

109 年度開源節流績優案例

辦理機關：基隆市政府

計畫名稱	基隆市長照福利服務園區興建移轉案
規劃情形	<p>一、本案為中央(財政部推動促參司、衛生福利部)與本府通力合作，共同推動全國首件長照 BOT 案，極具指標意義。</p> <p>二、緣起：本案為現有「基隆市立仁愛之家」，目前收容30位安養住民，另有一棟仁愛之家養護樓，委由「財團法人臺北市私立恆安老人長期照顧中心」，辦理公辦民營養護業務。鑑於房舍老舊，又基隆市老人、身心障礙及符合長照2.0人口日益增多，為使土地做更有效的運用，爰規劃現有仁愛之家園區轉型為基隆市長照福利服務園區，期望能連結周邊相關資源挹注，滿足老人、身心障礙者及健康、亞健康、失能失智者之多層級連續性照護需求，創造永續經營之營運空間。</p> <p>三、規劃內容如下(研議修正中)：</p> <p>(一) 社會福利設施用地：允許社會福利設施及其附屬設施使用。</p> <p>1. 長期照顧服務機構之政策需求：</p> <p>(1) 住宿式：民間機構應規劃新增24小時全時長照床位數不得低於402床之服務量。</p> <p>(2) 社區式：設置社區服務場所設施(含日間照顧服務、小規模多機能中心、失智團體家屋、社區照顧關懷據點(C級巷弄長照站))。</p> <p>2. 身心障礙福利機構之政策需求：</p> <p>(1) 住宿機構：民間機構應規劃新增24小時全時身障床位數不得低於198床之服務量。</p> <p>(2) 日間服務機構：設置日間服務機構設施(含小型作業設施、身障生活重建中心、輔具服務中心、多功能活動中心、日間照顧中心)。</p>

3. 原仁愛之家養護大樓：既有230床服務量應維持營運不中斷，並逐步調整為公費安置床位。
- (二) 住宅區：考量提供民間機構營運彈性，住宅區用地由民間機構依其營運需需求自行規劃附屬事業，本計畫初步建議可設置青銀共居、小型商場、餐飲或診所等空間。



實際（或預期） 績效及進展情形	<p>一、財務規劃最新預估效益：</p> <ul style="list-style-type: none">（一）投資金額：約新台幣11.71億元。（二）特許年期：50年。（三）土地租金：依現行促參土地租金優惠辦法計收估算。（四）另收取定額權利金每年100萬元及營運權利金(依當年期年度總收入按級距累進計收)。（五）民間投資效益指標分析：IRR5%。 <p>二、本案進展情形：</p> <ul style="list-style-type: none">（一）105年本府接受財政部補助辦理本案可行性評估計畫，歷經9次工作小組會議討論及審查，業於108年向財政部辦理結案，「可行性評估報告」結果為「可行」（以養護大樓 OT，其餘 BOT，在特許年期50年，投資金額新台幣16億元。）（二）108年1月接受財政部補助180萬元，本府自籌20萬元，辦理本案「先期作業計畫」，截至109年5月底共計辦理七次跨局處工作小組會議及四次作業計畫書審查會議，預計於109年10月辦理本案公告招商作業。
--------------------	---