基隆車站經忠一路沿基隆港邊往西行，往北轉中正路 (省道台 2 線)，過安瀾橋後右轉正榮街抵達三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處正榮院區，距離約 3.5 公里。或可搭乘市區公車 101、103、104 等路線前來本基地。

### 2. 搭乘基隆市公車

基地周邊可至三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處正榮街門口與祥豐市場站搭乘基隆市公車，其中祥豐市場站距離本基地距離約 600 公尺，可搭乘市區公車 101、103、104 等路線前來本基地，如表 2-2-5。

表 2-2-5 基地周邊公車路線資料綜理表

路線	公車站	起迄點	頭末班車	班距
101	祥豐市場站	基隆火車站－和平島分站	05:20-22:30	20-22 分
103	祥豐市場站	基隆火車站－八斗子分站	06:05-23:10	15-20 分
104	祥豐市場站	基隆火車站－深美分站	05:40-22:30	15-20 分
105	三總基隆民診處	基隆火車站－三總基隆民診處	09:00-11:30	固定班次
802	三總基隆民診處	安樂區－基隆火車站－八斗子	08:00-09:40	固定班次

資料來源：1.基隆市公共汽車管理處；2.本計畫調查整理。

### (三) 接駁專車

為便利就醫民眾往返三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處兩院區及前往臺北內湖總醫院診療，提供免付費交通接駁專車，說明如下。

- 1.基隆-內湖線：**內湖院區發車，經國道 1 號，停靠慶安宮站、正榮院區、孝二路門診各站，周一至五每日 8 班，周六日每日 2 班，單趟行車時間約為 40 分。
- 2.孝二-正榮線：**來往基隆孝二及正榮院區，周一至五行駛，中型巴士每日 11 班、小型巴士每日 6 班，約 30 至 60 分一班，行車時間約 10 至 20 分。
- 3.深澳坑-正榮線：**正榮院區發車，沿途停靠海洋大學（北寧路）、海中天社區、深美國小、調和市場、碧砂里民活動中心、海洋大學、中砂里民活動中心各站，每日 4 班，繞行一周約 50 分返回正榮院區、發車後約 20 分可至深美國小。

表 2-2-6 基隆-內湖線接駁專車時刻表

班次	內湖總醫院	慶安宮	正榮院區	孝二院區	平日	週六	週日
1	07:10	07:30	08:30	08:40	○	○	○
2	07:45	08:05	08:55	09:05	○		
3	11:00	11:20	12:00	12:10	○		
4	11:50	12:10	12:45	12:55	○		
5	13:20	13:40	14:20	14:30	○		
6	15:00	15:20	16:30	16:40	○	○	○
7	16:00	16:20	17:10	17:20	○		
8	17:30	17:50	18:10	18:20	○		

資料來源：三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處。



表 2-2-7 孝二-正榮線接駁專車時刻表（一）

中巴行駛時間							
正榮院區發車(醫療大樓一樓大門口)				孝二門診發車(門診部一樓大門口)			
班次	發車時間	週一~週五	備考	班次	發車時間	週一~週五	備考
1	08:15	○		1	08:25	○	
2	09:00	○		2	09:10	○	
3	09:30	○		3	09:40	○	
4	10:00	○		4	10:10	○	
5	10:30	○		5	10:40	○	
6	11:00	○		6	11:10	○	
7	11:30	○		7	11:40	○	
8	13:00	○		8	13:10	○	
9	13:45	○		9	13:55	○	
10	15:00	○		10	15:10	○	
11	16:00	○		11	16:10	○	

資料來源：三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處。

表 2-2-8 孝二-正榮線接駁專車時刻表（二）

小巴行駛時間							
正榮院區發車(醫療大樓一樓大門口)				孝二門診發車(門診部一樓大門口)			
班次	發車時間	週一~週四	備考	班次	發車時間	週一~週四	備考
1	17:20	○		1	約17:40	○	
2	18:00	○		2	約18:20	○	
3	18:40	○		3	約19:00	○	
4	19:20	○		4	約19:40	○	
5	20:00	○		5	約20:20	○	
6	20:50	○		6	約21:10	○	

資料來源：三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處。

表 2-2-9 深澳坑-正榮線接駁專車時刻表

班次別	本院(正榮院區)	深美國小	本院(正榮院區)
1	08：00	約 08：20	約 08：50
2	09：00	約 09：20	約 09：50
3	10：00	約 10：20	約 10：50
4	11：00	約 11：20	約 11：50

資料來源：三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處。

#### (四) 停車空間

三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處正榮院區內可提供小客車約 139 位、機車約 72 位，綜整詳如表 2-2-10 所示。

