

國軍退除役官兵輔導委員會

提升失智照顧量能長照忘我園區中程計畫

(核定本)



主辦機關：國軍退除役官兵輔導委員會

中華民國 111 年 11 月修正

目 錄

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| 第一章 計畫緣起 | 1 |
| 1.1 計畫緣起 | 1 |
| 1.2 依據 | 1 |
| 1.3 未來環境預測 | 1 |
| 1.4 計畫目標 | 2 |
| 1.5 預期效益 | 3 |
| 第二章 環境變遷檢討 | 4 |
| 第三章 需求重新評估 | 10 |
| 第四章 計畫及預算執行檢討 | 13 |
| 4.1 計畫執行情形 | 13 |
| 4.2 預算執行情形 | 14 |
| 第五章 計畫修正理由說明 | 15 |
| 5.1 經費增加理由說明 | 15 |
| 5.2 期程展延理由說明 | 16 |
| 第六章 修正目標 | 17 |
| 第七章 修正內容、分年實施計畫及資源需求 | 18 |
| 7.1 修正內容 | 18 |
| 7.1.1 空間定性定量面積修正 | 18 |
| 7.1.2 計畫期程修正 | 21 |
| 7.1.3 建造單價基準修正 | 26 |
| 7.1.4 經費需求修正 | 38 |
| 7.1.5 財務計畫修正 | 39 |
| 7.2 分年實施計畫 | 46 |
| 7.3 資源需求 | 46 |
| 第八章 修正內容對照表 | 48 |
| 第九章 結論 | 50 |

圖目錄

| | |
|--|---|
| 圖 2-1 民國 106 年至 110 年間營造工程物價指數(總指數)波動圖 | 4 |
| 圖 2-2 民國 106 年至 110 年間預拌混凝土物價指數波動圖 | 5 |
| 圖 2-3 民國 106 年至 110 年間鋼筋物價指數波動圖 | 5 |
| 圖 2-4 民國 106 年至 110 年間勞務物價指數波動圖 | 6 |

表目錄

| | |
|---|----|
| 表 1.3-1 每 5 歲分年齡層失智症盛行率 | 2 |
| 表 1.3-2 105 年 8 月台灣失智人口推估 (單位：千人) | 2 |
| 表 2-1 營造工程物價指數 (總指數) 年增率 | 8 |
| 表 4.2-1 計畫預算執行情形表 | 14 |
| 表 5.1-1 相近新建之公共建設相關決標資料分析 | 16 |
| 表 5.1-2 相近整修之公共建設相關決標資料分析 | 16 |
| 表 7.1-1 板橋榮家空間定性定量面積試算修正對照表 | 18 |
| 表 7.1-2 雲林榮家空間定性定量面積試算修正對照表 | 19 |
| 表 7.1-3 馬蘭榮家空間定性定量面積試算修正對照表 | 19 |
| 表 7.1-4 板橋榮家修正後工作期程管制表 | 21 |
| 表 7.1-5 八德榮家修正後工作期程管制表 | 22 |
| 表 7.1-6 雲林榮家修正後工作期程管制表 | 23 |
| 表 7.1-7 高雄榮家修正後工作期程管制表 | 24 |
| 表 7.1-8 馬蘭榮家修正後工作期程管制表 | 25 |
| 表 7.1-9 板橋榮家新建 130 床經費概算修正對照表 | 28 |
| 表 7.1-10 八德榮家新建 96 床經費概算修正對照表 | 30 |
| 表 7.1-11 雲林榮家整建 96 床經費概算修正對照表 | 32 |
| 表 7.1-12 高雄榮家新建 96 床經費概算修正對照表 | 34 |
| 表 7.1-13 馬蘭榮家新建 48 床經費概算修正對照表 | 36 |
| 表 7.1-14 計畫總經費修正前需求表 | 38 |
| 表 7.1-15 計畫總經費修正後需求表 | 38 |
| 表 7.1-16 板橋榮家修正後淨現值(NPV)分析-RC | 40 |
| 表 7.1-17 八德榮家修正後淨現值(NPV)分析-RC | 41 |
| 表 7.1-18 雲林榮家修正後淨現值(NPV)分析-RC | 42 |
| 表 7.1-19 高雄榮家修正後淨現值(NPV)分析-RC | 43 |
| 表 7.1-20 馬蘭榮家修正後淨現值(NPV)分析-RC | 44 |
| 表 7.1-21 本會修正後整體計畫淨現值(NPV)分析-RC | 45 |
| 表 7.2-1 分年經費修正前需求概算表 | 46 |
| 表 7.2-2 計畫修正後分年經費需求概算表 | 46 |
| 表 8.1-1 第 1 次修正計畫修正內容對照表 | 48 |

第一章 計畫緣起

1.1 計畫緣起

我國人口老化速度持續攀升，至 2018 年 3 月 65 歲以上長者占 14%，已正式進入高齡社會，推估至 2026 年即進入世界衛生組織 (World Health Organization, WHO) 所定義老年人口占 20% 的「超高齡社會」。隨著人口老化，失智人口明顯增加，依據全國失智症盛行率調查結果估算，2019 年底我國失智症人口超過 28 萬人，盛行率為 7.78%。(資料參考：失智症防治照護政策綱領暨行動方案 2.0)

106 年 2 月 2 日行政院第 3534 次會議通過「國家發展計畫 106 至 109 年四年計畫」，其中六大施政主軸之一「安心生活與公義社會」，以推動「長期照顧十年計畫 2.0」，普及失智症社區服務，建立社區失智共同照護網絡，提升照護服務品質與效能。106 年 4 月 18 日總統主持長照工作會報指示，希本會依政府長照政策及照顧社會弱勢原則，提升失智床位服務量能，緩解國家在失智老人照顧需求日益迫切的嚴重問題。

1.2 依據

依行政院 109 年 8 月 3 日院臺榮字第 1090094228 號核定中程計畫。

1.3 未來環境預測

依衛生福利部於 2011-2013 年委託台灣失智症協會進行之失智症流行病學調查結果，以及內政部人口統計資料估算，每 5 歲之失智症盛行率分別為：65~69 歲 3.40%、70~74 歲 3.46%、75~79 歲 7.19%、80~84 歲 13.03%、85~89 歲 21.92%、90 歲以上 36.88%，年紀愈大盛行率愈高，且有每 5 歲盛行率倍增之趨勢(表 1.3-1)。2017 年底我國失智症人口超過 27 萬人，2031 年失智人口估算將倍增逾 46 萬人，屆時每 100 位台灣人有超過 2 位失智者；2061 年失智人口估算將逾 85 萬人，等於每 100 位台灣人有超過 5 位失智者，未來的 46 年，台

灣失智人口數將以平均每天增加 36 人的速度成長。(資料參考：失智症防治照護政策綱領暨行動方案 2.0)

表 1.3-1 每 5 歲分年齡層失智症盛行率

| 年齡(歲) | 65~69 | 70~74 | 75~79 | 80~84 | 85~89 | ≥90 歲 |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 失智盛行率(%) | 3.40 | 3.46 | 7.19 | 13.03 | 21.92 | 36.88 |

資料來源：衛生福利部科技研究計畫『失智症（含輕度認知功能障礙，MCI）流行病學調查及失智症照護研究計畫』

台灣失智症協會依據國家發展委員會於 105 年 8 月公告之「中華民國人口（105 年至 150 年）」之全國總人口成長中推計資料，再加上失智症每 5 歲盛行率推估，民國 120 年失智人口逾 46 萬人，屆時每 100 位台灣人有 2 位失智者；民國 130 年失智人口逾 66 萬人，每 100 位台灣人有超過 3 位失智者；民國 140 年失智人口逾 81 萬人，每 100 位台灣人有 4 位失智者；民國 150 年失智人口逾 85 萬人，每 100 位台灣人有近 5 位失智者(如表 1.3-2)。

表 1.3-2 105 年 8 月台灣失智人口推估 (單位：千人)

| 民國年 | 105 年 | 110 年 | 115 年 | 120 年 | 125 年 | 130 年 | 135 年 | 140 年 | 145 年 | 150 年 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 全國總人口 | 23,546 | 23,718 | 23,720 | 23,529 | 23,095 | 22,422 | 21,565 | 20,577 | 19,502 | 18,373 |
| 30-64 歲失智人口數 | 12.65 | 12.55 | 12.31 | 11.84 | 11.12 | 10.28 | 9.40 | 8.69 | 8.06 | 7.37 |
| 65 歲以上失智人口數 | 248.54 | 303.46 | 367.73 | 450.93 | 547.15 | 657.05 | 752.27 | 805.41 | 832.55 | 846.33 |
| 65 歲以上失智盛行率 | 8.0% | 7.64% | 7.54% | 7.87% | 8.61% | 9.64% | 10.34% | 10.90% | 11.44% | 11.83% |
| 失智總人口 | 261.19 | 316.00 | 380.04 | 462.77 | 558.27 | 667.33 | 761.67 | 814.09 | 840.62 | 853.70 |
| 失智總人口占全國總人口比 | 1.11% | 1.33% | 1.60% | 1.97% | 2.42% | 2.98% | 3.53% | 3.96% | 4.31% | 4.65% |

表 1.3-2 依國家發展委員會「中華民國人口推計（民國 105 年-150 年）」及失智症盛行率推算。

1.4 計畫目標

本會依政府長照政策及照顧社會弱勢原則，提升失智床位服務量能，緩解國家在失智老人照顧需求日益迫切的嚴重問題。有鑑於失智

人口不斷攀升，本會預計於 109-112 年計畫建置 6 所榮家失智床位：板橋(130 床)、八德(96 床)、彰化(36 床)、雲林(96 床)、高雄(96 床)、馬蘭(48 床)，屆時建置完成後，將增加失智床位 502 床，可滿足全國榮民需求，並將餘裕床位開放一般民眾入住。

1.5 預期效益

本會原有 7 家(板橋、台北、桃園、彰化、佳里、岡山、屏東)榮家已建置有失智照顧園區 593 床，另台南中程計畫失智專區 50 床預計於 112 年完工，屆時失智床位數可達 643 床，本計畫增加 6 家(板橋、八德、彰化、雲林、高雄、馬蘭)榮家建置失智專區 502 床，本計畫完成後，本會失智床位可達 1,145 床，預期效益如下：

- (一)運用本計畫新建失智園區，參照「老人福利機構設立標準」及「長期照顧服務機構設立標準」規定，建構除符合法規需求外，並能兼顧人性尊嚴及提升住民生活品質的空間。
- (二)藉由本計畫新建失智園區，提供地區失智老人收容機構，結合各榮家安養、養護園區，除能互助照顧外，未來倘若失能亦可入住養護園區，達到在地老化的效果。
- (三)結合各榮家及榮總、榮民總醫院所屬分院三級醫療資源，提供優質醫療照護服務，增加進住機構誘因，並使進住者均能在溫馨、安適有尊嚴的環境中頤養天年。
- (四)透過友善無障礙環境的設計，提高空間識別性，增加空間明亮與空間引導，提升住民認知能力，延緩失智退化時程。
- (五)各項設施設備，以老人能自行獨立使用，不需他人扶助為目標，生活空間獨立且具隱私性，可使老人生活更具自立有尊嚴。
- (六)失智園區完成後將成為各縣市中具規模的失智園區，透過資源共享，釋出床位，協助社區失智長者安置。

第二章 環境變遷檢討

近年來受到 Covid-19 疫情影響，全球運輸業受到嚴重衝擊與改變，導致運輸成本上升，進而連帶影響原物料價格大幅調漲；加上科學園區如火如荼的興建新廠，且開出高價聘工，導致營造業除物價調漲外，還有嚴重缺工問題，使得營造業投入公共工程的意願亦趨保守。經查詢行政院主計總處物價統計月報，以下分別就建築工程主要材料如鋼筋、預拌混凝土及水泥之物價波動作說明，以作為調整預算之參考依據：

- (一)營造工程物價指數波動：自民國 106 年至民國 110 年間，營造工程物價總指數由 102.4 提升至 121.73，漲幅高達 19.33%，詳圖 2-1。
- (二)預拌混凝土物價指數波動：民國 106 至民國 110 年，指數由 95.34 提升至 133.01，漲幅達 37.67%，詳圖 2-2。
- (三)鋼筋物價指數波動：民國 106 年至 110 年，指數由 119.5 提升至 165.36，漲幅達 45.83%，詳圖 2-3。
- (四)勞務物價指數波動：民國 106 年至 110 年，指數由 100.4 提升至 113.13，漲幅達 12.73%，詳圖 2-4。

