

# 屏東縣車城鄉住宿式長照機構OT案 公聽會



依據**促參法第6-1條**規定舉行公聽會，向公共建設所在地居民、相關領域專家學者與民間團體及有關機關，**廣泛蒐集意見**，以作為本案後續推動參考，共創多贏

主辦單位



屏東縣政府衛生局

協辦單位



十方都市開發顧問有限公司



民間參與•共創三贏  
Public Private Partnership

# 簡報大綱

**01** 計畫背景與促參方式

---

**02** 基地位置與現況說明

---

**03** 基地未來的發展方向

---

**04** 預期公共效益之確保

---

# 興辦目的

## 屏東老化指數全國第三

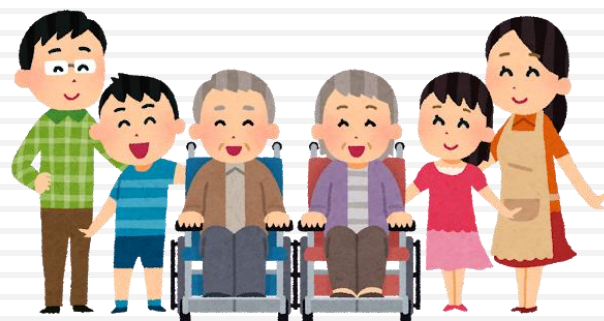
**110年**12月屏東縣老年人口約15.1萬人，比例達18.79%，人口老化快速，更應健全長照資源

## 興建住宿式長照機構等

**111年**車城鄉尚未有住宿式長照機構，屏東長照2.0為貫徹找得到、看得到、用得到政策，車城鄉住宿式長照機構預計於今年動工

## 委託民間營運與管理

**後續依促參法42條**，採OT方式委外，引入民間資金與經營能力，滿足在地長照服務需求



民間參與・共創三贏  
Public Private Partnership

# 民間參與公共建設方式

民間參與  
方式

## 政府規劃，民間參與

依促參法第42條規定

促參辦理  
方式

OT

(營運 → 移轉)