表 2-2-10 基地周邊停車空間綜整表

項目		車位數
汽車位	有格位	約 97 位
	無格位	約 42 位
	合計	約 139 位
機車位 (有格位)		約 72 位

資料來源：本計畫調查整理

### 第三章 市場可行性分析

#### ■ 市場供需現況調查分析

##### 一、基隆市護理之家及長照機構供給現況

###### (一) 基隆市護理之家

###### 1. 基隆市護理之家機構數

依據衛福部社會及家庭署「全國老人福利機構資源分布統計」資料，截至民國 105 年 4 月止，基隆市護理之家共有 9 家，總計提供 540 床位數，本計畫基地所在行政區中正區內有 2 家私立護理之家，尚無公立護理之家的設置，詳表 3-1-1。

表 3-1-1 基隆地區護理之家分布一覽表

機構名稱	公私立	行政區
基隆市私立和平護理之家	私立	中正區
新昆明醫院附設護理之家	私立	中正區
博愛護理之家	私立	七堵區
喜安護理之家	私立	七堵區
醫療財團法人臺灣區煤礦業基金會附設八堵護理之家	私立	暖暖區
基隆市私立安泰護理之家	私立	仁愛區
基隆市私立聯安護理之家	私立	仁愛區
基隆市立醫院附設護理之家	公立	信義區
衛生福利部基隆醫院附設護理之家	公立	信義區

資料來源：1. 衛生福利部 2. 本計畫整理

###### 2. 基隆市護理之家評鑑

依據衛福部公布各縣市護理之家評鑑等級資料詳表 3-1-2，基隆市在民國 102 年至 104 年間，除了新昆明被評為不合格需隔年重做評鑑外，其餘 8 家皆為合格可依評鑑年度沿用三年，但仍有和平及聯安被評鑑為乙等，另 6 家評鑑為合格甲等，僅衛福部基隆醫院附設護理之家，在民國 104 年評鑑為優等。

表 3-1-2 基隆地區護理之家評等一覽表

機構名稱	102 年度	103 年度	104 年度	最近評鑑年度
基隆市私立和平護理之家	合格(乙)	合格(乙)	合格(乙)	102
新昆明醫院附設護理之家	--	--	不合格(丁)	104
基隆市私立博愛護理之家	合格(甲)	合格(甲)	合格(甲)	102
基隆市私立喜安護理之家	合格(甲)	合格(甲)	合格(甲)	102
醫療財團法人臺灣區煤礦業基金會附設八堵護理之家	合格(甲)	合格(甲)	合格(甲)	103
基隆市私立安泰護理之家	合格(甲)	合格(甲)	合格(甲)	104

基隆市私立聯安護理之家	合格(乙)	合格(乙)	合格(乙)	104
基隆市立醫院附設護理之家	合格(甲)	合格(甲)	合格(甲)	104
衛生福利部基隆醫院附設護理之家	合格(甲)	合格(甲)	合格(優)	104
(台北)三軍總醫院附設護理之家	合格(優)	合格(優)	合格(優)	<b>104</b>

資料來源：1.衛生福利部 2.本計畫整理

## (二) 基隆市長照機構

### 1.基隆市長照機構數

依據衛福部長照服務資源地理地圖資料，基隆市的養護型長照機構有 29 家，總計提供 1,514 床位數，詳表 3-1-3 所示。

### 2.基隆市長照機構評鑑

依據衛福部長照服務資源地理地圖資料，基隆市養護型長照機構評鑑有 4 家為優等，其餘分別為甲、乙等，評鑑等級詳表 3-1-3 所示。



表 3-1-3 基隆市養護型長照機構綜整表

編號	鄉鎮區	機構名稱	床位數	最近等第評鑑
1	安樂區	基隆市立仁愛之家養護大樓(委託財團法人台北市私立恆安老人長期照顧中心經營管理)	230	優
2	信義區	基隆市私立康富老人長期照顧中心(養護型)	48	優
3	七堵區	基隆市私立愛心老人長期照顧中心(養護型)	42	優
4	暖暖區	財團法人基隆市私立博愛仁愛之家	317	優
5	暖暖區	基隆市私立松濤老人長期照顧中心(養護型)	40	甲
6	仁愛區	基隆市私立慈安老人長期照顧中心(養護型)	31	甲
7	七堵區	基隆市私立健慈老人長期照顧中心(養護型)	46	甲
8	仁愛區	基隆市私立仁安老人長期照顧中心(養護型)	31	甲
9	仁愛區	基隆市私立聯安老人長期照顧中心(養護型)	47	甲
10	中正區	基隆市私立祥安老人長期照顧中心(養護型)	30	甲
11	七堵區	基隆市私立長青老人養護中心	30	甲
12	安樂區	基隆市私立祝安老人養護中心	24	甲
13	安樂區	基隆市私立順逸老人養護中心	49	甲
14	信義區	基隆市私立尚暉老人長期照顧中心(養護型)	44	甲
15	信義區	基隆市私立春暉老人長期照顧中心(養護型)	44	甲
16	七堵區	基隆市私立無量壽老人養護中心	43	甲
17	中正區	基隆市私立中正老人養護中心	47	甲
18	信義區	基隆市私立深美老人長期照顧中心(養護型)	33	乙
19	仁愛區	基隆市私立逸嘉老人長期照顧中心(養護型)	39	乙
20	七堵區	基隆市私立百安老人長期照顧中心(養護型)	47	乙
21	七堵區	基隆市私立百福老人長期照顧中心(養護型)	40	乙
22	中正區	基隆市私立宏欣老人養護中心	24	乙
23	信義區	基隆市私立惠安老人養護中心	35	乙
24	七堵區	基隆市私立宏安老人長期照顧中心(養護型)	33	乙
25	安樂區	基隆市私立志心老人養護中心	24	乙
26	中正區	基隆市私立健安老人長期照顧中心(養護型)	22	乙
27	安樂區	基隆市私立福慧老人長期照顧中心(養護型)	31	乙
28	安樂區	基隆市私立安安老人養護中心	20	乙
29	暖暖區	基隆市私立祥瑞老人長期照顧中心(養護型)	23	乙
合計			1,514	—