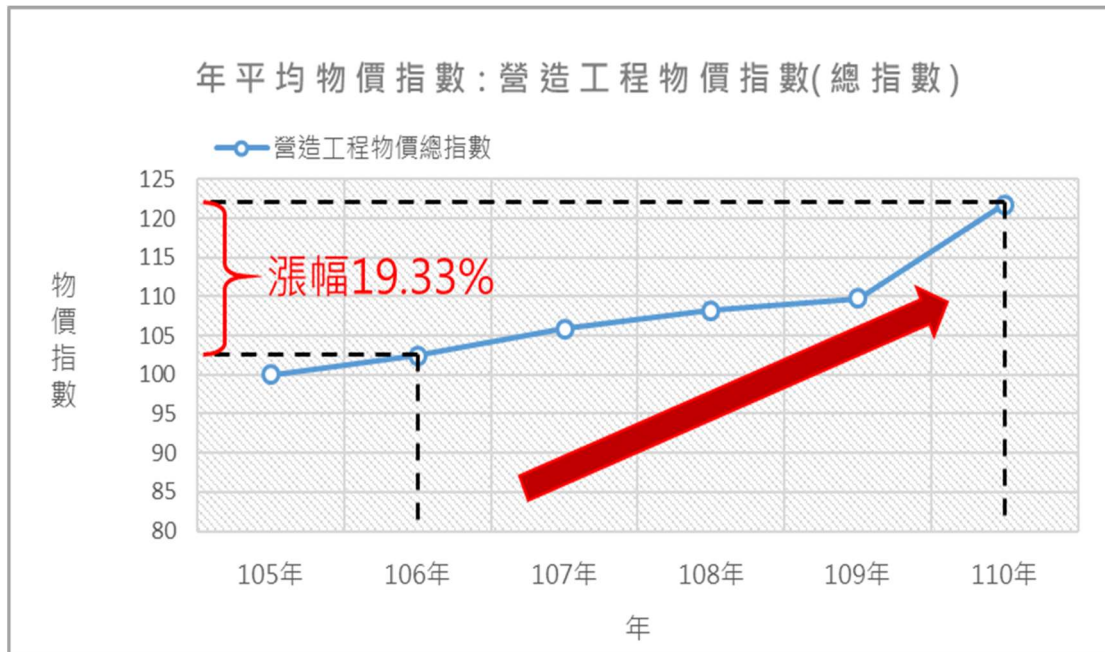


圖 2-1 民國 106 年至 110 年間營造工程物價指數(總指數)波動圖

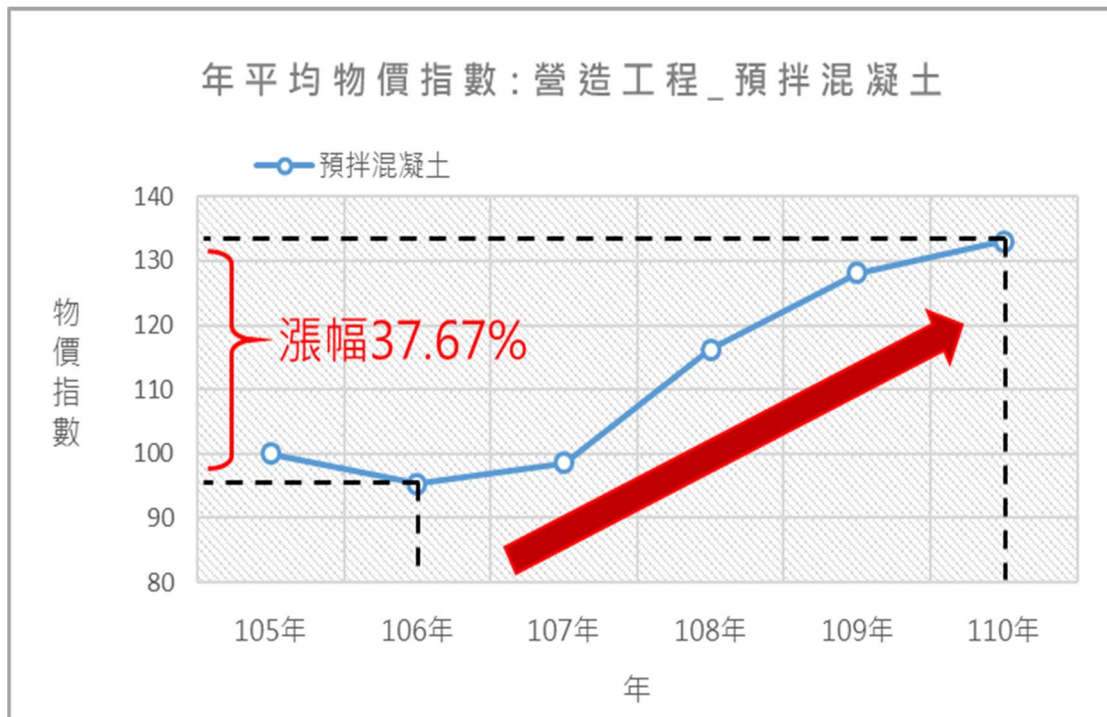


圖 2-2 民國 106 年至 110 年間預拌混凝土物價指數波動圖

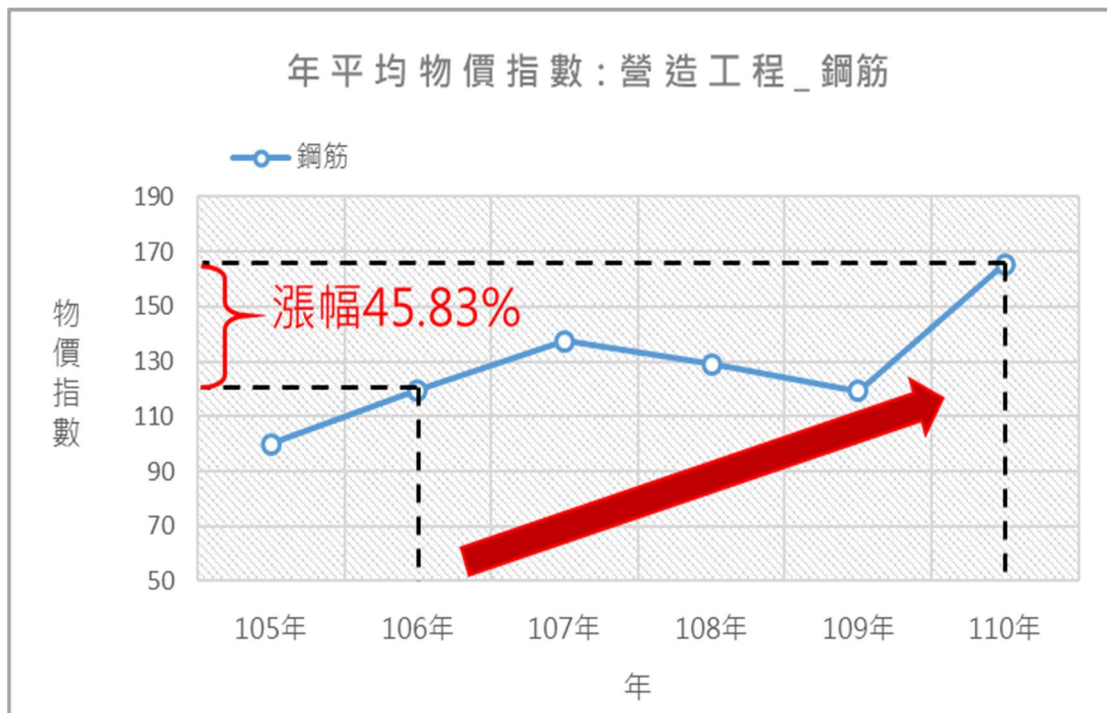


圖 2-3 民國 106 年至 110 年間鋼筋物價指數波動圖

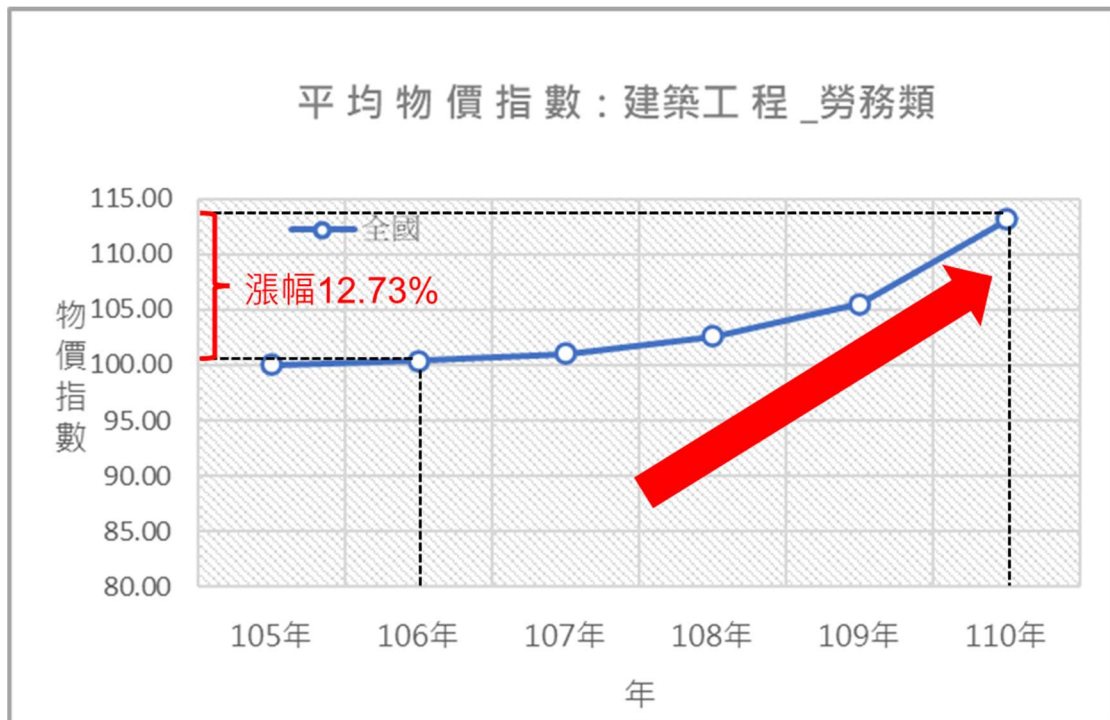


圖 2-4 民國 106 年至 110 年間勞務物價指數波動圖

一、分析造成各類物價指數飆漲原因：

(一)Covid-19 疫情衝擊運輸：

由於 Covid-19 疫情於全球各國造成嚴重傷亡，為有效控制疫情之擴散，各國大規模暫停或限縮空運航班之運行，進而使得各物料運輸幾乎全集中至海上運輸，然因海上運輸時間較長，且受限運輸船數量有限，故整體運輸時間變長外，整體運輸成本亦不斷飆高。

(二)砂石短缺情形：

工程會 108 年 1 月 22 日工程企字第 1080100081 號函通知：營造業者反映近期砂石短缺造成預拌混凝土價格上漲；而南部砂石供需失衡，主要係高屏溪疏濬發包作業較遲，及砂石運輸車輛因環保政策與補助方案而大量汰舊致運能不足；加以公共工程與民間工程發包量明顯增加，前述因素導致預拌混凝土無法正常供料而有價格上漲之壓力。

(三)造成營造業缺工主要因素：

1. 中美貿易戰，台商大量回流搶工建廠。
2. 科技園區大規模興建新廠，高薪搶工。
3. 職業災害率高，年輕人不願意投入。

- 4.年長工人逐漸凋零退出職場。
- 5.政府限制及疫情影響外籍移工引進。

二、分析本工程之未來風險：

- (一)本計畫為鉅額金額工程採購，有能力承攬之廠商較少。
- (二)目前市場缺工情形嚴重，預判鋼筋工、模板工、裝修工均有相同情形發生，於缺工狀況下廠商不願意冒然投標。
- (三)目前市場上主要材料砂石、混凝土、模板及工資等營建物價上漲幅度大，且後續持續看漲，標案公告時間及預算難以跟上當期物價之飆漲。
- (四)本工程長照大樓屬特殊性工程，較一般建築所編訂之工程造價多病床電梯、防火設備、防撞設備等工項，需增加工程經費編列。

三、因應上述可能遭遇風險，本計畫調整及增列以下費用：

(一)物價調整費：

原核定計畫書以 3% 編列物價調整費，經查閱民國 109~111 年物價指數波動狀況(如表 2-1)，明顯與前面各年有顯著性差異(因 Covid-19 疫情衝擊全球運輸，導致物料生產及運輸成本暴漲)。故重新依「公共建設工程經費估算編列手冊」總則篇所載，及依工程會 111 年 4 月 19 日工程技字第 1110200431 號函研擬「112 年度共同性費用編列基準表-一般房屋建築費及辦公室翻修費」調整建議，將原本採行營造工程物價指數近 10 年年增率平均之採計年期縮短(改採 3 年年增率平均值估算)，及考量 111 年 1~3 月份營造工程物價指數仍持續大幅上漲，故本計畫採物價調整費年增率最近 5 年年增率平均值，按昇冪計算，並落實評估自工程建造費估價之基準年至完工期間，因物價變動對工程費之預估影響。

經查近 5 年(106~110 年)年增率平均值為 4.07%，依「公共建設工程經費估算編列手冊」物價調整費編列基準之「物價調整年增率參考表」，及本計畫執行期間查其參考表，建議修正改以工程費用之 12.5% 編列物價指數調整款，計編列 1 億 8,346 萬 9 千元。

表 2-1 營造工程物價指數（總指數）年增率

單位：%

| 時 間 | 1 月 | 2 月 | 3 月 | 4 月 | 5 月 | 6 月 | 7 月 | 8 月 | 9 月 | 10 月 | 11 月 | 12 月 | 累計平均 |
|----------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 民國 81 年 | 1.25 | 1.89 | 11.31 | 14.92 | 15.52 | 16.49 | 18.08 | 18.76 | 19.58 | 20.24 | 20.07 | 21.78 | 14.99 |
| 民國 82 年 | 21.12 | 19.70 | 10.36 | 7.24 | 6.93 | 5.91 | 4.07 | 3.48 | 1.80 | 0.40 | -0.14 | -2.42 | 6.14 |
| 民國 83 年 | -3.63 | -3.18 | -3.90 | -4.40 | -4.78 | -4.76 | -4.92 | -5.02 | -4.34 | -3.50 | -3.48 | -2.95 | -4.08 |
| 民國 84 年 | -1.39 | -0.66 | 0.05 | 0.29 | 0.56 | 1.46 | 1.59 | 2.06 | 2.09 | 1.73 | 2.13 | 2.07 | 0.99 |
| 民國 85 年 | 1.33 | 0.27 | -0.41 | -0.78 | -0.82 | -1.89 | -1.22 | -0.77 | -0.82 | -0.91 | -1.12 | -0.47 | -0.65 |
| 民國 86 年 | -0.30 | 0.75 | 1.48 | 2.17 | 2.65 | 3.25 | 2.88 | 2.00 | 2.02 | 2.02 | 2.82 | 3.16 | 2.09 |
| 民國 87 年 | 3.91 | 3.62 | 3.14 | 2.50 | 2.29 | 2.54 | 2.55 | 2.63 | 2.27 | 2.40 | 1.50 | 0.51 | 2.48 |
| 民國 88 年 | -0.50 | -1.03 | -0.93 | -0.50 | -0.53 | -0.79 | -0.70 | -0.82 | -0.75 | -0.41 | -0.06 | 0.23 | -0.58 |
| 民國 89 年 | -0.18 | -0.09 | 0.18 | 0.00 | -0.03 | -0.03 | -0.28 | -0.58 | -0.83 | -1.13 | -1.41 | -1.45 | -0.47 |
| 民國 90 年 | -0.95 | -1.20 | -1.73 | -2.04 | -2.07 | -1.58 | -1.23 | -0.40 | -0.43 | -0.42 | -0.08 | 0.03 | -1.02 |
| 民國 91 年 | 0.26 | 0.72 | 1.15 | 1.83 | 2.44 | 3.21 | 3.14 | 2.58 | 2.34 | 2.27 | 2.47 | 2.92 | 2.11 |
| 民國 92 年 | 3.91 | 5.32 | 6.35 | 5.57 | 4.15 | 2.56 | 3.19 | 3.84 | 4.67 | 4.64 | 5.06 | 6.80 | 4.66 |
| 民國 93 年 | 9.21 | 12.86 | 14.52 | 14.09 | 14.24 | 14.11 | 15.32 | 15.96 | 15.70 | 16.48 | 14.96 | 12.03 | 14.13 |
| 民國 94 年 | 7.97 | 3.38 | 0.95 | 1.49 | 1.38 | 0.73 | -1.24 | -1.87 | -1.01 | -1.51 | -0.99 | -0.21 | 0.70 |
| 民國 95 年 | 0.72 | 0.55 | 1.48 | 3.79 | 8.25 | 10.18 | 10.88 | 10.30 | 9.72 | 10.16 | 10.71 | 10.46 | 7.25 |
| 民國 96 年 | 10.30 | 10.78 | 11.01 | 10.35 | 7.35 | 7.60 | 7.24 | 7.62 | 8.02 | 8.82 | 8.75 | 10.53 | 8.99 |
| 民國 97 年 | 12.45 | 13.91 | 16.49 | 17.59 | 18.90 | 20.76 | 20.78 | 18.95 | 14.24 | 9.11 | 4.45 | 1.16 | 13.99 |
| 民國 98 年 | -1.63 | -3.82 | -8.69 | -11.17 | -12.86 | -14.99 | -14.82 | -13.19 | -9.75 | -7.34 | -3.63 | -1.69 | -8.86 |
| 民國 99 年 | 0.03 | 0.53 | 3.17 | 5.70 | 5.53 | 3.98 | 3.32 | 2.96 | 2.57 | 3.13 | 3.65 | 3.84 | 3.19 |
| 民國 100 年 | 4.04 | 4.03 | 3.84 | 1.48 | 1.88 | 3.50 | 3.77 | 3.76 | 3.82 | 4.10 | 3.08 | 2.71 | 3.33 |
| 民國 101 年 | 1.73 | 1.50 | 0.89 | 2.05 | 2.26 | 1.52 | 1.01 | 0.59 | -0.33 | -1.01 | -0.01 | -0.15 | 0.83 |
| 民國 102 年 | 0.09 | 0.17 | 0.01 | -1.43 | -2.12 | -1.77 | -1.17 | -0.84 | 0.35 | 0.92 | 0.82 | 0.92 | -0.34 |
| 民國 103 年 | 0.79 | 0.60 | 0.47 | 1.59 | 2.25 | 2.98 | 3.17 | 3.12 | 2.51 | 2.03 | 1.50 | 1.02 | 1.83 |
| 民國 104 年 | 0.28 | -0.39 | -0.69 | -1.53 | -2.24 | -2.79 | -3.70 | -4.38 | -4.47 | -4.70 | -4.59 | -4.61 | -2.83 |
| 民國 105 年 | -4.43 | -4.08 | -3.70 | -2.39 | -1.28 | -1.87 | -1.49 | -0.96 | -0.97 | -0.50 | 0.27 | 1.50 | -1.68 |
| 民國 106 年 | 2.30 | 2.61 | 2.96 | 1.48 | 0.22 | 1.02 | 1.61 | 2.74 | 3.71 | 3.86 | 3.54 | 2.79 | 2.40 |
| 民國 107 年 | 2.72 | 2.42 | 2.50 | 3.00 | 3.92 | 4.20 | 4.55 | 3.69 | 3.35 | 3.82 | 3.28 | 2.82 | 3.36 |
| 民國 108 年 | 2.37 | 3.45 | 3.44 | 3.35 | 2.85 | 2.63 | 2.01 | 1.95 | 1.35 | 0.60 | 1.00 | 1.70 | 2.22 |
| 民國 109 年 | 1.92 | 0.96 | 0.67 | 0.13 | 0.41 | 0.57 | 0.60 | 0.83 | 1.78 | 2.46 | 2.80 | 3.95 | 1.42 |
| 民國 110 年 | 6.01 | 6.17 | 7.07 | 9.10 | 11.55 | 13.03 | 13.71 | 13.57 | 13.02 | 13.36 | 13.19 | 11.31 | 10.93 |
| 民國 111 年 | 9.24 | 10.03 | 11.36 | 11.80 | 9.49 | | | | | | | | 10.38 |

註：由於受查者延誤或更正報價，最近 3 個月資料均可能修正。

(二)工程預備費：

原核定計畫書未編列工程預備費，依據「公共建設工程經費估算編列手冊」總則篇所載，工程預備費編列原則，為因應可行性評估、綜合規劃及設計等各階段，因所蒐集引用資料之精度、品質和數量等不夠完整或無法預見之情事變更等狀況，所預為準備的一筆費用；考量本計畫隸屬一般較為單純作業之工程計畫，故採「直接工程成本」之3~5%為原則，本計畫以5%編列，共計增編新台幣6,025萬元，經費將依各案實際執行需求流用動支預備費。

第三章 需求重新評估

本計畫於核定後，因「老人福利機構設立標準」於110年2月5日修正相關設施設備配置規定，增列空調設備及發電機或其他發電設備等均須配合修正調整，經工程主辦榮家重新評估後，為利本計畫推行，就本計畫變更下列需求：

(一)板橋榮家重新評估後需求：

1.原規劃地下3層變更為地下2層

經專案管理公司蒐集參照相關資料發現，板橋榮家基地位置，依據經濟部水利署水文資訊網顯示，該地長年地下水位，固定在地下約2至5m處；且調閱鄰近相關工程鑽探資料，鄰近地質於地面3m以下，屬粉土及砂土層，被所劃定為土壤液化潛勢區；綜合前述地下水位及地質因素，故若保持原規劃地上5層，地下3層的方案，因建築樓高僅有5層，以一般地上層樓層單位重 $1.4t/m^2$ 、地下層樓層單位重 $1.2t/m^2$ 進行評估，本建物難以抵抗地下水之水浮力，需要額外設置抗浮對策，此舉將使得營建成本增加，且原規劃地下三層，加上筏基則開挖深度將超過12m，依新北市政府規定須提交結構外審，所需工期較長。

為節省工程成本及縮短工期，經與專案管理公司研商後，需取消施作B3層，改採將B1層及B2層面積擴大（原停車位101格需求修正為75格，減少之停車位以全家區車位檢討滿足101格停車位需求。）的方案，藉以施作尺寸較大之筏基，與壁厚較厚之地下壁體，以抗本計畫基地之地下水浮力，且可以減少開挖深度，而免送結構外審，有效節省工程作業時間。

2.原規劃地上5層變更為地上5層半

原中程計畫書第41頁板橋榮家空間定量面積試算表顯示，應設置個人寢室為130床，經專案管理公司重新檢討後，若要將130間單人(床)房完全佈設於5層樓內，將導致日常生活空間不足以滿足「長期照顧服務機構設立標準」第十二條規定的面積要求；因此，

必須將建築量體修正為 5 層半，方可確保空間配置符合法規與原規劃單人房 130(床) 間之需求。經重新檢討後需求，樓層變更為地下 2 層及地上 5 層半，總樓地板面積由 12,384 平方公尺修正為 11,984 平方公尺，原停車位 101 格需求修正為 75 格，減少之停車位以全家區車位檢討滿足 101 格停車位需求，床數 130 床仍與原中程計畫相同。

(二)雲林榮家重新評估後需求：

因雲林榮家失智專區係屬 2 棟養護大樓(2-3 樓)之整建，原中程計畫規劃整建 96 床失智床之核定面積為 4,579 平方公尺，惟原有 2 棟養護大樓(各 3 層樓)其總面積為 6,766 平方公尺，未來變更使用執造需以棟數方式(其使用執照申請，全棟之消防設施皆應符合法規)，因此必須調整裝修工程之經費，方能有較完善且完整之失智專區，且既有養護大樓之電氣、弱電、給排水與消防設備均須全數更新及編列相關預算，以符實際所需。