依促參法第8條第1項第5款規定：即民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府

公共建設  
類別

## 社會福利設施

依促參法第3條第1項第5款及施行細則第9條第1項第3款：

依法核准籌設之長期照顧服務機構及其設施

# 基地位置與條件

**屏南**

服務對象

車城鄉及恆春鎮為主，支援牡丹鄉、滿州鄉

老年人口

車城鄉

1,883人  
比例23.01%

恆春鎮、滿州鄉、牡丹鄉

7,155人  
比例16.91%

地籍資料

車城鄉保力段保力小段0165-3、0166等8筆

基地位置

原車城國民小學保力分校（距車城市區約3km）

基地面積

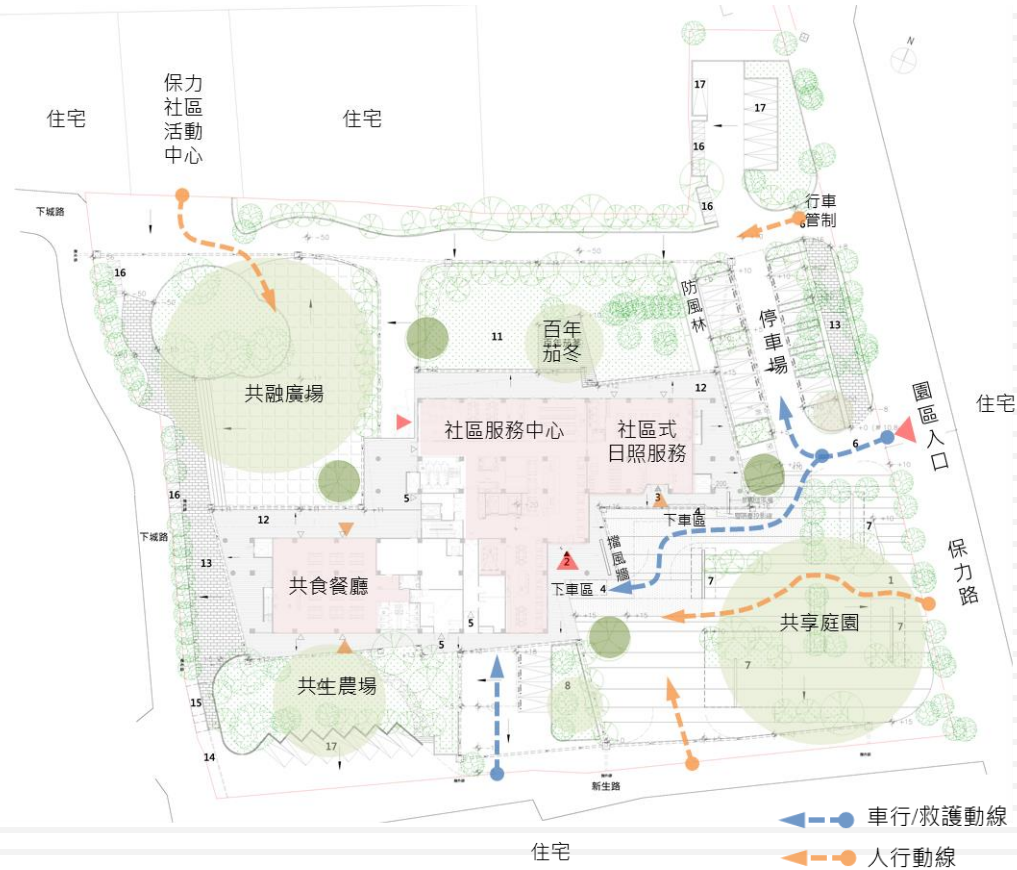
約 14,723 m<sup>2</sup>





# 基地現況說明- 原車城國小保力分校已拆除 新建工程刻正公開招標中

地上四層，地下一層  
 總工程經費：約3.9億元  
 總樓地板面積：9,810.91m<sup>2</sup>



- |              |               |
|--------------|---------------|
| 1 行人入口       | 10 共生農場       |
| 2 主建築長照服務出入口 | 11 療癒庭園       |
| 3 社區式日照出入口   | 12 半戶外活動平台    |
| 4 接送上下車區     | 13 林蔭步道       |
| 5 服務次入口      | 14 垃圾及資源回收儲集區 |
| 6 停車場出入口     | 15 戶外配電場      |
| 7 公共藝術預定處    | 16 機車停車位      |
| 8 農業處保留區     | 17 汽車停車位      |
| 9 共融廣場       |               |



# 規劃構想及營運項目

## 從健康、亞健康到失能者 共生·共融社區

融合「在地老化」及「健康老化」概念，  
結合共食餐廳、社區交流中心、運動休閒、娛樂、  
農業生產、健康服務中心、高齡學習場域。



機構住宿式150床  
(含失智照護區)

日間照顧中心  
(約30人)