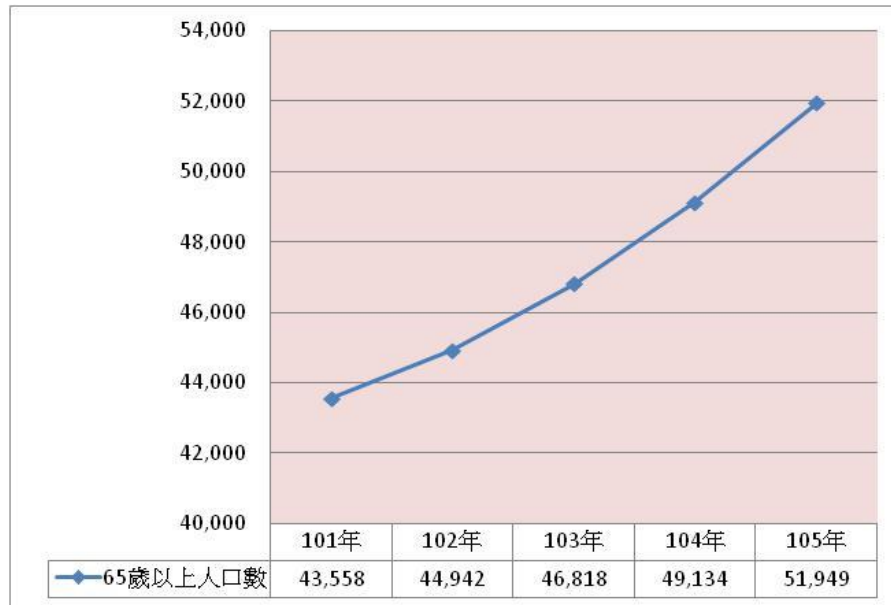
註：機構數統計截至民國 105 年 9 月止，等第評鑑最近為民國 104 年資料。

資料來源：1. 衛福部長照服務資源地理地圖 2. 本計畫整理

## 二、基隆市護理之家及長照機構需求現況

### (一) 基隆市老年人口數

依據基隆市人口統計資料顯示，基隆市老年人口數民國 105 年達 51,949 人，自民國 101 年至民國 105 年平均年成長率約 4.51%，詳圖 3-1-1 所示，另依衛福部國民長期照護需要調查結果全國老人需長期照護比率 16.4%，及長照 10 年計畫預估民國 104 年至民國 109 年之機構式服務資源使用率 20% 推估，基隆市因應老年人口 105 年需求 1,704 床位。