- 1.既有供電量能已不敷失智專區規劃之量能，既有電力管材也已老化，為避免未來電力設備不足而導致安全問題，以及一旦啟用失智照護後較難重新檢視維護電氣設備，因此需全數更新。
- 2.新規劃失智專區 96 床為單人套房格局，既有空間格局配置需重新裝修，其弱電與給排水設備必須重新施作，方能符合未來使用上與管理上之需求。
- 3.本案失智專區須變更使用執造，必須依據現有相關消防法規全面改善，但既有養護大樓僅有舊式消防設備，為安全考量消防項目必須新設。
- 4.未來管理與使用者照護安全考量，需增加監視、電信及門禁系統，既有養護大樓無此設備，因此這些設備必須重新配置與增設。

(三)馬蘭榮家重新評估後需求：

馬蘭榮家原核定計畫內容為新建 2 層樓，本案 48 床屬小規模

失智專區，經現況條件綜合評估後，原核定 2 層樓方案不利於照護管理，建議新建方案以 1 層樓為原則，在安全與避難、空間組織、護理站服務模式、後續營運管理維護，均能獲得最大效益，故本案以不影響使用機能與需求前提下，調整為 1 層樓，將照護服務空間集中設置，可減少樓電梯、樓梯走道及電氣室等服務空間面積，爰縮減 115 m²之服務空間面積，修正總樓地板面積為 2179 m²，惟總床數 48 床仍與原中程計畫相同。

(四)病床電梯設置需求：

因本案屬特殊長照失智專區，為便於無障礙空間使用輪椅之住民上下樓活動及發生緊急狀況需以推床送醫時使用。經檢討本案板橋、八德、雲林及高雄榮家均有病床電梯設置需求。

第四章 計畫及預算執行檢討

4.1 計畫執行情形

(一)板橋榮家執行現況：

失智專區中程計畫委託專案管理(含監造)技術服務案已於 110 年 11 月 25 日決標，已完成工作執行計畫書審議、既有規劃構想書法令面檢討與評估報告書撰擬及鑽探技術服務發包作業。

(二)八德榮家執行現況：

失智專區中程計畫委託專案管理(含監造)技術服務案已於 109 年 12 月 28 日決標，綜合規劃報告書於 110 年 12 月 6 日函轉公共工程委員會審議，該會 110 年 12 月 13 日函復單價編列不足，後續將重新檢討本案計畫整體預算及執行期程。

(三)彰化榮家執行現況：

失智專區工程委託設計監造技術服務案已於 109 年 12 月 18 日決標，工程案已於 110 年 8 月 31 日決標，並於 110 年 9 月 22 日申報開工，於 111 年 4 月 11 日申報竣工。

(四)雲林榮家執行現況：

失智園區總體營造暨耐震力補強委託專案管理(含監造)技術服務案已於 109 年 12 月 17 日決標，工程案於 111 年 1 月 6 日因無廠商投標流標(第 6 次流標)，並依行政院公共工程委員會 111 年 1 月 4 日召開雲林榮家失智園區總體營造暨耐震力補強統包工程流廢標專案檢討會議結論，已先行委託社團法人臺中市土木技師公會辦理耐震詳細評估作業，俟評估成果確定後，將依耐震評估成果與補強工項及費用等資料彙整至綜合規劃報告及統包需求書中，以利有意願投標之廠商參考，後續將重新檢討本案計畫整體預算及執行期程。

(五)高雄榮家執行現況：

失智專區中程計畫委託專案管理(含監造)技術服務案已於 109 年 12 月 28 日決標，綜合規劃報告書於 110 年 11 月 15 日函轉公共工程委員會審議，該會 110 年 11 月 25 日函復單價編列不足，後續將重新

檢討本案計畫整體預算及執行期程。

(六)馬蘭榮家執行現況：

失智專區中程計畫委託專案管理(含監造)技術服務案已於109年12月21日決標，工程案於111年2月22日流標(第2次流標)，後續將重新檢討本案計畫整體預算及執行期程。

4.2 預算執行情形

本計畫截至110年12月底之預算編列及執行情形如表4.2-1

表 4.2-1 計畫預算執行情形表

單位：新台幣千元

| 年度 | 年編預算 | 上年度保留數 | 實現數 | 保留數 |
|------|-----------|--------|--------|--------|
| 109年 | 11,710 | 0 | 171 | 11,539 |
| 110年 | 48,300 | 11,539 | 13,132 | 46,707 |
| 111年 | 128,576 | 46,707 | 0 | - |
| 112年 | 830,657 | - | - | - |
| 合計 | 1,019,243 | - | 13,303 | - |

第五章 計畫修正理由說明

5.1 經費增加理由說明

原核定計畫內容，其中新建工程建造單價前係依「109 年度共同性費用編列基準表」所定鋼筋混凝土構造之辦公大樓 1~5 層編列基準 25,349 元/ m²(板橋榮家依 6~12 層編列基準 26,302 元/m²)估列；整建工程估列單價為 12,000 元/m²。自民國 108 年起，受新冠肺炎疫情影響，全球運輸及各物料價格持續飆漲，使得原核定計畫編列之經費已明顯不符物價波動之趨勢。

本會所屬榮譽國民之家係屬長期照顧法所列之住宿式長照機構，另查「公共建設工程經費估算編列手冊建築工程篇」(民國 109 年 3 月修正版)之表 18-3，說明本案計畫屬長照中心不適用於共同性費用編列基準表，該表建議每平方公尺單位造價範圍應為 25,854~31,836 元(不含得專案計列費用項目、間接費用、工程預備費、物價調整費等)。該建議造價基期為民國 108 年 7 月，如依 111 年 3 月物價指數漲幅調整，應為 31,027~38,206 元。

另除參考最新修訂之「老人福利機構設立標準」及「長期照顧服務機構設立標準」外，失智專區建置亦需符合建築物使用類別 F-1 組之法規規定，又如 107 年 10 月 17 日修正「各類場所消防安全設備設置標準」第 12 條第 1 款第 6 目中，針對長照服務機構已將榮譽國民之家均納入甲類場所，故需額外加計編列相關弱電及消防等費用。

次查政府電子採購網，與本計畫性質相近新建之公共建設相關決標資料顯示(如表 5.1-1)，決標之單位造價介於 37,827-44,640 元/m²(如依決標基期換算至 111 年 3 月物價指數，單位造價介於 41,530-46,023 元/m²，約等於 137,291-152,143 元/坪)；另查與本計畫性質相近整修之公共建設相關決標資料顯示(如表 5.1-2)，決標之單位造價介於 13,372-17,726 元/m²(如依決標基期換算至 111 年 3 月物價指數，單位造價介於 15,916-20,548 元/m²，約等於 52,615-67,927 元/坪)。其與原編定之預算金額顯有明顯的落差，未來將導致工程無法順利發包，嚴重影響計畫時程。

表 5.1-1 相近新建之公共建設相關決標資料分析

| 案例 | 決標日期 | 決標金額 (元) | 建造面積 (m ²) | 建造成本 (元/m ²) | 建造成本(111年3月物價基期) | |
|----------------------------------|-----------|-------------|---------------------------|-----------------------------|------------------|---------|
| | | | | | 元/m ² | 元/坪 |
| 北斗鎮衛生所暨長照社福大樓新建工程 | 110/01/14 | 159,925,853 | 4125 | 38,770 | 43,660 | 144,330 |
| 彰化縣竹塘鄉衛生所暨長照社福大樓新建工程案 | 110/04/15 | 111,779,366 | 2,955 | 37,827 | 41,530 | 137,291 |
| 南投縣集集鎮長期照顧多功能社區服務暨八張里集會所綜合大樓興建工程 | 110/02/17 | 39,500,000 | 1,032 | 38,275 | 43,084 | 142,427 |
| 花蓮縣瑞穗鄉日間照顧暨健康服務中心新建工程 | 109/12/23 | 26,984,971 | 660 | 40,886 | 46,023 | 152,143 |

表 5.1-2 相近整修之公共建設相關決標資料分析

| 工程名稱 | 決標總金額 (元) | 整建面積(m ²) | 整建成本 (元/m ²) | 整建成本(111年3月物價基期) | |
|------------------------|--------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--------|
| | | | | 元/m ² | 元/坪 |
| 玉里分院第二病區護理之家裝修工程(107年) | 69,133,467 | 5,170 | 13,372 | 15,916 | 52,615 |
| 玉里分院第四病區護理之家裝修工程(108年) | 95,018,183 | 5,360 | 17,726 | 20,548 | 67,927 |

5.2 期程展延理由說明

原核定之「提升失智照顧量能長照忘我園區中程計畫書」，其執行期程為民國 109-112 年，然除前述所載預算編列不敵物價之波動，致使本計畫執行進度嚴重落後，經重新檢討前述建築量體及相關預算外，整體工期重新排列估算後，需展延至民國 114 年為宜。

第六章 修正目標

本次修正計畫無修正計畫目標，仍依原計畫建置 6 所榮家失智床位：板橋（130 床）、八德（96 床）、彰化（36 床）、雲林（96 床）、高雄（96 床）、馬蘭（48 床），屆時完成後，將增加失智床位 502 床，可滿足全國榮民需求，並將餘裕床位開放一般民眾入住。

第七章 修正內容、分年實施計畫及資源需求

7.1 修正內容

7.1.1 空間定性定量面積修正

本計畫經需求重新評估（詳第三章），調整修正 3 所榮家空間定性定量面積修正，修正對照表如表 7.1-1~7.1-3。

表 7.1-1 板橋榮家空間定性定量面積試算修正對照表

| 空間定性定量面積調查表 | | | | | | |
|---|-----------------|-----|------------------|-----------------|-----|------------------|
| 修正前：(9 個單元，每單元 15 床，地下 3 層停車場、地上 5 層 130 床，總樓地板面積 $2,103 \text{ m}^2 \times 3 + 1,215 \text{ m}^2 \times 5 = 12,384 \text{ m}^2$) | | | | | | |
| 修正後：(9 個單元，每單元 15 床，地下 2 層停車場、地上 5 層半 130 床，總樓地板面積 $2,533 \text{ m}^2 \times 2 + 1,319 \text{ m}^2 + 1,260 \text{ m}^2 \times 4 + 559 \text{ m}^2 = 11,984 \text{ m}^2$) | | | | | | |
| 場地名稱 | 修正前 | | | 修正後 | | |
| | 面積 m^2 | 數量 | 總面積 m^2 | 面積 m^2 | 數量 | 總面積 m^2 |
| 個人寢室 | 13 | 130 | 1,690 | 13 | 130 | 1,690 |
| 個人簡易衛生設備 | 5 | 130 | 650 | 5 | 130 | 650 |
| 隔離室(含衛浴) | 19 | 6 | 114 | 19 | 6 | 114 |
| 各樓層工作站 (每單元 1 個工作站) | 20 | 9 | 180 | 20 | 9 | 180 |
| 污物處理室(每單元 1 間) | 6 | 9 | 54 | 6 | 9 | 54 |
| 洗衣間(每單元 1 間) | 22 | 9 | 198 | 22 | 9 | 198 |
| 公共衛浴(每單元 1 間) | 26 | 9 | 234 | 26 | 9 | 234 |
| 簡易廚房(每單元 1 間) | 15 | 9 | 135 | 15 | 9 | 135 |
| 被服室(每單元 1 間) | 20 | 9 | 180 | 20 | 9 | 180 |
| 日常活動場所，每單元 1 間(包含多功能活動空間、休閒交誼空間、客廳、餐廳、休憩設施、日常訓練室、活動室) | 60 | 9 | 540 | 60 | 9 | 540 |
| 社會服務室 | 20 | 1 | 20 | 20 | 1 | 20 |
| 庫房(每單元 1 間) | 20 | 9 | 180 | 20 | 9 | 180 |
| 電氣室、管道間、走道、樓梯等(公設比以樓地板總面積 2-3 成計算) | 1,900 | 1 | 1,900 | 2,743 | 1 | 2,743 |
| 地上 5 層半樓地板面積(原為地上 5 層) | | | 6,075 | | | 6,918 |
| 地下停車場($2,533 \text{ m}^2 \times 2$ 層，原為 $2,103 \text{ m}^2 \times 3$ 層) | 2,103 | 3 | 6,309 | 2,533 | 2 | 5,066 |
| 樓地板面積(含地下停車場) | | | 12,384 | | | 11,984 |

表 7.1-2 雲林榮家空間定性定量面積試算修正對照表

| 空間定性定量面積調查表 | | | |
|---|-------|----|-------|
| 修正前：(8 個單元，每單元 12 床，3 層樓 96 床，總樓地板面積 4,579 m ²) | | | |
| 修正後：(8 個單元，每單元 12 床，2 棟計 4 個樓層 96 床，總樓地板面積 4,579 m ²) | | | |
| 備註：下表無修正 | | | |
| 場地名稱 | 面積 | 數量 | 總面積 |
| 個人寢室 | 13 | 96 | 1,248 |
| 個人簡易衛生設備 | 5 | 96 | 480 |
| 隔離室(含衛浴) | 19 | 4 | 76 |
| 各樓層工作站(每單元 1 個工作站) | 20 | 8 | 160 |
| 污物處理室(每單元 1 間) | 6 | 8 | 48 |
| 洗衣間(每單元 1 間) | 22 | 8 | 176 |
| 公共衛浴(每單元 1 間) | 26 | 8 | 208 |
| 簡易廚房(每單元 1 間) | 15 | 8 | 120 |
| 被服室(每單元 1 間) | 20 | 8 | 160 |
| 日常活動場所，每單元 1 間(包含多功能活動空間、休閒交誼空間、客廳、餐廳、休憩設施、日常訓練室、活動室) | 48 | 8 | 384 |
| 社會服務室 | 20 | 1 | 20 |
| 庫房(每單元 1 間) | 20 | 8 | 160 |
| 電氣室、管道間、走道、樓梯等 (公設比以樓地板總面積 2-3 成計算) | 1,339 | 1 | 1,339 |
| 樓地板面積 m ² | | | 4,579 |

表 7.1-3 馬蘭榮家空間定性定量面積試算修正對照表

| 空間定性定量面積調查表 | | | |
|---|-------------------|----|--------------------|
| 修正前：(4 個單元，每單元 12 床，2 層樓 48 床，總樓地板面積 2,294 m ²) | | | |
| 修正後：(4 個單元，每單元 12 床，1 層樓 48 床，總樓地板面積 2,179 m ²) | | | |
| 備註：下表無修正 | | | |
| 場地名稱 | 面積 m ² | 數量 | 總面積 m ² |
| 個人寢室 | 13 | 48 | 624 |
| 個人簡易衛生設備 | 5 | 48 | 240 |
| 隔離室(含衛浴) | 19 | 2 | 38 |
| 各樓層工作站(每單元 1 個工作站) | 20 | 4 | 80 |
| 污物處理室(每單元 1 間) | 6 | 4 | 24 |

| | | | |
|---|-----|---|-------|
| 洗衣間(每單元 1 間) | 22 | 4 | 88 |
| 公共衛浴(每單元 1 間) | 26 | 4 | 104 |
| 簡易廚房(每單元 1 間) | 15 | 4 | 60 |
| 被服室(每單元 1 間) | 20 | 4 | 80 |
| 日常活動場所，每單元 1 間(包含多功能活動空間、休閒交誼空間、客廳、餐廳、休憩設施、日常訓練室、活動室) | 48 | 4 | 192 |
| 社會服務室 | 20 | 1 | 20 |
| 庫房(每單元 1 間) | 20 | 3 | 60 |
| 電氣室、管道間、走道、樓梯等 (公設比以樓地板總面積 2-3 成計算) | 684 | 1 | 569 |
| 樓地板面積m ² | | | 2,179 |

7.1.2 計畫期程修正

表 7.1-4 板橋榮家修正後工作期程管制表

| 板橋榮家「提升失智照顧量能長照忘我園區中程計畫」修正後工作期程管制表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------|-----|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|--|
| | 年 | 110 | | | | 111 | | | | 112 | | | | 113 | | | | 114 | | | | | |
| | | 月 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | |
| 一、 | 修正計畫報行政院審議 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、 | 前置作業準備 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三、 | 專案管理 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、 | 基本設計審議(綜合規劃報告) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 五、 | 統包招標文件製作 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 六、 | 統包工程招標簽約 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 七、 | 基本設計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 八、 | 細部設計(含都市設計審議) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 九、 | 申請建築執照(含相關證照) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十、 | 工程施工 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十一、 | 使用執照申請(含相關證照) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十二、 | 傢俱及設備安裝 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十三、 | 驗收結算 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十四、 | 開始營運 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

表 7.1-5 八德榮家修正後工作期程管制表

| 八德榮家「提升失智照顧量能長照忘我園區中程計畫」修正後工作期程管制表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------|---|-----|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|----|
| 項次 | 工作項目 | 年 | 110 | | | | 111 | | | | 112 | | | | 113 | | | | 114 | | | | 備註 |
| | | | 月 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | |
| 一、 | 修正計畫書報行政院審議 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、 | 前置作業準備 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三、 | 專案管理 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、 | 基本設計審議(綜合規劃報告) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 五、 | 統包招標文件製作 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 六、 | 統包工程招標簽約 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 七、 | 基本設計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 八、 | 細部設計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 九、 | 申請建築執照(含相關證照) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十、 | 工程施工 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十一、 | 使用執照申請(含相關證照) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十二、 | 傢俱及設備安裝 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十三、 | 驗收結算 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十四、 | 開始營運 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