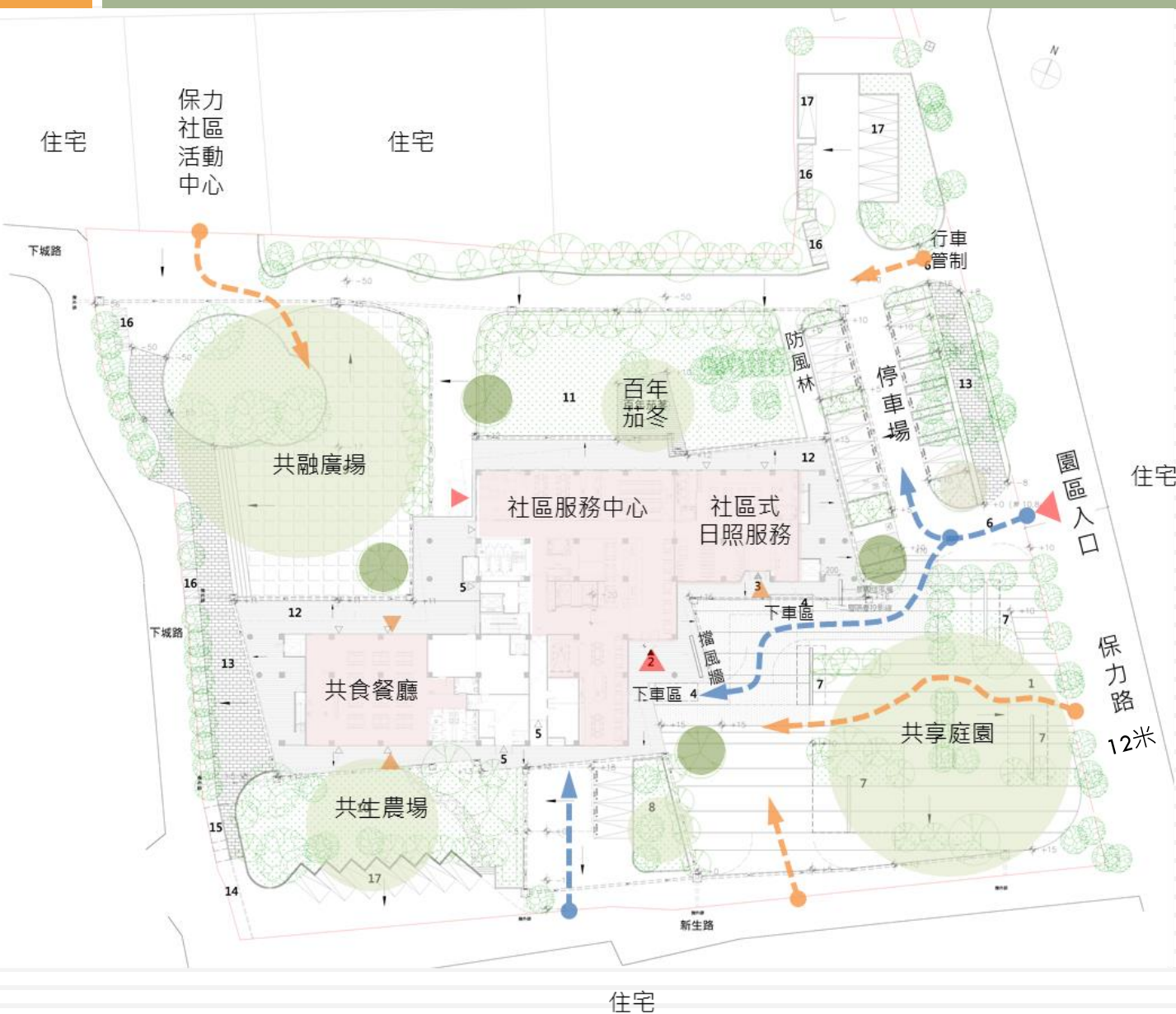
居家式長照服務

長照產業人才培訓

高齡學習運動復能



# 全區平面圖



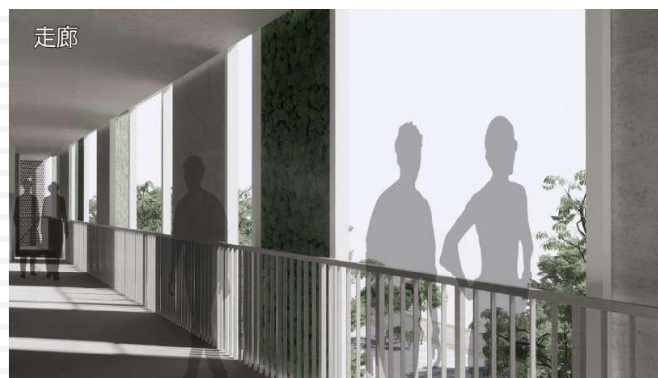
- 1 行人入口
  - 2 主建築長照服務出入口
  - 3 社區式日照出入口
  - 4 接送上下車區
  - 5 服務次入口
  - 6 停車場出入口
  - 7 公共藝術預定處
  - 8 農業處保留區
  - 9 共融廣場
  - 10 共生農場
  - 11 療癒庭園
  - 12 半戶外活動平台
  - 13 林蔭步道
  - 14 垃圾及資源回收儲
  - 15 集區
  - 16 戶外配電場
  - 17 機車停車位  
汽車停車位
- ← ● 車行/救護動線  
← ● 人行動線



# 建築規劃原則

## 安全有把關

- 人車分道：車行路線與人行路線分離，安全互不干擾
- 獨立出入口：日照中心、共食餐廳、住宿式機構單獨出入口，電梯門禁管制
- 防火與避難：雙走廊式設計及連續陽台，滿足各寢室兩方向避難之原則
- 通用設計：室內外通道寬度至少 165cm，戶外家具原則應符通用與無障礙設計