資料來源：1.內政部統計資料 2.本計畫整理

圖 3-1-1 基隆市老年人口成長趨勢圖

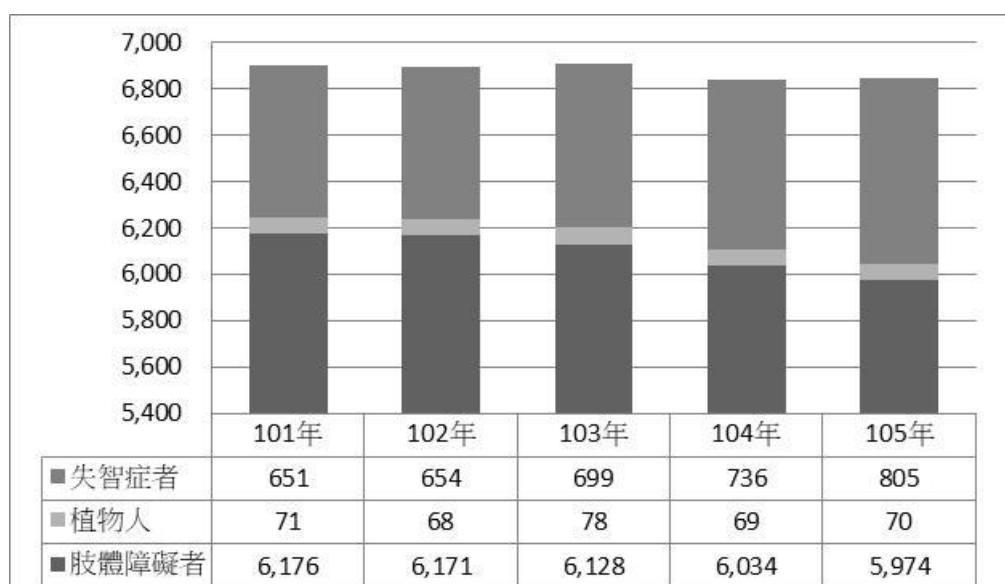
### (二) 基隆市三大身心障礙人數

依據衛福部每年「身心障礙人數按縣市及類別分」資料統計(表 3-1-4 及圖 3-1-2)，分別統計植物人、失智症者的人數，基隆市近 5 年來變動幅度不大，肢體障礙者人數約為 6,000 人，植物人人數約為 70 人(圖 3-1-4、圖 3-1-5)，失智症人數卻是平均年成長率為 5.5%，尤以民國 104 年至民國 105 年成長率為 9.38% 最劇，可推估失智症的住院需求是有逐年增加的趨勢(圖 3-1-3)。而根據基隆市身心障礙使用機構床數民國 105 年僅 210 床，且以植物人及失智症者居多，而植物人及失智症者 105 年的實際需求為 875 床位。因此建置評鑑優等的護理之家提高入注意願，確實有其必要性。惟基隆市失智症患者約為植物人的 10 倍，七堵區失智症與植物人患者人數更為顯著懸殊，將來如果失智者依衛福部法令或政策將排除於護理之家服務的對象，則需考慮到床數的保守估計。

表 3-1-4 基隆市三大身心障礙人數一覽表

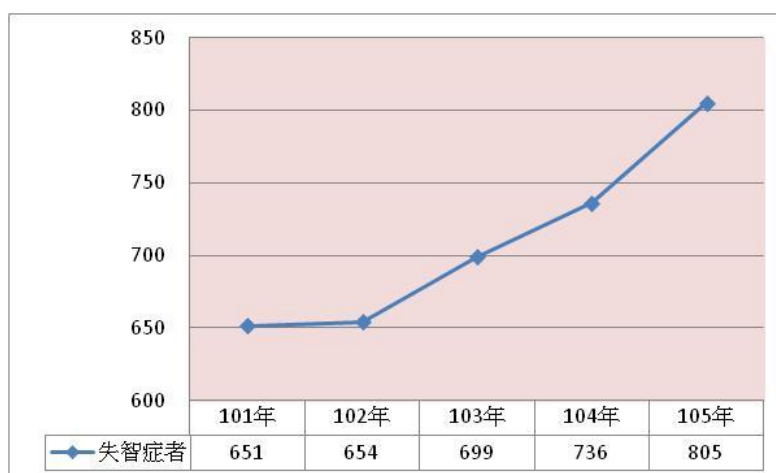
人數 年底	肢體障礙者			植物人			失智症者		
	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女
101	6,176	3,728	2,448	71	42	29	651	255	396
102	6,171	3,727	2,444	68	39	29	654	246	408
103	6,128	3,714	2,414	78	47	31	699	279	420
104	6,034	3,667	2,367	69	40	29	736	287	449
105	5,974	3,614	2,360	70	42	28	805	308	497

資料來源：1.衛生福利部 2.本計畫整理



資料來源：1.衛生福利部 2.本計畫整理

圖 3-1-2 基隆市三大身心障礙人數統計圖



資料來源：1.衛生福利部 2.本計畫整理

圖 3-1-3 基隆市失智症成長趨勢圖



資料來源：1.衛生福利部 2.本計畫整理

圖 3-1-4 基隆市肢體障礙者成長趨勢圖



資料來源：1.衛生福利部 2.本計畫整理

圖 3-1-5 基隆市植物人成長趨勢圖



## 第四章 工程技術可行性評估

### 第一節 基礎資料調查分析

#### 一、地形地勢

本計畫基地位於基隆市中正區，地勢由東北向西南傾斜，基地 200 公尺範圍內平均坡度約為 12.86 度，基地平均高程約為 48.86 公尺。

#### 二、地質土壤

本計畫地質土壤屬中新世大寮層，主要係由頁岩及砂岩所組成。

#### 三、活動斷層

本計畫基地未位於已知活動斷層上。以距本計畫基地之距離，由近至遠依序為磺溪斷層、小油坑斷層、宜蘭斷層及山腳斷層。磺溪斷層位於本計畫基地西北側，距離約為 17.5 公里；小油坑斷層位於本計畫基地西北側，距離約為 22.5 公里；宜蘭斷層位於本計畫基地南側，距離約為 27.7 公里；山腳斷層位於本計畫基地西北側，距離約為 27.8 公里。