表 7.1-6 雲林榮家修正後工作期程管制表

| 雲林榮家「提升失智照顧量能長照忘我園區中程計畫」修正後工作期程管制表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------|---|-----|----------|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|----|-------|--|--|
| 項次 | 工作項目 | 年 | 110 | | | | 111 | | | | 112 | | | | 113 | | | | 114 | | | | 備註 | | | |
| | | | 月 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | | 10-12 | | |
| 一、 | 修正計畫書報行政院審議 | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、 | 前置作業準備 | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三、 | 專案管理 | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、 | 基本設計審議(綜合規劃報告) | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 五、 | 統包招標文件製作 | | | 經多次招標流標■ | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 六、 | 統包工程招標簽約 | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 七、 | 基本設計 | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | |
| 八、 | 細部設計 | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | |
| 九、 | 申請建築執照(含相關證照) | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | |
| 十、 | 工程施工 | | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | |
| 十一、 | 使用執照申請(含相關證照) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | |
| 十二、 | 傢俱及設備安裝 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | |
| 十三、 | 驗收結算 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | |
| 十四、 | 開始營運 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■→ | | | | |

表 7.1-7 高雄榮家修正後工作期程管制表

| 高雄榮家「提升失智照顧量能長照忘我園區中程計畫」修正後工作期程管制表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------|---|-----|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|----|
| 項次 | 工作項目 | 年 | 110 | | | | 111 | | | | 112 | | | | 113 | | | | 114 | | | | 備註 |
| | | | 月 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | |
| 一、 | 修正計畫書報行政院審議 | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、 | 前置作業準備 | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三、 | 專案管理 | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、 | 基本設計審議(綜合規劃報告) | | | ■ | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | |
| 五、 | 統包招標文件製作 | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | |
| 六、 | 統包工程招標簽約 | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 七、 | 基本設計 | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | |
| 八、 | 細部設計 | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | |
| 九、 | 申請建築執照(含相關證照) | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | |
| 十、 | 工程施工 | | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | |
| 十一、 | 使用執照申請(含相關證照) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | |
| 十二、 | 傢俱及設備安裝 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | |
| 十三、 | 驗收結算 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | |
| 十四、 | 開始營運 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ → | |

表 7.1-8 馬蘭榮家修正後工作期程管制表

| 馬蘭榮家「提升失智照顧量能長照忘我園區中程計畫」修正後工作期程管制表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------|---|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|----|
| 項次 | 工作項目 | 年 | 110 | | | | 111 | | | | 112 | | | | 113 | | | | 114 | | | | 備註 |
| | | | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | |
| 一、 | 修正計畫書報行政院審議 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、 | 前置作業準備 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三、 | 專案管理 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、 | 基本設計審議(綜合規劃報告) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 五、 | 統包招標文件製作 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 六、 | 統包工程招標簽約 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 七、 | 基本設計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 八、 | 細部設計(含都市設計審議) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 九、 | 申請建築執照(含相關證照) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十、 | 工程施工 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十一、 | 使用執照申請(含相關證照) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十二、 | 傢俱及設備安裝 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十三、 | 驗收結算 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十四、 | 開始營運 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

7.1.3 建造單價基準修正

經重新檢討修正本計畫，計 5 所榮家工程經費重新檢討，經費概算修正對照表詳如 7.1-9~7.1-13，計畫經費摘述如下：

(一)板橋榮家：

本案為地下 2 層停車場、地上 5 層半 RC 建築物，總樓地板面積 11,984m²，直接工程費為 5 億 3,419 萬 8,481 元，平均單位造價為 4 萬 4,576 元/m²，尚符合前述表 5.1-1 相近新建之公共建設相關決標單價 (41,530-46,023 元/m²)。加計間接工程費，本案所需經費為 7 億 1,359 萬 662 元 (含物價調整 7,838 萬 8,962 元、預備費 2,670 萬 9,924 元)。

(二)八德榮家：

本案為地上 4 層 RC 建築物，總樓地板面積 4,579m²，直接工程費為 2 億 1,444 萬 6,037 元，平均單位造價為 4 萬 5,861 元/m² (不含舊有建築物拆除工程)，尚符合前述表 5.1-1 相近新建之公共建設相關決標單價 (41,530-46,023 元/m²)。加計間接工程費，本案所需經費為 2 億 9,783 萬 5,334 元(含物價調整 3,293 萬 3,926 元、預備費 1,072 萬 2,302 元)。

(三)雲林榮家：

本案為補強 3 棟建築物及整修樓地板面積 4,579m²，另執照申請需全棟之消防設施皆應符合法規之面積 2,187 m²，合計為約 6,766 m²，直接工程費為 1 億 4,952 萬 5,936 元，平均單位整修經費為 1 萬 6,234 元/m² (不含耐震補強工程及拆除工程)，尚符合前述表 5.1-2 相近整修公共建設相關決標單價(15,916-20,548 元/m²)。加計間接工程費，本案所需經費為 2 億 1,391 萬 3,016 元 (含物價調整 2,376 萬 8,113 元、預備費 747 萬 6,297 元)。

(五)高雄榮家：

本案為地上 4 層 RC 建築物，總樓地板面積 4,579m²，直接工程費為 2 億 1,181 萬 6,537 元，平均單位造價為 4 萬 5,931 元/m²

(不含樹木移植及移除費用)，尚符合前述表 5.1-1 相近新建之公共建設相關決標單價 (41,530-46,023 元/m²)。加計間接工程費，本案所需經費為 2 億 9,293 萬 2,315 元(含物價調整 3,254 萬 8,035 元、預備費 1,059 萬 0,827 元)。

(六)馬蘭榮家：

本案為地上 1 層 RC 建築物，總樓地板面積 2,179m²，直接工程費為 9,500 萬 4,392 元，平均單位造價為 4 萬 3,600 元/m²，尚符合前述表 5.1-1 相近新建之公共建設相關決標單價 (41,530-46,023 元/m²)。加計間接工程費，本案所需經費為 1 億 3,390 萬 9,887 元 (含物價調整 1,487 萬 8,876 元、預備費 475 萬 0,220 元)。

表 7.1-9 板橋榮家新建 130 床經費概算修正對照表

| 項次 | 工作項目 | 單位 | 原核定計畫 | | | 修正後計畫 | | | 複價差異(元) | 備註 |
|-------|-----------------------|----------------|--------|------------|-------------|--------|------------|-------------|-------------|---|
| | | | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | | |
| 壹、 | 直接工程費 | | | | | | | | | |
| 一、 | 新建工程 | | | | | | | | | |
| 1.1 | 建築工程(含地下室) | m ² | 12,384 | 19,345 | 239,571,849 | 11,984 | 34,000 | 407,456,000 | 124,790,007 | 原核定計畫採 109 年度共同性費用編列基準,惟參考工程會 109 年 3 月修訂之「公共建設工程經費估算編列手冊」建築工程篇,表 18-3 非「共同性費用編列基準表」適用之建築類別及構造單價蒐集成果表,長照中心 25,854~31,836 元/m ² (不含得專案計列費用項目、間接費用、工程預備費、物價調整費等,且基期為 108 年 7 月),依 111 年 3 月物價指數調整後,約 31,027~38,206 元/m ² ,本計畫採用 34,000 元/m ² 。 |
| | 職業安全衛生管理費 | 式 | 1 | 2,480,238 | 2,480,238 | | | | | |
| | 施工及品質管理費 | 式 | 1 | 4,650,447 | 4,650,447 | | | | | |
| | 包商利潤管理費 | 式 | 1 | 18,601,789 | 18,601,789 | | | | | |
| | 營造綜合保險費 | 式 | 1 | 1,860,179 | 1,860,179 | | | | | |
| | 營業稅 | 式 | 1 | 15,501,491 | 15,501,491 | | | | | |
| 1.2 | 專案研析費 | | | | | | | | | |
| 1.2.1 | 水電工程(電氣、弱電、給排水、消防、空調) | 式 | 1 | 62,005,962 | 62,005,962 | 1 | 71,519,954 | 71,519,954 | 9,513,992 | 原計畫為 109 年度編列預算,依主計總處營造工程物價指數由 108.97 提升至 125.69(110 年 12 月),本項依物價指數調整。 |
| 1.2.2 | 戶外景觀改善工程 | | 1 | 8,452,000 | 8,452,000 | 1 | 9,748,847 | 9,748,847 | 1,296,847 | 原計畫為 109 年度編列預算,依主計總處營造工程物價指數由 108.97 提升至 125.69(110 年 12 月),本項依物價指數調整。 |
| 1.2.3 | 綠建築(合格級) | % | 1 | 3,531,240 | 3,531,240 | 1 | 4,074,560 | 4,074,560 | 543,320 | |
| 1.2.4 | 智慧建築(合格級) | % | 2 | 7,062,479 | 7,062,479 | 2 | 8,149,120 | 8,149,120 | 1,086,641 | |
| 1.2.5 | 其他專案研析費 | 式 | 1 | 16,243,702 | 16,243,702 | - | - | - | -16,243,702 | 原計畫專案研析費,改細項分析,如 1.2.6~1.2.8。 |
| 1.2.6 | 衝擊音隔音構造工程 | m ² | 0 | 0 | 0 | 5,000 | 1,300 | 6,500,000 | 6,500,000 | 依內政部公告「分戶樓板隔音構造規定」,自 110 年 1 月 1 日起實施。 |
| 1.2.7 | 單人房增加費用 | 床 | 0 | 0 | 0 | 65 | 350,000 | 22,750,000 | 22,750,000 | 依老人福利機構設立標準之失智照顧型機構規定,四人寢室床數不得逾單元總床數二分之一,二人或多人以上之寢室備具明確區隔個人生活空間之屏障物。本案原核定計畫採單人房設計,依前述「公共建設工程經費估算編列手冊」建築工程篇,表 18-3 非「共同性費用編列基準表」適用之建築類別及構造單價蒐集成果表,長照中心之單價參考為一般長照房數部分為二、四人房,故本案單人房增加隔間、門扇、衛生及空調等經費,估算 4 人房改單人房單位造價增加經費後,約增加 35 萬元/床,並採 65 床(本案 130 床之二分之一)估算。 |
| 1.2.8 | 電梯工程 | 座 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2,000,000 | 4,000,000 | 4,000,000 | 病床電梯設置係為便於使用輪椅之住民上下樓活動及發生緊急狀況需以推床送醫時使用。 |

| 項次 | 工作項目 | 單位 | 原核定計畫 | | | 修正後計畫 | | | 複價差異(元) | 備註 |
|----|-----------|----|-------|------------|-------------|-------|------------|-------------|-------------|---|
| | | | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | | |
| | (壹)合計 | | | | 379,961,376 | | | 534,198,481 | 154,237,105 | |
| 貳、 | 間接工程費 | | | | | | | | | |
| 一、 | 設計費 | 式 | 1 | 21,697,992 | 21,697,992 | 1 | 11,769,905 | 11,769,905 | 1,929,089 | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| | 監造費 | | | | | | | | | 1 |
| 二、 | 專案管理費 | 式 | 1 | 7,059,343 | 7,059,343 | 1 | 6,178,779 | 6,178,779 | -880,564 | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| 三、 | 工程管理費 | 式 | 1 | 3,159,730 | 3,159,730 | 1 | 2,919,694 | 2,919,694 | -240,036 | 依中央政府各機關工程管理費支用要點計算。 |
| 四、 | 公共藝術品設置費用 | 式 | 1 | 3,799,614 | 3,799,614 | 1 | 5,341,985 | 5,341,985 | 1,542,371 | 依直接工程費 1%計算。 |
| 五、 | 設備費 | 式 | 130 | 200,000 | 26,000,000 | 130 | 200,000 | 26,000,000 | 0 | |
| 六、 | 空氣污染防制設施費 | 式 | 1 | 1,329,865 | 1,329,865 | 1 | 1,495,756 | 1,495,756 | 165,891 | 按直接工程費 0.28%計算。 |
| | (貳)合計 | | | | 63,046,544 | | | 65,563,295 | 2,516,751 | |
| | (壹~貳)總計 | | | | 443,007,919 | | | 599,761,776 | 156,753,856 | |
| 參、 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、 | 土地變更費用 | 式 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 二、 | 耐震補強費用 | 式 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 三、 | 物價調整費 | % | 3 | 13,290,000 | 13,290,000 | 12.5 | 78,388,962 | 78,388,962 | 65,098,962 | 依工程會「公共建設工程經費估算編列手冊」總則篇，編列以直接工程費及間接工程成本與工程預備費之合計為母數加以估算編列。其物價調整年增率採用行政院主計總處公布之營建工程編價指數最近五年年增率平均值，按昇冪計算，並評估自工程建造費估價之基準年至完工期間，因物價變動對工程費之預估影響。本項採 12.5%計算，說明如第二章 (P.7) |
| 四、 | 鑽探費用 | 式 | 1 | 640,000 | 640,000 | 1 | 640,000 | 640,000 | 0 | |
| 五、 | 出流管制費 | 式 | 1 | 8,090,000 | 8,090,000 | 1 | 8,090,000 | 8,090,000 | 0 | |
| 六、 | 預備費 | % | 0 | 0 | 0 | 5 | 26,709,924 | 26,709,924 | 26,709,924 | 依工程會「公共建設工程經費估算編列手冊」總則篇，編列直接工程費 5%。 |
| | (壹~參)總計 | | | | 465,027,920 | | | 713,590,662 | 248,562,742 | |

表 7.1-10 八德榮家新建 96 床經費概算修正對照表

| 項次 | 工作項目 | 單位 | 原核定計畫 | | | 修正後計畫 | | | 複價差異(元) | 備註 |
|-------|-----------------------|----------------|-------|------------|-------------|-------|------------|-------------|------------|---|
| | | | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | | |
| 壹、 | 直接工程費 | | | | | | | | | |
| 一、 | 新建工程 | | | | | | | | | |
| 1.1 | 建築工程 | m ² | 4,579 | 17,804 | 81,526,301 | 4,579 | 34,000 | 155,686,000 | 59,994,504 | 原核定計畫採 109 年度共同性費用編列基準，惟參考工程會 109 年 3 月修訂之「公共建設工程經費估算編列手冊」建築工程篇，表 18-3 非「共同性費用編列基準表」適用之建築類別及構造單價蒐集成果表，長照中心 25,854~31,836 元/m ² (不含得專案計列費用項目、間接費用、工程預備費、物價調整費等，且基期為 108 年 7 月)，依 111 年 3 月物價指數調整後，約 31,027~38,206 元/m ² ，本計畫採用 34,000 元/m ² 。 |
| | 職業安全衛生管理費 | 式 | 1 | 815,263 | 815,263 | | | | | |
| | 施工及品質管理費 | 式 | 1 | 1,528,618 | 1,528,618 | | | | | |
| | 包商利潤管理費 | 式 | 1 | 6,114,473 | 6,114,473 | | | | | |
| | 營造綜合保險費 | 式 | 1 | 611,447 | 611,447 | | | | | |
| | 營業稅 | 式 | 1 | 5,095,394 | 5,095,394 | | | | | |
| 1.2 | 專案研析費 | | | | | | | | | |
| 1.2.1 | 水電工程(電氣、弱電、給排水、消防、空調) | 式 | 1 | 20,381,575 | 20,381,575 | 1 | 23,508,857 | 23,508,857 | 3,127,282 | 原計畫為 109 年度編列預算，依主計總處營造工程物價指數由 108.97 提升至 125.69 (110 年 12 月)，本項依物價指數調整。 |
| 1.2.2 | 綠建築(合格級) | % | 1 | 1,160,731 | 1,160,731 | 1 | 1,556,860 | 1,556,860 | 396,129 | |
| 1.2.3 | 其他專案研析費 | 式 | 1 | 5,339,361 | 5,339,361 | - | - | - | -5,339,361 | 原計畫專案研析費，改細項分析，如 1.2.4~1.2.8。 |
| 1.2.4 | 智慧建築(合格級) | % | 0 | 0 | 0 | 2 | 3,113,720 | 3,113,720 | 3,113,720 | 原計畫工程造價未達新臺幣 2 億元以上，本次修正後達 2 億元以上，依規定應取得智慧建築標章，故規劃取得智慧建築合格級標章。 |
| 1.2.5 | 衝擊音隔音構造工程 | m ² | 0 | 0 | 0 | 4,102 | 1,300 | 5,332,600 | 5,332,600 | 依內政部公告「分戶樓板隔音構造規定」，自 110 年 1 月 1 日起實施。 |
| 1.2.6 | 單人房增加費用 | 床 | 0 | 0 | 0 | 48 | 350,000 | 16,800,000 | 16,800,000 | 依老人福利機構設立標準之失智照顧型機構規定，四人寢室床數不得逾單元總床數二分之一，二人或多人以上之寢室備具明確區隔個人生活空間之屏障物。本案原核定計畫採單人房設計，依前述「公共建設工程經費估算編列手冊」建築工程篇，表 18-3 非「共同性費用編列基準表」適用之建築類別及構造單價蒐集成果表，長照中心之單價參考為一般長照房數部分為二、四人房，故本案單人房增加隔間、門扇、衛生及空調等經費，估算 4 人房改單人房單位造價增加經費後，約增加 35 萬元/床，並採 48 床(本案 96 床之二分之一)估算。 |
| 1.2.7 | 建物拆除 | m ² | 0 | 0 | 0 | 1,112 | 4,000 | 4,448,000 | 4,448,000 | 基地須拆除原有範圍內之報廢品庫房、槌球場及水塔設施。 |
| 1.2.8 | 電梯工程 | 座 | | | | 2 | 2,000,000 | 4,000,000 | 4,000,000 | 病床電梯設置係為便於使用輪椅之住民上下樓活動及發生緊急狀況需以推床送醫時使用。 |
| | (壹)合計 | | | | 122,573,163 | | | 214,446,037 | 91,872,874 | |

| 項次 | 工作項目 | 單位 | 原核定計畫 | | | 修正後計畫 | | | 複價差異(元) | 備註 |
|----|-----------|----|-------|-----------|-------------|-------|------------|-------------|-------------|---|
| | | | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | | |
| 貳、 | 間接工程費 | | | | | | | | | |
| 一、 | 設計費 | 式 | 1 | 7,528,365 | 7,528,365 | 1 | 5,289,533 | 5,289,533 | 3,074,535 | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| | 監造費 | | | | | 1 | 5,313,367 | 5,313,367 | | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| 二、 | 專案管理費 | 式 | 1 | 2,328,890 | 2,328,890 | 1 | 4,074,475 | 4,074,475 | 1,745,585 | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| 三、 | 工程管理費 | 式 | 1 | 1,358,012 | 1,358,012 | 1 | 1,400,785 | 1,400,785 | 42,773 | 依中央政府各機關工程管理費支用要點計算。 |
| 四、 | 公共藝術品設置費用 | 式 | 1 | 1,225,732 | 1,225,732 | 1 | 2,144,460 | 2,144,460 | 918,728 | 依直接工程費 1%計算。 |
| 五、 | 設備費 | 式 | 96 | 200,000 | 19,200,000 | 96 | 200,000 | 19,200,000 | 0 | |
| 六、 | 空氣污染防治設施費 | 式 | 1 | 429,006 | 429,006 | 1 | 600,449 | 600,449 | 171,443 | 按直接工程費 0.28%計算。 |
| | (貳)合計 | | | | 32,070,005 | | | 38,023,069 | 5,953,064 | |
| | (壹~貳)總計 | | | | 154,643,168 | | | 252,469,106 | 97,825,938 | |
| 參、 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、 | 土地變更費用 | 式 | 1 | 1,430,000 | 1,430,000 | 1 | 1,430,000 | 1,430,000 | 0 | |
| 二、 | 耐震補強費用 | 式 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 三、 | 物價調整費 | % | 3 | 4,682,000 | 4,682,000 | 12.5 | 32,933,926 | 32,933,926 | 28,251,926 | 依工程會「公共建設工程經費估算編列手冊」總則篇，編列以直接工程費及間接工程成本與工程預備費之合計為母數加以估算編列。其物價調整年增率採用行政院主計總處公布之營建工程編價指數最近五年年增率平均值，按昇冪計算，並評估自工程建造費估價之基準年至完工期間，因物價變動對工程費之預估影響。本項採 12.5%計算，說明如第二章 (P.7) |
| 四、 | 鑽探費用 | 式 | 1 | 280,000 | 280,000 | 1 | 280,000 | 280,000 | 0 | |
| 五、 | 出流管制費 | 式 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 七、 | 預備費 | % | 0 | 0 | 0 | 5 | 10,722,302 | 10,722,302 | 10,722,302 | 依工程會「公共建設工程經費估算編列手冊」總則篇，編列直接工程費 5%。 |
| | (壹~參)總計 | | | | 161,035,168 | | | 297,835,334 | 136,800,166 | |

