

**第三醫療大樓興辦計畫書**  
**替選方案之分析及評估說明**

**中華民國 108 年 9 月**

# 替選方案之分析及評估

## 一、替選方案

本計劃替選方案之研擬可從基地位址、平面設計等方面檢討。

## 二、基地位址之替選方案

南院區現有一處空地，可供選擇興建第三醫療大樓，A案基地位於研究大樓東側，目前用途為平面式停車場，面積5,000m<sup>2</sup>。另一可供選擇的方案B，為拆除老舊之既有第一醫師宿舍及第二醫師宿舍，並於現址新建第三醫療大樓，面積4,000m<sup>2</sup>。二案之比較其優點、缺點分析如下：

### (一) 【A案】興建位址利弊評析：

優點：

- a. 基地輪廓方整，設計較具彈性及效率。
- b. 施工環境較獨立，對現有醫療作業干擾較低。

缺點：

- a. 位置偏處院區一隅，病患就醫步行距離遙遠。
- b. 基地位置與急診等醫療作業連繫動線較長。
- c. 減少本院珍貴之綠色開放空間。



圖1. A案基地位置圖

## (二) 【B案】興建位址利弊評析：

### 優點：

- 既有之第一醫療大樓之空間騰出後，可配合急重症檢查及手術區之未來擴充性，將有利醫院長期發展需求。
- 緊鄰原有醫療區，便於院區整合性診斷治療。

### 缺點：

- 施工期間，既有第一醫療大樓之車輛及人員出入動線必須配合變動，交通影響大。
- 基地狹長，建築外部空間稍顯侷促。
- 既有建築未達屋齡使用年限，長期營運管理成本較高，將增加本院財務負擔。

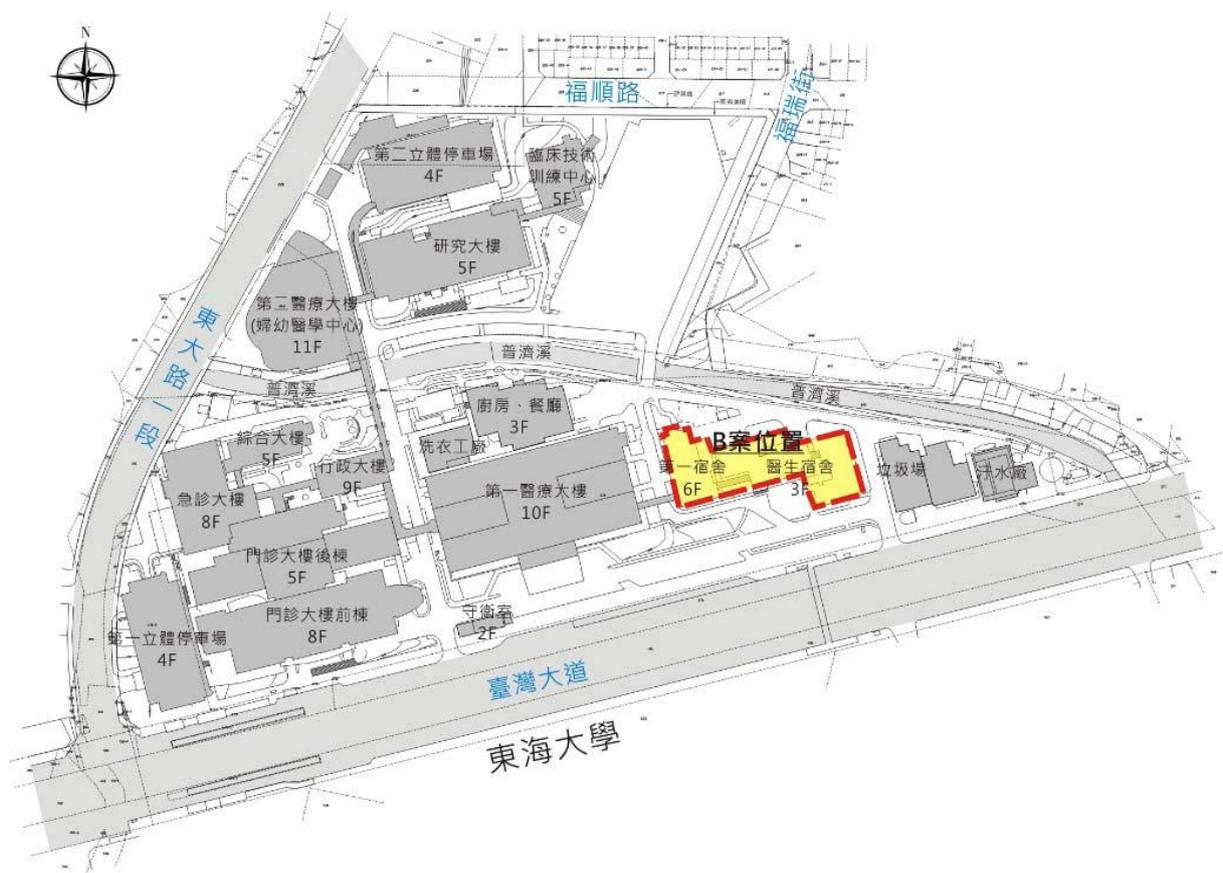


圖2. B案基地位置圖

## 三、 基地選擇方案綜合評估結論：

(一) 【A案】：為最佳基地位置之替選方案，其投資效益分析，綜觀下述四項投資效益分析指標，均顯示本案具投資效益，有助於健全本院營運。。

- 本計畫自償率大於 100%，表示計劃所投入的建設可完全由淨營運收入回收。
- 本計畫淨現值為正，表示具有投資效益。
- 內部報酬率大於折現率，表示具有投資效益。

d. 本計畫回收年期為 17 年，較效益期間（60 年）為短，表示具有投資效益。

(二) 【B案】：因基地狹長，土地利用效率差，長期而言，將降低服務品質、服務量及營運收入，並增加營運管理成本，財務效益不佳，故不可行。