#### 四、氣候條件

基隆市年平均氣溫為 23.1℃，平均最高氣溫約為 29.3℃，平均最低氣溫約為 16.0℃；相對濕度受我國海島型氣候影響，空氣濕度較高，平均相對濕度介於 73.5% 至 81.2% 之間；雨量受東北季風影響，降雨主要分佈於 9 月至隔年 2 月之間，平均年雨量約為 3,772 公釐。

#### 五、水文環境

基隆市的河川可分為兩大系統，以獅球嶺為分水嶺，主要分為基隆港水系、基隆河水系兩大流域。本計畫基地屬基隆港水系，範圍包括旭川（基隆運河）、南榮河（石硬港）、西定河（蚵殼港）、田寮河（田寮港）、牛稠港溪（牛稠港）沙灣溪。

## 第二節 初步工程規劃

### 一、建築工程規劃

#### (一) 耐震初步評估

考量住院大樓及中正堂建築物興建年份分別為民國 67 年與民國 62 年，屋齡迄今已達 40 年及 44 年，建議應辦理耐震能力評估，以了解建築物現階段之耐震能力，確保使用者及工作人員安全。本團隊業於民國 106 年 6 月 12 日委託「臺北市結構工程工業技師公會」辦理本計畫建築物耐震能力初步評估，評估結果顯示「住院大樓」耐震能力確有疑慮，未來應進行補強，而「中正堂」建築物耐震能力則尚無疑慮。

另查《三軍總醫院附屬基隆民眾診療服務處建築物耐震能力初步評估成果報告書》內容顯示：「現勘過程中發現住院大樓有伸縮縫，內部結構體沿分棟位置亦有縱向規則裂縫，故研判實為兩棟結構物」，詳圖 4-2-1 所示。故未來民間機構進行住院大樓之結構補強時，建議可針對此處重新施作伸縮縫蓋板。



圖 4-2-1 住院大樓伸縮縫現勘照片示意圖

#### (二) 交通動線規劃

經洽主辦機關與現場勘查，本計畫基地西側原有一出入口可直接連結正榮街，因住院大樓與中正堂閒置後便封閉不再使用，初步建議未來本計畫再開發後，可重新開放本出入口供民眾通行使用。同時通往宿舍區之既有通道，建議未來可由民間機構一併協助管制，詳圖 4-2-2 所示。



另考量本計畫距離基隆市區尚有約 10 分鐘車程，建議未來民間機構可依據其營運需求規劃如接駁車服務，提供民眾更為便利之服務。



圖 4-2-2 本計畫交通動線規劃示意圖

此外，在停車方面，除醫療大樓前既有之停車位，現況住院大樓前亦規劃有停車位，共約 30 格。且住院大樓與醫療大樓約 150 公尺，步行時間約 2~3 分鐘，距離相當近，未來民間廠商可與三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處之醫療服務合作，提供民眾更好的服務，共榮互利。



## 二、建管相關規定

本計畫擬採 ROT 方式辦理，有關增建、改建、修建及室內裝修工程之規劃設計，應符合現行都市計畫、建築管理法令規定，如《都市計畫法》、《建築法》、《建築技術規則》、《建築物室內裝修管理辦法》、《消防法》、《各類場所消防安全設備設置標準》及《廢棄物清理法》等；以及基隆市建築管理相關自治條例與規則，如《基隆市建築管理自治條例》、《基隆市建築工程施工中必需勘驗部份作業要點》等，及其他依據不同開發項目應遵行之相關法規。

## 第五章 法律可行性分析

有關本計畫法律可行性分析內容，分成業務面及空間面綜合整理說明，詳如表 5-1-1 所示。

表 5-1-1 法律可行性綜合分析表

項目		分析內容
業務面	辦理機關	主辦機關為國防部，執行機關為三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處。
	公共建設類型	本計畫應適用「社會福利設施」類型。
	開發方式	本計畫採「ROT」之民間參與方式開發營運。
	籌資優惠	本計畫總投資金額若大於新臺幣 1 億元，始得享有促參法第 30 條規定之籌資優惠。
	土地租金優惠	1.興建期：按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。 2.營運期：按國有出租基地租金計收標準六折計收。
空間面	使用強度	屬「擴大暨變更基隆市主要計畫」之機關用地，並依「基隆市港口商埠地區（祥豐街、中正路、豐稔街附近地區）細部計畫」土地使用分區管制要點，機關用地建蔽率為 60%，容積率為 150%。
	環境影響評估	本計畫初視應無需依環境影響評估法相關規定實施環境影響評估。