表 7.1-11 雲林榮家整建 96 床經費概算修正對照表

| 項次 | 工作項目 | 單位 | 原核定計畫 | | | 修正後計畫 | | | 複價差異(元) | 備註 |
|-------|-----------------------|----------------|-------|------------|------------|-------|------------|------------|------------|--|
| | | | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | | |
| 壹、 | 直接工程費 | | | | | | | | | |
| 一、 | 整建工程 | | | | 40,323,242 | | | | | |
| 1.1 | 整建工程 | m ² | 4,579 | 6,586 | 30,159,034 | 4,579 | 10,200 | 46,705,800 | 6,382,558 | 原計畫為 109 年度編列預算，依主計總處營造工程物價指數由 108.97 提升至 125.69 (110 年 12 月)，本項依物價指數調整。 |
| | 職業安全衛生管理費 | 式 | 1 | 584,990 | 584,990 | | | | | |
| | 施工及品質管理費 | 式 | 1 | 1,096,857 | 1,096,857 | | | | | |
| | 包商利潤管理費 | 式 | 1 | 4,387,428 | 4,387,428 | | | | | |
| | 營造綜合保險費 | 式 | 1 | 438,743 | 438,743 | | | | | |
| | 營業稅 | 式 | 1 | 3,656,190 | 3,656,190 | | | | | |
| 1.2 | 專案研析費 | | | | | | | | | |
| 1.2.1 | 水電工程(電氣、弱電、給排水、消防、空調) | 式 | 1 | 14,624,759 | 14,624,759 | 1 | 16,868,734 | 16,868,734 | 2,243,975 | 原計畫為 109 年度編列預算，依主計總處營造工程物價指數由 108.97 提升至 125.69 (110 年 12 月)，本項依物價指數調整。 |
| 1.2.2 | 綠建築(合格級) | 式 | 1 | 832,880 | 832,880 | 1 | 1,480,455 | 1,480,455 | 647,575 | 依直接工程費 1%計算 |
| 1.2.3 | 耐震補強工程 | 式 | 1 | 28,340,000 | 28,340,000 | 1 | 32,688,397 | 32,688,397 | 4,348,397 | 原計畫為 109 年度編列預算，依主計總處營造工程物價指數由 108.97 提升至 125.69 (110 年 12 月)，本項依物價指數調整。 |
| 1.2.4 | 其他專案研析費 | 式 | 1 | 3,831,248 | 3,831,248 | 0 | 0 | 0 | -3,831,248 | 原計畫專案研析費，改細項分析，如 1.2.5~1.2.8。 |
| 1.2.5 | 拆除工程費 | 式 | 0 | 0 | 0 | 1 | 7,000,000 | 7,000,000 | 7,000,000 | 依據公共工程委員會 111 年 1 月 4 日流標工程專案檢討會議紀錄，增列拆除工程費用。 |
| 1.2.6 | 公共空間之消防及簡易裝修工程 | m ² | 0 | 0 | 0 | 2,187 | 3,650 | 7,982,550 | 7,982,550 | 1.本案為整建工程，其使用執照之申請需全棟之消防設施皆應符合法規，依行政院強化長期照顧機構公共安全推動方案(核定本)之肆、一、(一)推廣自動撒水設備及肆、一、(九)完善寢室區劃，防止火煙蔓延，應以具有一小時防火時效之牆壁及防火門牆等防火設備，裝修材料應以耐燃一級材料裝修之規定，惟原計畫之消防工程僅編列住民空間(2-3 樓)，公共空間(1 樓)未編列，故需增列。 2.因 1 樓為住民進出入口，但現況有燈光昏暗、地磚部分毀損及牆面髒污等問題需待解決，故建議增列 1 樓簡易修繕(含粉刷)之費用。 |
| 1.2.7 | 電氣設備增列 | | 0 | 0 | 0 | 1 | 20,000,000 | 20,000,000 | 20,000,000 | 核定計畫中水電工程(含電器、弱電、給排水、消防及空調工程)僅考量局部修繕；但經現場勘查後，為避免未來失智園區電容量不足導致火災之危險，以及變更使用執照需五大管線審查合格，更有未來人員安全管理考量，有下列設備需重新 |

| 項次 | 工作項目 | 單位 | 原核定計畫 | | | 修正後計畫 | | | 複價差異(元) | 備註 |
|-------|-----------|----|-------|-----------|-------------|-------|------------|-------------|------------|--|
| | | | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | | |
| | | | | | | | | | | 建置或增購相關設備:(1)高低壓變電站設備(2)熱水鍋爐系統(3)消防工程(儲水設備)(4)電梯設備(5)弱電設備(含緊急求救系統、門禁系統及監視系統等)(6)緊急備用發電機設備。 |
| 1.2.8 | 單人房增加費用 | 床 | 0 | 0 | 0 | 48 | 350,000 | 16,800,000 | 16,800,000 | 依老人福利機構設立標準之失智照顧型機構規定，四人寢室床數不得逾單元總床數二分之一，二人或多人以上之寢室備具明確區隔個人生活空間之屏障物。本案原核定計畫採單人房設計，依前述「公共建設工程經費估算編列手冊」建築工程篇，表 18-3 非「共同性費用編列基準表」適用之建築類別及構造單價蒐集成果表，長照中心之單價參考為一般長照房數部分為二、四人房，故本案單人房增加隔間、門扇、衛生及空調等經費，估算 4 人房改單人房單位造價增加經費後，約增加 35 萬元/床，並採 48 床（本案 96 床之二分之一）估算。 |
| | (壹)合計 | | | | 87,952,129 | | | 149,525,936 | 61,573,807 | |
| 貳、 | 間接工程費 | | | | | | | | | |
| 一、 | 設計費 | 式 | 1 | 5,791,223 | 5,791,223 | 1 | 3,945,687 | 3,945,687 | 2,104,509 | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| | 監造費 | | | | | 1 | 3,950,045 | 3,950,045 | | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| 二、 | 專案管理費 | 式 | 1 | 1,671,090 | 1,671,090 | 1 | 2,840,993 | 2,840,993 | 1,169,903 | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| 三、 | 工程管理費 | 式 | 1 | 1,079,521 | 1,079,521 | 1 | 1,082,677 | 1,082,677 | 3,156 | 依中央政府各機關工程管理費支用要點計算。 |
| 四、 | 公共藝術品設置費用 | 式 | 1 | 879,521 | 879,521 | 1 | 1,495,259 | 1,495,259 | 615,738 | 依直接工程費 1%計算。 |
| 五、 | 設備費 | 式 | 96 | 200,000 | 19,200,000 | 96 | 200,000 | 19,200,000 | 0 | |
| 六、 | 空氣污染防制設施費 | 式 | 1 | 307,832 | 307,832 | 1 | 628,009 | 628,009 | 320,177 | 按直接工程費 0.42%計算。 |
| | (貳)合計 | | | | 28,929,187 | | | 33,142,670 | 4,213,483 | |
| | (壹~貳)總計 | | | | 116,881,316 | | | 182,668,606 | 65,787,290 | |
| 參、 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、 | 物價調整費 | % | 3 | 3,506,684 | 3,506,684 | 12.5 | 23,768,113 | 23,768,113 | 20,261,429 | 依工程會「公共建設工程經費估算編列手冊」總則篇，編列以直接工程費及間接工程成本與工程預備費之合計為母數加以估算編列。其物價調整年增率採用行政院主計總處公布之營建工程編價指數最近五年年增率平均值，按昇冪計算，並評估自工程建造費估價之基準年至完工期間，因物價變動對工程費之預估影響。本項採 12.5%計算，說明如第二章 (P.7) |
| 二、 | 預備費 | % | 0 | 0 | 0 | 5 | 7,476,297 | 7,476,297 | 7,476,297 | 依工程會「公共建設工程經費估算編列手冊」總則篇，編列直接工程費 5%。 |
| | (壹~參)總計 | | | | 120,388,000 | | | 213,913,016 | 93,525,016 | |

表 7.1-12 高雄榮家新建 96 床經費概算修正對照表

| 項次 | 工作項目 | 單位 | 原核定計畫 | | | 修正後計畫 | | | 複價差異(元) | 備註 |
|-------|-----------------------|----------------|-------|------------|------------|-------|------------|-------------|------------|---|
| | | | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | | |
| 壹、 | 直接工程費 | | | | | | | | | |
| 一、 | 新建工程 | | | | | | | | | |
| 1.1 | 建築工程 | m ² | 4,579 | 17,804 | 81,526,301 | 4,579 | 34,000 | 155,686,000 | 59,994,504 | 原核定計畫採 108 年度共同性費用編列基準，惟參考工程會 109 年 3 月修訂之「公共建設工程經費估算編列手冊」建築工程篇，表 18-3 非「共同性費用編列基準表」適用之建築類別及構造單價蒐集成果表，長照中心 25,854~31,836 元/m ² （不含得專案計列費用項目、間接費用、工程預備費、物價調整費等，且基期為 108 年 7 月），依 111 年 3 月物價指數調整後，約 31,027~38,206 元/m ² ，本計畫採用 34,000 元/m ² 。 |
| | 職業安全衛生管理費 | 式 | 1 | 815,263 | 815,263 | | | | | |
| | 施工及品質管理費 | 式 | 1 | 1,528,618 | 1,528,618 | | | | | |
| | 包商利潤管理費 | 式 | 1 | 6,114,473 | 6,114,473 | | | | | |
| | 營造綜合保險費 | 式 | 1 | 611,447 | 611,447 | | | | | |
| | 營業稅 | 式 | 1 | 5,095,394 | 5,095,394 | | | | | |
| 1.2 | 專案研析費 | | | | | | | | | |
| 1.2.1 | 水電工程(電氣、弱電、給排水、消防、空調) | 式 | 1 | 20,381,575 | 20,381,575 | 1 | 23,508,857 | 23,508,857 | 3,127,282 | 原計畫為 109 年度編列預算，依主計總處營造工程物價指數由 108.97 提升至 125.69（110 年 12 月），本項依物價指數調整。 |
| 1.2.2 | 綠建築(合格級) | % | 1 | 1,160,731 | 1,160,731 | 1 | 1,556,860 | 1,556,860 | 396,129 | |
| 1.2.3 | 其他專案研析費 | 式 | 1 | 5,339,361 | 5,339,361 | - | - | - | -5,339,361 | 原計畫專案研析費，改細項分析，如 1.2.4~1.2.8。 |
| 1.2.4 | 智慧建築(合格級) | % | 0 | 0 | 0 | 2 | 3,113,720 | 3,113,720 | 3,113,720 | 原計畫工程造價未達新臺幣 2 億元以上，本次修正後達 2 億元以上，依規定應取得智慧建築標章，故規劃取得智慧建築合格級標章。 |
| 1.2.5 | 衝擊音隔音構造工程 | m ² | 0 | 0 | 0 | 4,347 | 1,300 | 5,651,100 | 5,651,100 | 依內政部公告「分戶樓板隔音構造規定」，自 110 年 1 月 1 日起實施。 |
| 1.2.6 | 單人房增加費用 | 床 | 0 | 0 | 0 | 48 | 350,000 | 16,800,000 | 16,800,000 | 依老人福利機構設立標準之失智照顧型機構規定，四人寢室床數不得逾單元總床數二分之一，二人或多人以上之寢室備具明確區隔個人生活空間之屏障物。本案原核定計畫採單人房設計，依前述「公共建設工程經費估算編列手冊」建築工程篇，表 18-3 非「共同性費用編列基準表」適用之建築類別及構造單價蒐集成果表，長照中心之單價參考為一般長照房數部分為二、四人房，故本案單人房增加隔間、門扇、衛生及空調等經費，估算 4 人房改單人房單位造價增加經費後，約增加 35 萬元/床，並採 48 床（本案 96 床之二分之一）估算。 |

| 項次 | 工作項目 | 單位 | 原核定計畫 | | | 修正後計畫 | | | 複價差異(元) | 備註 |
|-------|-----------|----|-------|-----------|-------------|-------|------------|-------------|-------------|--|
| | | | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | | |
| 1.2.7 | 電梯工程 | 座 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2,000,000 | 4,000,000 | 4,000,000 | 病床電梯設置係為便於使用輪椅之住民上下樓活動及發生緊急狀況需以推床送醫時使用。 |
| 1.2.8 | 樹木移植(除)費用 | | 0 | 0 | 0 | 1 | 1,500,000 | 1,500,000 | 1,500,000 | 施工範圍計有黑板樹約 10 棵，其餘有價樹木，欖仁樹約 12 棵、刺槐約 12 棵、大王椰子樹約 7 棵、白千層約 4 棵、波羅蜜約 6 棵、冬青約 3 棵、其餘數種約 10 棵。 |
| | (壹)合計 | | | | 122,573,163 | | | 211,816,537 | 89,243,374 | |
| 貳、 | 間接工程費 | | | | | | | | | |
| 一、 | 設計費 | 式 | 1 | 7,528,365 | 7,528,365 | 1 | 5,235,102 | 5,235,102 | 2,964,884 | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| | 監造費 | | | | | 1 | 5,258,147 | 5,258,147 | | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| 二、 | 專案管理費 | 式 | 1 | 2,328,890 | 2,328,890 | 1 | 4,024,514 | 4,024,514 | 1,695,624 | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| 三、 | 工程管理費 | 式 | 1 | 1,358,012 | 1,358,012 | 1 | 1,387,901 | 1,387,901 | 29,889 | 依中央政府各機關工程管理費支用要點計算。 |
| 四、 | 公共藝術品設置費用 | 式 | 1 | 1,225,732 | 1,225,732 | 1 | 2,118,165 | 2,118,165 | 892,433 | 依直接工程費 1% 計算。 |
| 五、 | 設備費 | 床 | 96 | 200,000 | 19,200,000 | 96 | 200,000 | 19,200,000 | 0 | |
| 六、 | 空氣污染防治設施費 | 式 | 1 | 429,006 | 429,006 | 1 | 593,086 | 593,086 | 164,080 | 按直接工程費 0.28% 計算。 |
| | (貳)合計 | | | | 32,070,005 | | | 37,816,916 | 5,746,911 | |
| | (壹~貳)總計 | | | | 154,643,168 | | | 249,633,453 | 94,990,285 | |
| 參、 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、 | 土地變更費用 | 式 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 二、 | 耐震補強費用 | 式 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 三、 | 物價調整費 | % | 3 | 4,639,000 | 4,639,000 | 12.5 | 32,548,035 | 32,548,035 | 27,909,035 | 依工程會「公共建設工程經費估算編列手冊」總則篇，編列以直接工程費及間接工程成本與工程預備費之合計為母數加以估算編列。其物價調整年增率採用行政院主計總處公布之營建工程編價指數最近五年年增率平均值，按昇冪計算，並評估自工程建造費估價之基準年至完工期間，因物價變動對工程費之預估影響。本項採 12.5% 計算，說明如第二章 (P.7) |
| 四、 | 鑽探費用 | 式 | 1 | 160,000 | 160,000 | 1 | 160,000 | 160,000 | 0 | |
| 五、 | 出流管制費 | 式 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 六、 | 預備費 | % | 0 | 0 | 0 | 5 | 10,590,827 | 10,590,827 | 10,590,827 | 依工程會「公共建設工程經費估算編列手冊」總則篇，編列直接工程費 5% |
| | (壹~參)總計 | | | | 159,442,168 | | | 292,932,315 | 133,490,147 | |