## 第六章 土地取得可行性分析

### 第一節 用地取得難易度分析

#### 一、土地權屬分析

本基地座落於基隆市中正區港濱段 1295（部分）、1295-7（部分）地號土地。所有權人皆為中華民國，管理者為國防部軍備局，土地取得無問題，詳如表 6-1-2。

表 6-1-2 基地地籍資料一覽表

地段	地號	使用面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	管理機關
中正區 港濱段	1295 (部分)	約 1,500	中華民國	國防部軍備局
	1295-7(部分)			

**地籍圖**



註：表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

資料來源：1.基隆市政府 2.基隆市地政事務所 3.本計畫整理

#### 二、地上物權屬分析

本計畫所需用土地內地上物之所有權人為國防部軍備局，管理者為國防部軍備局。

### 第二節 用地取得方式、時程及成本

#### 一、用地取得方式

本計畫所需用土地屬國有土地，管理機關為國防部軍備局，主辦機關無需辦理國有土地撥用或私有土地徵收等用地取得程序。

#### 二、用地取得時程

本計畫主辦機關無需辦理用地取得作業。

### **三、用地取得成本**

本計畫所需用土地屬國有土地，管理機關為國防部軍備局，主辦機關無需辦理土地撥用或私有土地徵收作業，無用地價購、徵收或撥用等用地取得成本。後續主辦機關依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第2條規定，向民間機構收取土地租金。

### **第三節 地上物拆遷及補償**

本計畫以既有建物之整修建為主，且地上物屬國防部軍備局所有，無需辦理地上物拆遷及補償作業。



## 第七章 環境影響分析

有關本計畫環境影響分析之結果，綜合整理如表 7-1-1 所示：

表 7-1-1 環境影響綜合分析表

項目		分析內容
環境影響分析	施工階段	本計畫以既有建物修建為主，對於空氣品質、水質、噪音及廢棄物等層面造成短期輕微負面之影響，可藉因應對策將負面之影響大為減緩。
	營運階段	本計畫提供服務對周邊土地使用及社會產業經濟等資源，可相容互利促進地方公益。
預擬之對策	施工階段	<p>本計畫以既有建物整修建為主，在施工階段僅對於空氣品質、水質、噪音振動及廢棄物等層面造成短期輕微負面之影響，其主要對策如下說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.就施工與非施工區域設置阻隔設施，降低對非施工區域之影響。</li> <li>2.施工區域定期清掃、適度灑水，以防止塵土飛揚。</li> <li>3.運輸車輛運送過程應加蓋帆布或防塵罩，以防止不當之逸漏。</li> <li>4.應將具汙染性之施工廢水應妥善處理，避免排入河川。</li> <li>5.避免使高噪音之施工機具同時運轉，並限制施工時間以白天為限。</li> <li>6.施工機具、施工場所加裝防振材料，常用防振材料有空彈簧、線圈彈簧、防振橡膠等。</li> <li>7.施工場所裝設臨時性隔音設施，以減少施工現場發出之噪音。</li> <li>8.施工中所產生之生活及建材廢棄物，應委託民間合格代清除業代為清理。</li> </ol>
	營運階段	<p>本計畫營運期間可整合基隆市其他醫療資源，如衛服部基隆醫院、基隆市立醫院、基隆長庚醫院等，並提供三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處整體健全服務，提昇基隆整體醫療環境。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.宣導多使用綠色運具，以降低汽機車造成空氣污染。</li> <li>2.將具汙染性之施工廢水集中妥善處理，避免直接排至附近水體。</li> <li>3.確實將生活及事業廢水專管配合三軍總醫院基隆民眾診療服務處接至污水下水道系統排放，避免直接排流至附近水體。</li> <li>4.制定相關規範以管制救護車出勤時應視交通狀況，在不影響行車安全下，將警報器音量調小，特別針對夜間時刻，避免警鳴器使用不當影響附近地區住戶生活品質。</li> <li>5.妥善規劃車輛進出（停車）動線與引導設施，迅速正確引導車輛至合適區域停車，避免基地停車亂象影響周邊交通安全。</li> </ol>
是否要進行環境影響評估		<p>依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 31 條第 1 項第 12 款規定略以，安養中心、護理機構或長期照護機構、養護機構、安養機構等福利機構，其興建或擴建工程，位於山坡地，申請開發或累積開發面積一公頃以上，應實施環境影響評估。是以，本計畫採係以三軍總醫院基隆民眾診療服務處住院大樓及中正堂，既有建物修建，未涉及興建或擴建行為，且本計畫基地面積僅約 0.15 公頃小於 1 公頃，應不需依環境影響評估法相關規定實施環境影響評估。</p>

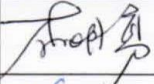

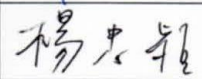
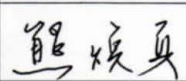
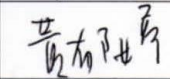
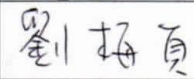
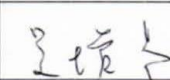
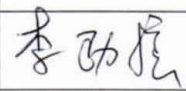
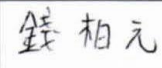
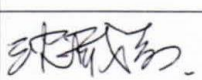
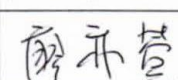
## 附錄、106.7.10 公聽會實錄

十方團隊協助於民國 106 年 7 月 10 日在三軍總醫院基隆分院二樓會議室舉辦公聽會，其實錄內容包含公聽會簽到簿、公聽會現況照片、與會人員意見暨處理情形對照表，詳如下。

### 壹、公聽會簽到簿

#### 公聽會簽到簿

- 一、時間：民國 106 年 7 月 10 日(一)下午 2 時  
 二、地點：三軍總醫院附設基隆民眾診療服務處 2 樓會議室  
 (基隆市中正區正榮街 100 號)  
 三、出、列席單位人員：

單位	職稱	姓名	簽名處
三軍總醫院 附設基隆民眾診療服務處	副院長	李明勇	
	護理科主任	許瀚仁	
	行政室主任	楊忠穎	
	行政室副主任	熊煥真	
	護理科護理長	黃郁婷	
	醫管組醫管員	劉梅貞	
	行政室醫務員	吳增易	
專家學者	助理教授	李劭懷	
十方都市開發顧問有限公司	經理	錢柏元	
	副理	沈威志	
	規劃師	廖亦萱	

單位	簽名處
民意代表	
中正區公所	
正砂里里辦公處	俞明敏
砂灣里里辦公處	簡曉東
建國里里辦公處	
民間團體 (惠請註明團體名稱)	基隆市醫師公會 朱曉文
相關機關 (惠請註明機關名稱)	

## 貳、公聽會現況照片



主席 李明勇副院長 致詞



規劃單位 簡報



正砂里里長 俞明發



砂灣里里長 簡曉東



專家學者 助理教授 李劭瓌



民間團體 基隆市醫師公會 朱曉文





行政室主任 楊忠穎



行政室副主任 熊煥真



護理科主任 許瀚仁



會議進行



會後意見交流



## 參、與會人員意見暨處理情形對照表

項目	意見	回覆/處理情形
正砂里 俞明發 里長	1. 本案基地位於三軍總醫院基隆分院旁，未來民間廠商營運可與醫院相結合，對本案樂觀其成。	感謝指導。
	2. 建議未來本案民間廠商營運提供地方回饋，如提供低收入戶之里民使用優惠。	1. 遵照辦理 2. 促參精神即希望達成政府、廠商、民眾多贏局面，有關地方回饋方面，本案已拋磚引玉規劃供參，建議民間廠商未來可提供部分公益床位予周邊低收入戶使用等，惟未來本案開發之創新與回饋構想具體規劃，仍應以民間機構自行於投資計畫書提出為準，同時亦將列為甄審評分項目之一，並經主辦機關同意後納入投資契約執行之。
	3. 未來本案民間廠商營運若可配合政府長照政策，應可增加經營效益，創造廠商、地方居民、院方多贏局面。	感謝指導。
	4. 基地周邊有頂石閣砲台（目前由正濱國中負責管理維護），為基隆市歷史建築，未來民間廠商整建施工時應注意避免造成損壞。	1. 遵照辦理。 2. 本計畫已納入考量未來新建工程進行中應注意避免造成歷史建築頂石閣砲台之損壞。另後續亦將納入招商文件中提醒民間廠商注意。
基隆市 醫師公會 朱曉文	本案基地位於三軍總醫院基隆分院旁，醫護資源良好，未來民間廠商營運可與醫院相結合，對本案樂觀其成。	感謝指導。
李劭懷 助理教授	1. 目前我國長期照顧政策發展為 A、B、C 級長期照顧，本案未來若考量朝 A 級發展，建議可納入日照功能，並可設置巡迴車和市府政策 C 級據點作連結，提供民眾更好的服務。	1. 遵照辦理。 2. 有關設置巡迴車和市府政策 C 級據點作連結方面，本案已拋磚引玉規劃供參，建議民間廠商未來可規劃設置長照社區巡迴車等，惟未來本案開發之創新與回饋構想具體規劃，仍應以民間機構自行於投資計畫書提出為準，同時亦將列為甄審評分項目之一，並經主辦機關同意後納入投資契約執行之。
	2. 基隆市失智症人口推估至少 7,000 人以上，此為本案未來的潛在服務對象，另失智症為預防勝於治療，如何預防健康老人不要得到失智症，未來民間廠商可藉由設置長青教室或健康教室推廣及教育，讓民眾瞭解如何預防延緩失智。	1. 感謝指導。 2. 本案初步規劃構想，於中正堂設置教學空間，如健康教室、烹調教室、園藝教學等使用，惟未來本案開發構想具體規劃，仍應以民間機構自行於投資計畫書提出為準，同時亦將列為甄審評分項目之一，並經主辦機關同意後納入投資契約執行之。
	3. 另未來民間廠商營運可考量中風者，尤其是初期中風個案，提供自費復健服務，類似目前政府推動的急性	1. 感謝指導。 2. 後續廠商營運規劃構想將納入招商文件中，列為甄審評分項目之一。