表 7.1-13 馬蘭榮家新建 48 床經費概算修正對照表

| 項次 | 工作項目 | 單位 | 原核定計畫 | | | 修正後計畫 | | | 複價差異(元) | 備註 |
|-------|-----------------------|----------------|-------|------------|------------|-----------|------------|-----------------------|------------|---|
| | | | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | | |
| 壹、 | 直接工程費 | | | | | | | | | |
| 一、 | 新建工程 | | | | | | | | | |
| 1.1 | 建築工程 | m ² | 2,294 | 17,804 | 40,843,270 | 2,179 | 34,000 | 74,086,000 | 26,146,212 | 原核定計畫採 108 年度共同性費用編列基準，惟參考工程會 109 年 3 月修訂之「公共建設工程經費估算編列手冊」建築工程篇，表 18-3 非「共同性費用編列基準表」適用之建築類別及構造單價蒐集成果表，長照中心 25,854~31,836 元/m ² （不含得專案計列費用項目、間接費用、工程預備費、物價調整費等，且基期為 108 年 7 月），依 111 年 3 月物價指數調整後，約 31,027~38,206 元/m ² ，本計畫採用 34,000 元/m ² 。 |
| | 職業安全衛生管理費 | 式 | 1 | 408,433 | 408,433 | | | | | |
| | 施工及品質管理費 | 式 | 1 | 765,811 | 765,811 | | | | | |
| | 包商利潤管理費 | 式 | 1 | 3,063,245 | 3,063,245 | | | | | |
| | 營造綜合保險費 | 式 | 1 | 306,325 | 306,325 | | | | | |
| | 營業稅 | 式 | 1 | 2,552,704 | 2,552,704 | | | | | |
| 1.2 | 專案研析費 | | | | | | | | | |
| 1.2.1 | 水電工程(電氣、弱電、給排水、消防、空調) | 式 | 1 | 10,210,818 | 10,210,818 | 1 | 11,777,532 | 11,777,532 | 1,566,714 | 原計畫為 109 年度編列預算，依主計總處營造工程物價指數由 108.97 提升至 125.69（110 年 12 月），本項依物價指數調整。 |
| 1.2.2 | 綠建築(合格級) | % | 1 | 581,506 | 581,506 | 1 | 740,860 | 740,860 | 159,354 | |
| 1.2.3 | 其他專案研析費 | 式 | 1 | 2,674,928 | 2,674,928 | - | - | - | -2,674,928 | 原計畫專案研析費，改細項分析，如 1.2.4。 |
| 1.2.4 | 單人房增加費用 | 床 | 0 | 0 | 0 | 24 | 350,000 | 8,400,000 | 8,400,000 | 依老人福利機構設立標準之失智照顧型機構規定，四人寢室床數不得逾單元總床數二分之一，二人或多人以上之寢室備具明確區隔個人生活空間之屏障物。本案原核定計畫採單人房設計，依前述「公共建設工程經費估算編列手冊」建築工程篇，表 18-3 非「共同性費用編列基準表」適用之建築類別及構造單價蒐集成果表，長照中心之單價參考為一般長照房數部分為二、四人房，故本案單人房增加隔間、門扇、衛生及空調等經費，估算 4 人房改單人房單位造價增加經費後，約增加 35 萬元/床，並採 24 床（本案 48 床之二分之一）估算。 |
| | (壹)合計 | | | | 61,407,040 | | | 95,004,392 | 33,597,352 | |
| 貳、 | 間接工程費 | | | | | | | | | |
| 一、 | 設計費 | 式 | 1 | 4,251,608 | 4,251,608 | 1 | 2,790,115 | 2,790,115 | 1,318,621 | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| | 1 | | | | | 2,780,114 | 2,780,114 | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 | | |
| 二、 | 專案管理費 | 式 | 1 | 1,166,734 | 1,166,734 | 1 | 1,805,083 | 1,805,083 | 638,349 | 依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法計算。 |
| 三、 | 工程管理費 | 式 | 1 | 814,070 | 814,070 | 1 | 805,031 | 805,031 | -9,039 | 依中央政府各機關工程管理費支用要點計算。 |

| 項次 | 工作項目 | 單位 | 原核定計畫 | | | 修正後計畫 | | | 複價差異(元) | 備註 |
|----|-----------|----|-------|-----------|------------|-------|------------|-------------|------------|---|
| | | | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | 數量 | 單價(元) | 金額(元) | | |
| 四、 | 公共藝術品設置費用 | 式 | 1 | 614,070 | 614,070 | 1 | 950,044 | 950,044 | 335,974 | 依直接工程費 1%計算。 |
| 五、 | 設備費 | 床 | 48 | 200,000 | 9,600,000 | 48 | 200,000 | 9,600,000 | 0 | |
| 六、 | 空氣污染防治設施費 | 式 | 1 | 214,925 | 214,925 | 1 | 266,012 | 266,012 | 51,087 | 按直接工程費 0.28%計算。 |
| | (貳)合計 | | | | 16,661,407 | | | 18,996,399 | 2,334,992 | |
| | (壹~貳)總計 | | | | 78,068,447 | | | 114,000,791 | 35,932,344 | |
| 參、 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、 | 土地變更費用 | 式 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 二、 | 耐震補強費用 | 式 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 三、 | 物價調整費 | % | 3 | 2,342,000 | 2,342,000 | 12.5 | 14,878,876 | 14,878,876 | 12,536,876 | 依工程會「公共建設工程經費估算編列手冊」總則篇，編列以直接工程費及間接工程成本與工程預備費之合計為母數加以估算編列。其物價調整年增率採用行政院主計總處公布之營建工程編價指數最近五年年增率平均值，按昇冪計算，並評估自工程建造費估價之基準年至完工期間，因物價變動對工程費之預估影響。本項採 12.5%計算，說明如第二章 (P.7) |
| 四、 | 鑽探費用 | 式 | 1 | 280,000 | 280,000 | 1 | 280,000 | 280,000 | 0 | |
| 五、 | 出流管制費 | 式 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 六、 | 預備費 | % | 0 | 0 | 0 | 5 | 4,750,220 | 4,750,220 | 4,750,220 | 依工程會「公共建設工程經費估算編列手冊」總則篇，編列直接工程費 5%。 |
| | (壹~參)總計 | | | | 80,690,447 | | | 133,909,887 | 53,219,440 | |

7.1.4 經費需求修正

依原計畫之總經費需求計 10 億 1,924 萬 3 千元整(如表 7.1-14)，本次修正增加約 6 億 6,559 萬 7 千元，計畫總經費修正為 16 億 8,484 萬元整(如表 7.1-15)。

表 7.1-14 計畫總經費修正前需求表

單位：新台幣千元

| | 建造成本 | 土地變更費用 | 耐震補強經費 | 物價調整費 | 鑽探費用 | 出流管制費 | 小計 |
|------|---------|--------|--------|--------|-------|-------|------------------|
| 板橋榮家 | 443,008 | - | - | 13,290 | 640 | 8,090 | 465,028 |
| 八德榮家 | 154,643 | 1,430 | - | 4,682 | 280 | - | 161,035 |
| 彰化榮家 | 31,708 | - | - | 951 | - | - | 32,659 |
| 雲林榮家 | 88,541 | - | 28,340 | 3,506 | - | - | 120,388 |
| 高雄榮家 | 154,643 | - | - | 4,639 | 160 | - | 159,442 |
| 馬蘭榮家 | 78,068 | - | - | 2,342 | 280 | - | 80,691 |
| 合計 | 950,612 | 1,430 | 28,340 | 29,411 | 1,360 | 8,090 | 1,019,243 |

表 7.1-15 計畫總經費修正後需求表

單位：新台幣千元

| | 建造成本 | 土地變更費用 | 耐震補強經費 | 物價調整費 | 鑽探費用 | 出流管制費 | 工程預備費 | 小計 |
|------|-----------|--------|--------|---------|-------|-------|--------|------------------|
| 板橋榮家 | 599,762 | - | - | 78,389 | 640 | 8,090 | 26,710 | 713,591 |
| 八德榮家 | 252,469 | 1,430 | - | 32,934 | 280 | - | 10,722 | 297,835 |
| 彰化榮家 | 31,708 | - | - | 951 | - | - | - | 32,659 |
| 雲林榮家 | 149,980 | - | 32,688 | 23,768 | - | - | 7,477 | 213,913 |
| 高雄榮家 | 249,633 | - | - | 32,548 | 160 | - | 10,591 | 292,932 |
| 馬蘭榮家 | 114,001 | - | - | 14,879 | 280 | - | 4,750 | 133,910 |
| 合計 | 1,397,553 | 1,430 | 32,688 | 183,469 | 1,360 | 8,090 | 60,250 | 1,684,840 |

註：工程預備費 60,250 千元將依各案實際執行需求流用動支。

7.1.5 財務計畫修正

因本案修正計畫建造成本(含耐震補強經費)較原計畫增加 4 億 5,128 萬 9 千元，且計畫期程展延至 114 年，爰修正各榮家淨現值(NPV)分析表(如表 7.1-16~21)。淨現值是財物管理的一個專有名詞，意義在計算一個投資案是否有『超額』價值，如果 NPV 是正值代表該項投資超乎預期，而負的 NPV 就是該投資低於預期投資報酬。投資者將資金投入後，就是希望未來能夠回收，但是未來的投資回報是每年分批進來的。

NPV 的計算，每一個投資案都會有期望報酬率 R，將該投資未來所產生的現金流量以報酬率 R 折成現值再全部加總，再扣除投資本金後，就是淨現值。

$$PV = C1 / (1+R)^1 + C2 / (1+R)^2 + \dots + Cn / (1+R)^n$$

$$NPV = PV - C0$$

R 為期望報酬率

C0 現金投入

C1~Cn 代表未來第 1~n 期的各期現金流入金額

表 7.1-16 板橋榮家修正後淨現值(NPV)分析-RC

| 板橋榮譽國民之家「提升失智照顧量能長照忘我園區中程計畫」110-144年營造成本效益淨現值(NPV)分析表-RC | | | | | | | | | | | |
|--|-------|---|------|---------------------|---------------|------|------------------|---------------|------|-------------------|--------------|
| 年度 | 社會折現率 | 土地及建造成本(期初投入) | 折現期數 | 土地及建造成本(107/1/1折現值) | 營運成本(期初投入) | 折現期數 | 營運成本(107/1/1折現值) | 可量化效益(期初收取) | 折現期數 | 可量化效益(107/1/1折現值) | 每年年底淨現值(NPV) |
| 107 | 3% | | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| 108 | 3% | | 1 | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 109 | 3% | | 2 | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 110 | 3% | | 3 | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 111 | 3% | 7,372,000 | 4 | 6,549,927 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -6,549,927 |
| 112 | 3% | 118,878,000 | 5 | 102,545,207 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -109,095,134 |
| 113 | 3% | 378,000,000 | 6 | 316,569,049 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -425,664,183 |
| 114 | 3% | 95,511,776 | 7 | 77,659,814 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -503,323,997 |
| 115 | 3% | | | | 31,161,000 | 8 | 26,096,847 | 34,125,120 | 8 | 28,579,251 | -500,841,593 |
| 116 | 3% | | | | 38,951,250 | 9 | 31,670,931 | 37,251,792 | 9 | 30,289,116 | -502,223,408 |
| 117 | 3% | | | | 38,951,250 | 10 | 30,748,476 | 37,251,792 | 10 | 29,406,909 | -503,564,975 |
| 118 | 3% | | | | 38,951,250 | 11 | 29,852,890 | 39,377,700 | 11 | 30,179,728 | -503,238,137 |
| 119 | 3% | | | | 38,951,250 | 12 | 28,983,388 | 39,377,700 | 12 | 29,300,707 | -502,920,818 |
| 120 | 3% | | | | 38,951,250 | 13 | 28,139,212 | 39,377,700 | 13 | 28,447,288 | -502,612,742 |
| 121 | 3% | | | | 38,951,250 | 14 | 27,319,623 | 41,838,840 | 14 | 29,344,921 | -500,587,444 |
| 122 | 3% | | | | 38,951,250 | 15 | 26,523,906 | 41,838,840 | 15 | 28,490,214 | -498,621,136 |
| 123 | 3% | | | | 38,951,250 | 16 | 25,751,365 | 41,838,840 | 16 | 27,660,402 | -496,712,099 |
| 124 | 3% | | | | 38,951,250 | 17 | 25,001,325 | 44,698,176 | 17 | 28,690,058 | -493,023,366 |
| 125 | 3% | | | | 38,951,250 | 18 | 24,273,131 | 44,698,176 | 18 | 27,854,426 | -489,442,071 |
| 126 | 3% | | | | 38,951,250 | 19 | 23,566,147 | 44,698,176 | 19 | 27,043,132 | -485,965,086 |
| 127 | 3% | | | | 38,951,250 | 20 | 22,879,754 | 48,426,624 | 20 | 28,445,538 | -480,399,302 |
| 128 | 3% | | | | 38,951,250 | 21 | 22,213,354 | 48,426,624 | 21 | 27,617,027 | -474,995,629 |
| 129 | 3% | | | | 38,951,250 | 22 | 21,566,363 | 48,426,624 | 22 | 26,812,648 | -469,749,344 |
| 130 | 3% | | | | 38,951,250 | 23 | 20,938,216 | 52,401,060 | 23 | 28,168,152 | -462,519,408 |
| 131 | 3% | | | | 38,951,250 | 24 | 20,328,365 | 52,401,060 | 24 | 27,347,720 | -455,500,053 |
| 132 | 3% | | | | 38,951,250 | 25 | 19,736,277 | 52,401,060 | 25 | 26,551,185 | -448,685,145 |
| 133 | 3% | | | | 38,951,250 | 26 | 19,161,434 | 57,060,576 | 26 | 28,070,022 | -439,776,557 |
| 134 | 3% | | | | 38,951,250 | 27 | 18,603,334 | 57,060,576 | 27 | 27,252,449 | -431,127,442 |
| 135 | 3% | | | | 38,951,250 | 28 | 18,061,489 | 57,060,576 | 28 | 26,458,688 | -422,730,243 |
| 136 | 3% | | | | 38,951,250 | 29 | 17,535,426 | 62,537,796 | 29 | 28,153,831 | -412,111,838 |
| 137 | 3% | | | | 38,951,250 | 30 | 17,024,686 | 62,537,796 | 30 | 27,333,817 | -401,802,707 |
| 138 | 3% | | | | 38,951,250 | 31 | 16,528,821 | 62,537,796 | 31 | 26,537,686 | -391,793,842 |
| 139 | 3% | | | | 38,951,250 | 32 | 16,047,399 | 68,990,472 | 32 | 28,423,161 | -379,418,080 |
| 140 | 3% | | | | 38,951,250 | 33 | 15,579,999 | 68,990,472 | 33 | 27,595,302 | -367,402,777 |
| 141 | 3% | | | | 38,951,250 | 34 | 15,126,213 | 68,990,472 | 34 | 26,791,555 | -355,737,435 |
| 142 | 3% | | | | 38,951,250 | 35 | 14,685,644 | 76,607,388 | 35 | 28,882,996 | -341,540,083 |
| 143 | 3% | | | | 38,951,250 | 36 | 14,257,906 | 76,607,388 | 36 | 28,041,744 | -327,756,245 |
| 144 | 3% | | | | 38,951,250 | 37 | 13,842,628 | 76,607,388 | 37 | 27,224,994 | -314,373,879 |
| 合計 | | 599,761,776 | | 503,323,997 | 1,160,747,250 | | 652,044,549 | 1,584,444,600 | | 840,994,667 | |
| ★ NPV(元) : | | -314,373,879 | | | | | | | | | |
| ★ 自償率(%) : | | 37.54% | | | | | | | | | |
| ★ 本益比(倍) : | | 0.72790 | | | | | | | | | |
| | | 公式：【可量化效益(折現值合計)-營運成本(折現值合計)】/建造成本(折現值合計) | | | | | | | | | |
| | | 公式：可量化效益(折現值合計)/【營運成本(折現值合計)+建造成本(折現值合計)】 | | | | | | | | | |

表 7.1-17 八德榮家修正後淨現值(NPV)分析-RC

| 年度 | 社會折現率 | 土地及建造成本(期初投入) | 折現期數 | 土地及建造成本(107/1/1折現值) | 營運成本(期初投入) | 折現期數 | 營運成本(107/1/1折現值) | 可量化效益(期初收取) | 折現期數 | 可量化效益(107/1/1折現值) | 每年年底淨現值(NPV) |
|-----|-------|---------------|------|---------------------|-------------|------|------------------|--|------|-------------------|--------------|
| 107 | 3% | | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| 108 | 3% | | 1 | | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 109 | 3% | | 2 | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 110 | 3% | | 3 | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 111 | 3% | 4,058,641 | 4 | 3,606,050 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -3,606,050 |
| 112 | 3% | 120,787,128 | 5 | 104,192,038 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -107,798,088 |
| 113 | 3% | 74,249,391 | 6 | 62,182,696 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -169,980,784 |
| 114 | 3% | 53,373,946 | 7 | 43,397,903 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -213,378,687 |
| 115 | 3% | | | | 20,134,800 | 8 | 15,894,597 | 14,885,712 | 8 | 12,466,549 | -216,806,735 |
| 116 | 3% | | | | 28,764,000 | 9 | 23,387,764 | 20,943,216 | 9 | 17,028,751 | -223,165,748 |
| 117 | 3% | | | | 28,764,000 | 10 | 22,706,567 | 20,943,216 | 10 | 16,532,768 | -229,339,547 |
| 118 | 3% | | | | 28,764,000 | 11 | 22,045,211 | 22,479,408 | 11 | 17,228,594 | -234,156,164 |
| 119 | 3% | | | | 28,764,000 | 12 | 21,403,117 | 22,479,408 | 12 | 16,726,791 | -238,832,490 |
| 120 | 3% | | | | 28,764,000 | 13 | 20,779,726 | 22,479,408 | 13 | 16,239,603 | -243,372,613 |
| 121 | 3% | | | | 28,764,000 | 14 | 20,174,491 | 24,192,384 | 14 | 16,968,051 | -246,579,053 |
| 122 | 3% | | | | 28,764,000 | 15 | 19,586,884 | 24,192,384 | 15 | 16,473,836 | -249,692,101 |
| 123 | 3% | | | | 28,764,000 | 16 | 19,016,393 | 24,192,384 | 16 | 15,994,016 | -252,714,478 |
| 124 | 3% | | | | 28,764,000 | 17 | 18,462,517 | 26,110,800 | 17 | 16,759,529 | -254,417,466 |
| 125 | 3% | | | | 28,764,000 | 18 | 17,924,774 | 26,110,800 | 18 | 16,271,387 | -256,070,853 |
| 126 | 3% | | | | 28,764,000 | 19 | 17,402,693 | 26,110,800 | 19 | 15,797,463 | -257,676,083 |
| 127 | 3% | | | | 28,764,000 | 20 | 16,895,818 | 28,441,944 | 20 | 16,706,645 | -257,865,256 |
| 128 | 3% | | | | 28,764,000 | 21 | 16,403,707 | 28,441,944 | 21 | 16,220,043 | -258,048,920 |
| 129 | 3% | | | | 28,764,000 | 22 | 15,925,929 | 28,441,944 | 22 | 15,747,615 | -258,227,234 |
| 130 | 3% | | | | 28,764,000 | 23 | 15,462,067 | 30,915,408 | 23 | 16,618,555 | -257,070,746 |
| 131 | 3% | | | | 28,764,000 | 24 | 15,011,716 | 30,915,408 | 24 | 16,134,520 | -255,947,942 |
| 132 | 3% | | | | 28,764,000 | 25 | 14,574,481 | 30,915,408 | 25 | 15,664,582 | -254,857,841 |
| 133 | 3% | | | | 28,764,000 | 26 | 14,149,982 | 33,724,608 | 26 | 16,590,272 | -252,417,551 |
| 134 | 3% | | | | 28,764,000 | 27 | 13,737,847 | 33,724,608 | 27 | 16,107,061 | -250,048,337 |
| 135 | 3% | | | | 28,764,000 | 28 | 13,337,715 | 33,724,608 | 28 | 15,637,923 | -247,748,129 |
| 136 | 3% | | | | 28,764,000 | 29 | 12,949,238 | 36,928,968 | 29 | 16,625,017 | -244,072,350 |
| 137 | 3% | | | | 28,764,000 | 30 | 12,572,076 | 36,928,968 | 30 | 16,140,793 | -240,503,633 |
| 138 | 3% | | | | 28,764,000 | 31 | 12,205,899 | 36,928,968 | 31 | 15,670,673 | -237,038,859 |
| 139 | 3% | | | | 28,764,000 | 32 | 11,850,387 | 40,599,672 | 32 | 16,726,527 | -232,162,719 |
| 140 | 3% | | | | 28,764,000 | 33 | 11,505,230 | 40,599,672 | 33 | 16,239,347 | -227,428,602 |
| 141 | 3% | | | | 28,764,000 | 34 | 11,170,126 | 40,599,672 | 34 | 15,766,356 | -222,832,372 |
| 142 | 3% | | | | 28,764,000 | 35 | 10,844,783 | 44,820,624 | 35 | 16,898,552 | -216,778,603 |
| 143 | 3% | | | | 28,764,000 | 36 | 10,528,915 | 44,820,624 | 36 | 16,406,361 | -210,901,157 |
| 144 | 3% | | | | 28,764,000 | 37 | 10,222,248 | 44,820,624 | 37 | 15,928,506 | -205,194,899 |
| 合計 | | 252,469,106 | | 213,378,687 | 854,290,800 | | 478,132,898 | 921,413,592 | | 486,316,686 | |
| | | ★ NPV(元) : | | -205,194,899 | | | | | | | |
| | | ★ 自償率(%) : | | 3.84% | | 公式 : | | 【可量化效益(折現值合計)-營運成本(折現值合計)】/建造成本(折現值合計) | | | |
| | | ★ 本益比(倍) : | | 0.70327 | | 公式 : | | 可量化效益(折現值合計)/【營運成本(折現值合計)+建造成本(折現值合計)】 | | | |

表 7.1-18 雲林榮家修正後淨現值(NPV)分析-RC

| 年度 | 社會折現率 | 土地及建造成本(期初投入) | 折現期數 | 土地及建造成本(107/1/1折現值) | 營運成本(期初投入) | 折現期數 | 營運成本(107/1/1折現值) | 可量化效益(期初收取) | 折現期數 | 可量化效益(107/1/1折現值) | 每年年底淨現值(NPV) |
|-----|-------|---------------|------|---------------------|-------------|------|------------------|--|------|-------------------|--------------|
| 107 | 3% | | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| 108 | 3% | | 1 | | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 109 | 3% | 0 | 2 | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 110 | 3% | 0 | 3 | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 111 | 3% | 2,828,751 | 4 | 2,513,309 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -2,513,309 |
| 112 | 3% | 87,322,170 | 5 | 75,324,871 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -77,838,180 |
| 113 | 3% | 74,250,770 | 6 | 62,183,851 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -140,022,031 |
| 114 | 3% | 18,266,916 | 7 | 14,852,674 | 20,134,800 | 7 | 17,368,455 | 12,572,172 | 7 | 10,844,866 | -161,398,294 |
| 115 | 3% | | | | 25,887,600 | 8 | 21,680,457 | 19,114,128 | 8 | 16,007,781 | -167,070,970 |
| 116 | 3% | | | | 25,887,600 | 9 | 21,048,988 | 19,114,128 | 9 | 15,541,535 | -172,578,423 |
| 117 | 3% | | | | 25,887,600 | 10 | 20,435,910 | 19,114,128 | 10 | 15,088,869 | -177,925,464 |
| 118 | 3% | | | | 25,887,600 | 11 | 19,840,690 | 20,559,660 | 11 | 15,757,267 | -182,008,887 |
| 119 | 3% | | | | 25,887,600 | 12 | 19,262,806 | 20,559,660 | 12 | 15,298,318 | -185,973,375 |
| 120 | 3% | | | | 25,887,600 | 13 | 18,701,753 | 20,559,660 | 13 | 14,852,736 | -189,822,392 |
| 121 | 3% | | | | 25,887,600 | 14 | 18,157,042 | 22,177,416 | 14 | 15,554,793 | -192,424,641 |
| 122 | 3% | | | | 25,887,600 | 15 | 17,628,196 | 22,177,416 | 15 | 15,101,741 | -194,951,096 |
| 123 | 3% | | | | 25,887,600 | 16 | 17,114,753 | 22,177,416 | 16 | 14,661,885 | -197,403,964 |
| 124 | 3% | | | | 25,887,600 | 17 | 16,616,265 | 23,995,872 | 17 | 15,402,037 | -198,618,192 |
| 125 | 3% | | | | 25,887,600 | 18 | 16,132,296 | 23,995,872 | 18 | 14,953,434 | -199,797,054 |
| 126 | 3% | | | | 25,887,600 | 19 | 15,662,424 | 23,995,872 | 19 | 14,517,897 | -200,941,581 |
| 127 | 3% | | | | 25,887,600 | 20 | 15,206,237 | 26,222,016 | 20 | 15,402,671 | -200,745,147 |
| 128 | 3% | | | | 25,887,600 | 21 | 14,763,337 | 26,222,016 | 21 | 14,954,049 | -200,554,435 |
| 129 | 3% | | | | 25,887,600 | 22 | 14,333,336 | 26,222,016 | 22 | 14,518,494 | -200,369,277 |
| 130 | 3% | | | | 25,887,600 | 23 | 13,915,861 | 28,585,260 | 23 | 15,365,986 | -198,919,152 |
| 131 | 3% | | | | 25,887,600 | 24 | 13,510,544 | 28,585,260 | 24 | 14,918,433 | -197,511,263 |
| 132 | 3% | | | | 25,887,600 | 25 | 13,117,033 | 28,585,260 | 25 | 14,483,915 | -196,144,381 |
| 133 | 3% | | | | 25,887,600 | 26 | 12,734,984 | 31,278,720 | 26 | 15,387,058 | -193,492,307 |
| 134 | 3% | | | | 25,887,600 | 27 | 12,364,062 | 31,278,720 | 27 | 14,938,891 | -190,917,478 |
| 135 | 3% | | | | 25,887,600 | 28 | 12,003,944 | 31,278,720 | 28 | 14,503,778 | -188,417,644 |
| 136 | 3% | | | | 25,887,600 | 29 | 11,654,314 | 34,361,580 | 29 | 15,469,207 | -184,602,751 |
| 137 | 3% | | | | 25,887,600 | 30 | 11,314,868 | 34,361,580 | 30 | 15,018,648 | -180,898,971 |
| 138 | 3% | | | | 25,887,600 | 31 | 10,985,309 | 34,361,580 | 31 | 14,581,211 | -177,303,069 |
| 139 | 3% | | | | 25,887,600 | 32 | 10,665,348 | 37,904,664 | 32 | 15,616,220 | -172,352,197 |
| 140 | 3% | | | | 25,887,600 | 33 | 10,354,707 | 37,904,664 | 33 | 15,161,378 | -167,545,526 |
| 141 | 3% | | | | 25,887,600 | 34 | 10,053,114 | 37,904,664 | 34 | 14,719,785 | -162,878,855 |
| 142 | 3% | | | | 25,887,600 | 35 | 9,760,305 | 41,991,636 | 35 | 15,831,949 | -156,807,211 |
| 143 | 3% | | | | 25,887,600 | 36 | 9,476,024 | 41,991,636 | 36 | 15,370,824 | -150,912,411 |
| 144 | 3% | | | | 25,887,600 | 37 | 9,200,023 | 41,991,636 | 37 | 14,923,130 | -145,189,304 |
| 合計 | | 182,668,606 | | 154,874,705 | 796,762,800 | | 455,063,385 | 871,145,028 | | 464,748,786 | |
| | | ★ NPV(元) : | | -145,189,304 | | | | | | | |
| | | ★ 自償率(%) : | | 6.25% | | 公式 : | | 【可量化效益(折現值合計)-營運成本(折現值合計)】/建造成本(折現值合計) | | | |
| | | ★ 本益比(倍) : | | 0.76196 | | 公式 : | | 可量化效益(折現值合計)/【營運成本(折現值合計)+建造成本(折現值合計)】 | | | |

表 7.1-19 高雄榮家修正後淨現值(NPV)分析-RC

| 年度 | 社會折現率 | 土地及建造成本(期初投入) | 折現期數 | 土地及建造成本(107/1/1折現值) | 營運成本(期初投入) | 折現期數 | 營運成本(107/1/1折現值) | 可量化效益(期初收取) | 折現期數 | 可量化效益(107/1/1折現值) | 每年年底淨現值(NPV) |
|-----|-------|---------------|------|---------------------|-------------|------|------------------|--|------|-------------------|--------------|
| 107 | 3% | | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| 108 | 3% | | 1 | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 109 | 3% | | 2 | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 110 | 3% | | 3 | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 111 | 3% | 4,050,053 | 4 | 3,598,420 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -3,598,420 |
| 112 | 3% | 118,226,446 | 5 | 101,983,171 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -105,581,591 |
| 113 | 3% | 74,094,454 | 6 | 62,052,939 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -167,634,530 |
| 114 | 3% | 53,262,500 | 7 | 43,307,286 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -210,941,816 |
| 115 | 3% | | | | 20,134,800 | 8 | 16,862,578 | 17,781,408 | 8 | 14,891,649 | -212,912,745 |
| 116 | 3% | | | | 25,887,600 | 9 | 21,048,988 | 17,781,408 | 9 | 14,457,912 | -219,503,821 |
| 117 | 3% | | | | 25,887,600 | 10 | 20,435,910 | 17,781,408 | 10 | 14,036,808 | -225,902,923 |
| 118 | 3% | | | | 25,887,600 | 11 | 19,840,690 | 19,214,616 | 11 | 14,726,403 | -231,017,210 |
| 119 | 3% | | | | 25,887,600 | 12 | 19,262,806 | 19,214,616 | 12 | 14,297,479 | -235,982,537 |
| 120 | 3% | | | | 25,887,600 | 13 | 18,701,753 | 19,214,616 | 13 | 13,881,047 | -240,803,243 |
| 121 | 3% | | | | 25,887,600 | 14 | 18,157,042 | 20,831,136 | 14 | 14,610,540 | -244,349,745 |
| 122 | 3% | | | | 25,887,600 | 15 | 17,628,196 | 20,831,136 | 15 | 14,184,990 | -247,792,951 |
| 123 | 3% | | | | 25,887,600 | 16 | 17,114,753 | 20,831,136 | 16 | 13,771,835 | -251,135,869 |
| 124 | 3% | | | | 25,887,600 | 17 | 16,616,265 | 22,662,432 | 17 | 14,546,153 | -253,205,981 |
| 125 | 3% | | | | 25,887,600 | 18 | 16,132,296 | 22,662,432 | 18 | 14,122,478 | -255,215,799 |
| 126 | 3% | | | | 25,887,600 | 19 | 15,662,424 | 22,662,432 | 19 | 13,711,144 | -257,167,079 |
| 127 | 3% | | | | 25,887,600 | 20 | 15,206,237 | 24,939,240 | 20 | 14,649,175 | -257,724,141 |
| 128 | 3% | | | | 25,887,600 | 21 | 14,763,337 | 24,939,240 | 21 | 14,222,500 | -258,264,978 |
| 129 | 3% | | | | 25,887,600 | 22 | 14,333,336 | 24,939,240 | 22 | 13,808,253 | -258,790,061 |
| 130 | 3% | | | | 25,887,600 | 23 | 13,915,861 | 27,358,776 | 23 | 14,706,690 | -257,999,232 |
| 131 | 3% | | | | 25,887,600 | 24 | 13,510,544 | 27,358,776 | 24 | 14,278,340 | -257,231,436 |
| 132 | 3% | | | | 25,887,600 | 25 | 13,117,033 | 27,358,776 | 25 | 13,862,466 | -256,486,003 |
| 133 | 3% | | | | 25,887,600 | 26 | 12,734,984 | 30,136,272 | 26 | 14,825,049 | -254,395,938 |
| 134 | 3% | | | | 25,887,600 | 27 | 12,364,062 | 30,136,272 | 27 | 14,393,251 | -252,366,749 |
| 135 | 3% | | | | 25,887,600 | 28 | 12,003,944 | 30,136,272 | 28 | 13,974,030 | -250,396,663 |
| 136 | 3% | | | | 25,887,600 | 29 | 11,654,314 | 33,337,392 | 29 | 15,008,129 | -247,042,848 |
| 137 | 3% | | | | 25,887,600 | 30 | 11,314,868 | 33,337,392 | 30 | 14,570,999 | -243,786,717 |
| 138 | 3% | | | | 25,887,600 | 31 | 10,985,309 | 33,337,392 | 31 | 14,146,601 | -240,625,425 |
| 139 | 3% | | | | 25,887,600 | 32 | 10,665,348 | 37,040,568 | 32 | 15,260,224 | -236,030,549 |
| 140 | 3% | | | | 25,887,600 | 33 | 10,354,707 | 37,040,568 | 33 | 14,815,751 | -231,569,505 |
| 141 | 3% | | | | 25,887,600 | 34 | 10,053,114 | 37,040,568 | 34 | 14,384,224 | -227,238,395 |
| 142 | 3% | | | | 25,887,600 | 35 | 9,760,305 | 41,338,824 | 35 | 15,585,822 | -221,412,878 |
| 143 | 3% | | | | 25,887,600 | 36 | 9,476,024 | 41,338,824 | 36 | 15,131,866 | -215,757,036 |
| 144 | 3% | | | | 25,887,600 | 37 | 9,200,023 | 41,338,824 | 37 | 14,691,132 | -210,265,927 |
| 合計 | | 249,633,453 | | 210,941,816 | 770,875,200 | | 432,877,051 | 823,921,992 | | 433,552,940 | |
| | | ★ NPV(元) : | | -210,265,927 | | | | | | | |
| | | ★ 自償率(%) : | | 0.32% | | 公式 : | | 【可量化效益(折現值合計)-營運成本(折現值合計)】/建造成本(折現值合計) | | | |
| | | ★ 本益比(倍) : | | 0.67341 | | 公式 : | | 可量化效益(折現值合計)/【營運成本(折現值合計)+建造成本(折現值合計)】 | | | |