項目	意見	回覆/處理情形
	<p>後期照護 (PAC)，讓中風者可以早點出院回家居家照護等，創造本案經營亮點，成為基隆地區領頭羊。</p> <p>4. 建議本案未來民間廠商營運可思考朝一條龍式服務發展，包含日照、醫療、機構式服務、長照 A、B、C、復健服務、家屬喘息中心（如可設於中正堂，規劃休息室、電影室等），並結合頂石閣砲台（文創）等面向，成為複合型銀髮樂齡旗艦園區。</p>	<p>1. 感謝指導。</p> <p>2. 後續廠商營運規劃構想將納入招商文件中，列為甄審評分項目之一。</p>
<p>護理科 許瀚仁 主任</p>	<p>本案基地位於三軍總醫院基隆分院旁，具強大醫療後盾，民眾感冒發燒可立即就近送至本院就醫診治，若病情比較不樂觀，亦可送至內湖總院醫學中心，對社區居民而言是非常好的醫療資源。</p>	<p>感謝指導。</p>
<p>行政室 熊煥真 副主任</p>	<p>若未來本案擬將部分區域規劃為日照中心，應將其空間、財務納入整體規劃評估考量。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>砂灣里 簡曉東 里長</p>	<p>1. 本案基地位置及環境良好，若里民有需求可就近照護，對本案樂觀其成。</p> <p>2. 建議未來本案民間廠商營運能提供低收入戶之里民使用優惠，或保留一定床位數供有需要的里民使用。</p>	<p>感謝指導。</p> <p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 促參精神即希望達成政府、廠商、民眾多贏局面，有關地方回饋方面，本案已拋磚引玉規劃供參，建議民間廠商未來可提供部分公益床位予周邊低收入戶使用等，惟未來本案開發之創新與回饋構想具體規劃，仍應以民間機構自行於投資計畫書提出為準，同時亦將列為甄審評分項目之一，並經主辦機關同意後納入投資契約執行之。</p>
<p>行政室 楊忠穎 主任</p>	<p>有關本案初步規劃構想本人相當認同，後續評估報告建議應考量回饋方案或接駁車規劃等。</p>	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 促參精神即希望達成政府、廠商、民眾多贏局面，有關地方回饋方面，本案已拋磚引玉規劃供參，建議民間廠商未來可提供部分公益床位予周邊低收入戶使用、接駁車（如基隆車站至本案等）等，惟未來本案開發之創新與回饋構想具體規劃，仍應以民間機構自行於投資計畫書提出為準，同時亦將列為甄審評分項目之一，並經主辦機關同意後納入投資契約執行之。</p>
<p>李明勇 副院長</p>	<p>1. 建議本案未來民間廠商可保留部分床位或使用優惠予當地里民。</p>	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 促參精神即希望達成政府、廠商、民眾多贏局面，有關地方回饋方面，本案已拋磚引玉規劃供參，建議民間廠商未來可提供部分公益床位予周邊低收入戶使用等，惟未來本案開發之</p>

項目	意見	回覆/處理情形
		創新與回饋構想具體規劃，仍應以民間機構自行於投資計畫書提出為準，同時亦將列為甄審評分項目之一，並經主辦機關同意後納入投資契約執行之。
	2.配合政府長照政策、醫院發展及未來老年照顧需求，本案護理之家是必須要做的，期能提供前端預防、失能、老年照護等服務。	遵照辦理。(本案政策上營運已由原護理之家改為長照機構為主)
	3.目前醫院附設之護理之家幾乎都滿床，以三軍總醫院汀州院區之護理之家為例皆一位難求。本案未來民間廠商除應經營護理之家之外，其餘服務設施則由民間廠商自行視營運需求及財務試算進行規劃，例如利用中正堂作日間照顧，或是於基地內其他空地規劃活動空間或開心農場等。	遵照辦理。(本案政策上營運已由原護理之家改為長照機構為主)