表 7.1-20 馬蘭榮家修正後淨現值(NPV)分析-RC

| 年度 | 社會折現率 | 土地及建造成本(期初投入) | 折現期數 | 土地及建造成本(107/1/1折現值) | 營運成本(期初投入) | 折現期數 | 營運成本(107/1/1折現值) | 可量化效益(期初收取) | 折現期數 | 可量化效益(107/1/1折現值) | 每年年底淨現值(NPV) |
|-----|-------|---|------|---------------------|-------------|------|------------------|-------------|------|-------------------|--------------|
| 107 | 3% | | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| 108 | 3% | | 1 | | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 109 | 3% | 0 | 2 | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 110 | 3% | 0 | 3 | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 111 | 3% | 1,851,604 | 4 | 1,645,126 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -1,645,126 |
| 112 | 3% | 54,063,834 | 5 | 46,635,938 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -48,281,064 |
| 113 | 3% | 33,882,807 | 6 | 28,376,318 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -76,657,382 |
| 114 | 3% | 24,202,545 | 7 | 19,678,884 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -96,336,266 |
| 115 | 3% | | | | 10,067,400 | 8 | 8,431,289 | 8,970,864 | 8 | 7,512,957 | -97,254,598 |
| 116 | 3% | | | | 12,943,800 | 9 | 10,524,494 | 8,970,864 | 9 | 7,294,133 | -100,484,959 |
| 117 | 3% | | | | 12,943,800 | 10 | 10,217,955 | 8,970,864 | 10 | 7,081,683 | -103,621,231 |
| 118 | 3% | | | | 12,943,800 | 11 | 9,920,345 | 9,687,468 | 11 | 7,424,638 | -106,116,938 |
| 119 | 3% | | | | 12,943,800 | 12 | 9,631,403 | 9,687,468 | 12 | 7,208,386 | -108,539,955 |
| 120 | 3% | | | | 12,943,800 | 13 | 9,350,877 | 9,687,468 | 13 | 6,998,433 | -110,892,399 |
| 121 | 3% | | | | 12,943,800 | 14 | 9,078,521 | 10,495,728 | 14 | 7,361,492 | -112,609,428 |
| 122 | 3% | | | | 12,943,800 | 15 | 8,814,098 | 10,495,728 | 15 | 7,147,080 | -114,276,446 |
| 123 | 3% | | | | 12,943,800 | 16 | 8,557,377 | 10,495,728 | 16 | 6,938,913 | -115,894,910 |
| 124 | 3% | | | | 12,943,800 | 17 | 8,308,133 | 11,411,376 | 17 | 7,324,528 | -116,878,515 |
| 125 | 3% | | | | 12,943,800 | 18 | 8,066,148 | 11,411,376 | 18 | 7,111,192 | -117,833,471 |
| 126 | 3% | | | | 12,943,800 | 19 | 7,831,212 | 11,411,376 | 19 | 6,904,070 | -118,760,613 |
| 127 | 3% | | | | 12,943,800 | 20 | 7,603,118 | 12,549,780 | 20 | 7,371,673 | -118,992,058 |
| 128 | 3% | | | | 12,943,800 | 21 | 7,381,668 | 12,549,780 | 21 | 7,156,964 | -119,216,762 |
| 129 | 3% | | | | 12,943,800 | 22 | 7,166,668 | 12,549,780 | 22 | 6,948,509 | -119,434,921 |
| 130 | 3% | | | | 12,943,800 | 23 | 6,957,930 | 13,759,548 | 23 | 7,396,435 | -118,996,416 |
| 131 | 3% | | | | 12,943,800 | 24 | 6,755,272 | 13,759,548 | 24 | 7,181,005 | -118,570,683 |
| 132 | 3% | | | | 12,943,800 | 25 | 6,558,517 | 13,759,548 | 25 | 6,971,849 | -118,157,351 |
| 133 | 3% | | | | 12,943,800 | 26 | 6,367,492 | 15,148,296 | 26 | 7,451,958 | -117,072,885 |
| 134 | 3% | | | | 12,943,800 | 27 | 6,182,031 | 15,148,296 | 27 | 7,234,911 | -116,020,005 |
| 135 | 3% | | | | 12,943,800 | 28 | 6,001,972 | 15,148,296 | 28 | 7,024,185 | -114,997,792 |
| 136 | 3% | | | | 12,943,800 | 29 | 5,827,157 | 16,748,856 | 29 | 7,540,152 | -113,284,797 |
| 137 | 3% | | | | 12,943,800 | 30 | 5,657,434 | 16,748,856 | 30 | 7,320,536 | -111,621,695 |
| 138 | 3% | | | | 12,943,800 | 31 | 5,492,654 | 16,748,856 | 31 | 7,107,316 | -110,007,033 |
| 139 | 3% | | | | 12,943,800 | 32 | 5,332,674 | 18,600,444 | 32 | 7,663,137 | -107,676,570 |
| 140 | 3% | | | | 12,943,800 | 33 | 5,177,354 | 18,600,444 | 33 | 7,439,938 | -105,413,986 |
| 141 | 3% | | | | 12,943,800 | 34 | 5,026,557 | 18,600,444 | 34 | 7,223,241 | -103,217,302 |
| 142 | 3% | | | | 12,943,800 | 35 | 4,880,152 | 20,749,572 | 35 | 7,823,133 | -100,274,321 |
| 143 | 3% | | | | 12,943,800 | 36 | 4,738,012 | 20,749,572 | 36 | 7,595,275 | -97,417,058 |
| 144 | 3% | | | | 12,943,800 | 37 | 4,600,012 | 20,749,572 | 37 | 7,374,053 | -94,643,017 |
| 合計 | | 114,000,791 | | 96,336,266 | 385,437,600 | | 216,438,526 | 414,365,796 | | 218,131,775 | |
| | | ★ NP V(元)：-94,643,017 | | | | | | | | | |
| | | ★自償率(%)：1.76% | | | | | | | | | |
| | | ★本益比(倍)：0.69741 | | | | | | | | | |
| | | 公式：【可量化效益(折現值合計)-營運成本(折現值合計)】/建造成本(折現值合計) | | | | | | | | | |
| | | 公式：可量化效益(折現值合計)/【營運成本(折現值合計)+建造成本(折現值合計)】 | | | | | | | | | |

表 7.1-21 本會修正後整體計畫淨現值(NPV)分析-RC

| 本會「提升失智照顧量能長照忘我園區中程計畫」110-144年營造成本效益淨現值(NPV)分析表-RC | | | | | | | | | | | |
|--|-------|---|------|---------------------|---------------|------|------------------|---------------|------|-------------------|----------------|
| 年度 | 社會折現率 | 土地及建造成本(期初投入) | 折現期數 | 土地及建造成本(107/1/1折現值) | 營運成本(期初投入) | 折現期數 | 營運成本(107/1/1折現值) | 可量化效益(期初收取) | 折現期數 | 可量化效益(107/1/1折現值) | 每年年底淨現值(NPV) |
| 107 | 3% | | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| 108 | 3% | | 1 | | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 109 | 3% | 454,000 | 2 | 427,939 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -427,939 |
| 110 | 3% | 16,951,000 | 3 | 15,512,566 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -15,940,505 |
| 111 | 3% | 34,464,050 | 4 | 30,620,862 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | -46,561,367 |
| 112 | 3% | 499,277,578 | 5 | 430,681,224 | 7,550,550 | 5 | 6,513,171 | 6,795,648 | 5 | 5,861,986 | -477,893,776 |
| 113 | 3% | 634,477,422 | 6 | 531,364,852 | 9,707,850 | 6 | 8,130,172 | 7,284,096 | 6 | 6,100,316 | -1,011,288,484 |
| 114 | 3% | 244,617,683 | 7 | 198,896,561 | 29,842,650 | 7 | 24,264,805 | 19,856,268 | 7 | 16,144,963 | -1,218,304,887 |
| 115 | 3% | | | | 85,932,450 | 8 | 67,835,870 | 102,161,328 | 8 | 80,647,096 | -1,205,493,661 |
| 116 | 3% | | | | 142,142,100 | 9 | 108,940,084 | 111,890,208 | 9 | 85,754,528 | -1,228,679,217 |
| 117 | 3% | | | | 142,142,100 | 10 | 105,767,072 | 111,890,208 | 10 | 83,256,823 | -1,251,189,466 |
| 118 | 3% | | | | 142,142,100 | 11 | 102,686,477 | 119,147,652 | 11 | 86,074,799 | -1,267,801,144 |
| 119 | 3% | | | | 142,142,100 | 12 | 99,695,609 | 119,757,804 | 12 | 83,995,714 | -1,283,501,039 |
| 120 | 3% | | | | 142,142,100 | 13 | 96,791,853 | 119,757,804 | 13 | 81,549,237 | -1,298,743,655 |
| 121 | 3% | | | | 142,142,100 | 14 | 93,972,673 | 127,974,456 | 14 | 84,606,192 | -1,308,110,136 |
| 122 | 3% | | | | 142,142,100 | 15 | 91,235,605 | 128,660,928 | 15 | 82,582,554 | -1,316,763,187 |
| 123 | 3% | | | | 142,142,100 | 16 | 88,578,257 | 128,660,928 | 16 | 80,177,237 | -1,325,164,207 |
| 124 | 3% | | | | 142,142,100 | 17 | 85,998,308 | 138,004,080 | 17 | 83,494,738 | -1,327,667,777 |
| 125 | 3% | | | | 142,142,100 | 18 | 83,493,503 | 138,845,988 | 18 | 81,557,385 | -1,329,603,895 |
| 126 | 3% | | | | 142,142,100 | 19 | 81,061,653 | 138,845,988 | 19 | 79,181,927 | -1,331,483,621 |
| 127 | 3% | | | | 142,142,100 | 20 | 78,700,634 | 150,546,936 | 20 | 83,354,188 | -1,326,830,067 |
| 128 | 3% | | | | 142,142,100 | 21 | 76,408,383 | 151,440,804 | 21 | 81,406,895 | -1,321,831,555 |
| 129 | 3% | | | | 142,142,100 | 22 | 74,182,896 | 151,440,804 | 22 | 79,035,820 | -1,316,978,631 |
| 130 | 3% | | | | 142,142,100 | 23 | 72,022,229 | 163,881,252 | 23 | 83,037,278 | -1,305,963,582 |
| 131 | 3% | | | | 142,142,100 | 24 | 69,924,494 | 164,900,892 | 24 | 81,120,312 | -1,294,767,764 |
| 132 | 3% | | | | 142,142,100 | 25 | 67,887,859 | 164,900,892 | 25 | 78,757,584 | -1,283,898,039 |
| 133 | 3% | | | | 142,142,100 | 26 | 65,910,542 | 179,229,312 | 26 | 83,107,687 | -1,266,700,894 |
| 134 | 3% | | | | 142,142,100 | 27 | 63,990,818 | 180,397,332 | 27 | 81,212,905 | -1,249,478,807 |
| 135 | 3% | | | | 142,142,100 | 28 | 62,127,008 | 180,397,332 | 28 | 78,847,480 | -1,232,758,335 |
| 136 | 3% | | | | 142,142,100 | 29 | 60,317,483 | 196,963,452 | 29 | 83,580,724 | -1,209,495,094 |
| 137 | 3% | | | | 142,142,100 | 30 | 58,560,663 | 198,306,900 | 30 | 81,699,817 | -1,186,355,940 |
| 138 | 3% | | | | 142,142,100 | 31 | 56,855,013 | 198,306,900 | 31 | 79,320,211 | -1,163,890,742 |
| 139 | 3% | | | | 142,142,100 | 32 | 55,199,042 | 217,528,128 | 32 | 84,474,228 | -1,134,615,556 |
| 140 | 3% | | | | 142,142,100 | 33 | 53,591,302 | 219,078,972 | 33 | 82,598,523 | -1,105,608,335 |
| 141 | 3% | | | | 142,142,100 | 34 | 52,030,391 | 219,078,972 | 34 | 80,192,740 | -1,077,445,986 |
| 142 | 3% | | | | 132,434,250 | 35 | 47,064,934 | 225,508,044 | 35 | 80,141,815 | -1,044,369,105 |
| 143 | 3% | | | | 132,434,250 | 36 | 45,694,110 | 225,508,044 | 36 | 77,807,587 | -1,012,255,628 |
| 144 | 3% | | | | 132,434,250 | 37 | 44,363,214 | 225,508,044 | 37 | 75,541,347 | -981,077,495 |
| 合計 | | 1,430,241,732 | | 1,207,504,004 | 4,226,030,850 | | 2,249,796,127 | 4,932,456,396 | | 2,476,222,636 | |
| | | ★ NPV(元)：-981,077,495 | | | | | | | | | |
| | | ★自償率(%)：18.75% | | | | | | | | | |
| | | ★本益比(倍)：0.71623 | | | | | | | | | |
| | | 公式：【可量化效益(折現值合計)-營運成本(折現值合計)】/建造成本(折現值合計) | | | | | | | | | |
| | | 公式：可量化效益(折現值合計)/【營運成本(折現值合計)+建造成本(折現值合計)】 | | | | | | | | | |

7.2 分年實施計畫

經前述計畫經費及計畫期程之調整修正，本計畫之原分年經費分配需求如表 7.2-1；計畫修正後之分年經費分配需求如表 7.2-2。

表 7.2-1 分年經費修正前需求概算表

| 年度 | 109 年 | 110 年 | 111 年 | 112 年 | 合計 |
|--------------|--------|---------|---------|---------|-----------|
| 所需預算 (千元) | 16,276 | 388,029 | 375,337 | 239,601 | 1,019,243 |

表 7.2-2 計畫修正後分年經費需求概算表

| 年度 | 109 年 | 110 年 | 111 年 | 112 年 | 113 年 | 114 年 | 合計 |
|------------------------------|--------|--------|-------------------------------|-------------------------------------|---------|---------|-----------|
| 所需預算 (千元) | 11,710 | 48,300 | 128,576 (註) | 183,793 | 800,000 | 512,461 | 1,684,840 |
| 年度列管 經費(含保 留數) (千元) | 11,710 | 59,839 | 40,000 (135,283 提 列準備)註 | 319,076 (含 111 年 提列準備 經費)註 | - | - | - |
| 保留數或 提列準備 | 11,539 | 46,707 | 135,283 (提列準備) | - | - | - | - |

註：111 年預算業經立法院通過，為免「年計畫經費」與本修正計畫工作進度未同步，故依行政院公共工程委員會 109 年 11 月 12 日傳真信函，有關「行政院所屬各機關個案計畫管制評核作業要點」及「GPMnet 系統『列為準備』欄位之填報說明」案，調降年計畫經費或行政院函示「年度列管經費」，將「年度法定預算」與「年度列管經費」之差額，提列「準備」數額。

7.3 資源需求

本計畫因前述物價波動及類似案例比較檢討後，再加計增列本計畫需求之相關工項，總計畫經費擬調整為新台幣 16 億 8,484 萬元，較原計畫經費新台幣 10 億 1,924 萬 3 千元，總計調整增加新台幣 6 億 6,559 萬 7 千元（含增加直接工程費 4 億 3,052 萬 4 千元、間接工

程費 2,076 萬 5 千元、物價調整費 1 億 5,405 萬 8 千元及工程預備費
新台幣 6,025 萬元等)，所需經費均自「公共建設經費」支應。

第八章 修正內容對照表

表 8.1-1 第 1 次修正計畫修正內容對照表

| 項次 | 第一次修正計畫內容 | 原計畫內容 | 備註 |
|----|---|---|--------------|
| 一 | 空間定性定量面積修正： (一)板橋榮家修正為 9 個單元，每單元 15 床，地下 2 層停車場、地上 5 層半 130 床，總樓地板面積 11,984 m ² 。 (二)雲林榮家修正為 8 個單元，每單元 12 床，2 棟計 4 個樓層 96 床，總樓地板面積 4,579 m ² 。 (三)馬蘭榮家修正為 4 個單元，每單元 12 床，1 層樓 48 床，總樓地板面積 2,179 m ² 。 | 空間定性定量面積修正： (一)板橋榮家原核定為 9 個單元，每單元 15 床，地下 3 層停車場、地上 5 層 130 床，總樓地板面積 12,384 m ² 。 (二)雲林榮家原核定為 8 個單元，每單元 12 床，3 層樓 96 床，總樓地板面積 4,579 m ² 。 (三)馬蘭榮家原核定為 4 個單元，每單元 12 床，2 層樓 48 床，總樓地板面積 2,294 m ² 。 | 原計畫第 40-45 頁 |
| 二 | 計畫期程修正為 109-114 年。 | 原計畫期程核定為 109-112 年。 | 原計畫第 46-55 頁 |
| 三 | 計畫總經費修正後調整為新台幣 16 億 8,484 萬元。 | 原計畫核定經費新台幣 10 億 1,924 萬 3 千元。 | 原計畫第 68 頁 |
| 四 | 分年經費需求修正為 (一)109 年：11,710 千元。 (二)110 年：48,300 千元。 (三)111 年：128,576 千元。 (四)112 年：183,793 千元。 (五)113 年：800,000 千元。 (六)114 年：512,461 千元。 | 分年經費需求原核定為 (一)109 年：16,276 千元。 (二)110 年：388,029 千元。 (三)111 年：375,337 千元。 (四)112 年：239,601 千元。 | 原計畫第 70 頁 |
| 五 | 板橋榮家地下停車場車位：75 格 (減少之停車位以全家區車位檢討滿足 101 格停車位需求) | 板橋榮家地下停車場車位：101 格 | 原計畫第 70 頁 |
| 六 | 財務計畫修正： (一)板橋榮家 ★NPV(元)：-314,373,879 ★自償率(%)：37.54% ★本益比(倍)：0.72790 (二)八德榮家 | 原財務計畫： (一)板橋榮家 ★NPV(元)：-203,586,600 ★自償率(%)：48.14% ★本益比(倍)：0.80510 (二)八德榮家 | 原計畫第 75-81 頁 |

| | |
|---|--|
| <p>★NPV(元)：-205,194,899</p> <p>★自償率(%)：3.84%</p> <p>★本益比(倍)：0.70327</p> <p>(三)雲林榮家</p> <p>★NPV(元)：-145,189,304</p> <p>★自償率(%)：6.25%</p> <p>★本益比(倍)：0.76196</p> <p>(四)高雄榮家</p> <p>★NPV(元)：-210,265,927</p> <p>★自償率(%)：0.32%</p> <p>★本益比(倍)：0.67341</p> <p>(五)馬蘭榮家</p> <p>★NPV(元)：-94,643,017</p> <p>★自償率(%)：1.76%</p> <p>★本益比(倍)：0.69741</p> <p>(六)本會整體計畫</p> <p>★NPV(元)：-981,077,495</p> <p>★自償率(%)：18.75%</p> <p>★本益比(倍)：0.71623</p> | <p>★NPV(元)：-132,725,211</p> <p>★自償率(%)：5.16%</p> <p>★本益比(倍)：0.78560</p> <p>(三)雲林榮家</p> <p>★NPV(元)：-96,061,519</p> <p>★自償率(%)：9.16%</p> <p>★本益比(倍)：0.82871</p> <p>(四)高雄榮家</p> <p>★NPV(元)：-137,956,476</p> <p>★自償率(%)：0.49%</p> <p>★本益比(倍)：0.75861</p> <p>(五)馬蘭榮家</p> <p>★NPV(元)：-68,295,696</p> <p>★自償率(%)：2.42%</p> <p>★本益比(倍)：0.76156</p> <p>(六)本會整體計畫</p> <p>★NPV(元)：-654,539,293</p> <p>★自償率(%)：25.24%</p> <p>★本益比(倍)：0.79887</p> |
|---|--|

第九章 結論

綜合上述分析，有關本案「提升失智照顧量能長照忘我園區中程計畫書」因物價波動及情事變更造成，致使計畫工程成本較原規劃成本為高，經詳實檢討結果，致需調增計畫經費 6 億 6,559 萬 7 千元(含工程預備費 6,025 萬元，並將依各案實際執行需求流用動支預備費)，調增後計畫總經費 16 億 8,484 萬元。為因應無法預見之情事變更及工程進行中發生不可抗力之因素等狀況編列工程預備費預作準備，如未發生本款項不支用，相關經費均自「公共建設經費」支應。

原核定中程計畫執行期程為民國 109-112 年，經重新檢討前述建築量體及相關預算外，整體工期重新排列估算後，需展延至民國 114 年為宜，以符實際現況。