## 落山風減風策略

- 防風林及立面處理：採 6 到 8 米寬高低錯落之防風林及立面處理
- 建築出入口避開迎風面

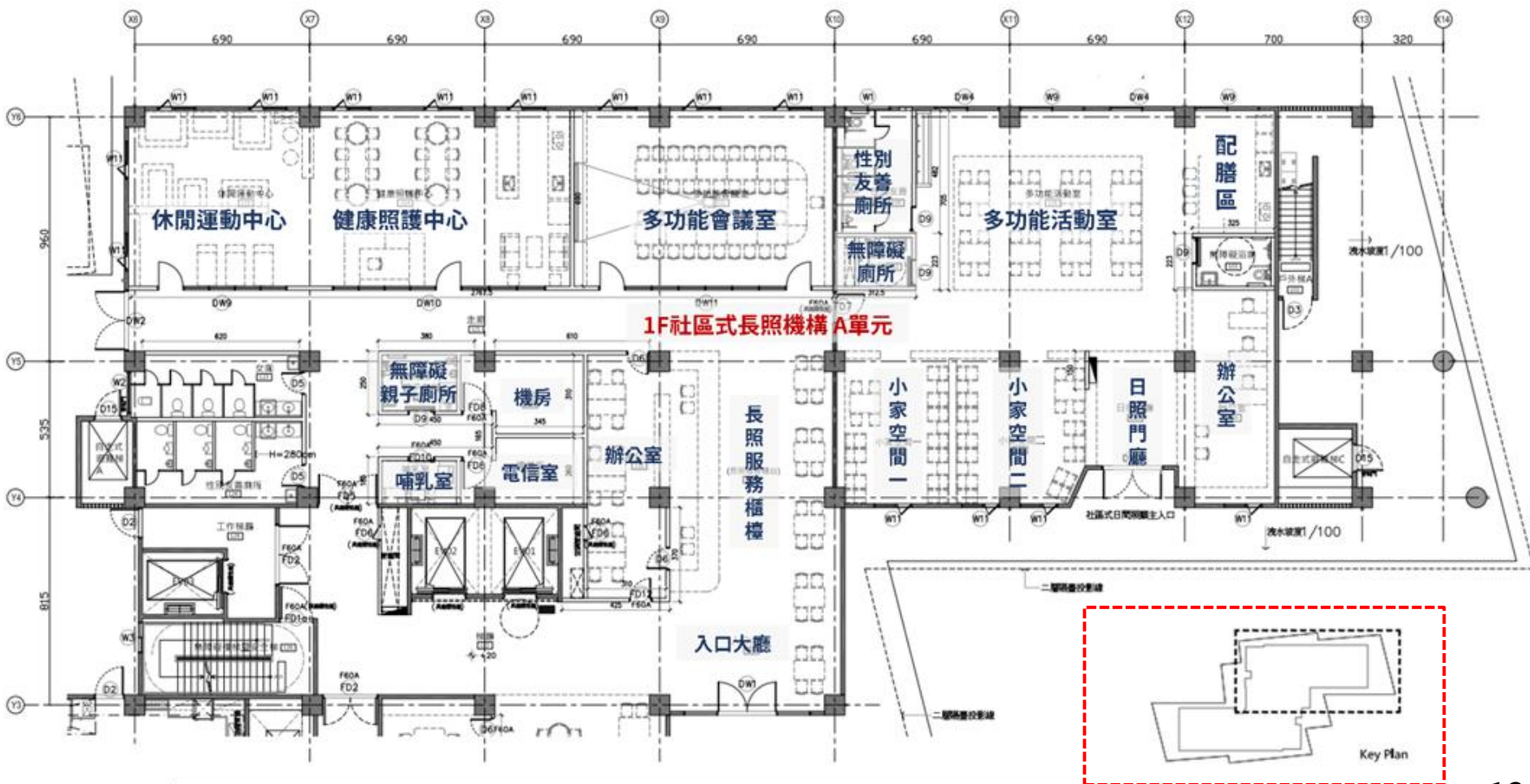


# 實質空間規劃- 1F：日照中心約30人 2F~4F：機構住宿式長照150床

樓層	功能		樓地板面積
屋突二層	屋頂露臺、機房、空調設備、消防設備、太陽能板預留區等		187.88m <sup>2</sup>
屋突一層			242.05m <sup>2</sup>
四層	51床	雙人房16間(32床)、四人房2間(8床)、五人房2間(10床)、隔離房1床 設備室、宗教室、日常生活場所、污物間、復健區、家屬陪伴室等	2279.48m <sup>2</sup>
三層	51床	雙人房16間(32床)、四人房2間(8床)、五人房2間(10床)、隔離房1床 設備室、宗教室、日常生活場所、污物間、復健區、家屬陪伴室等	2279.48m <sup>2</sup>
二層	48床	單人房1間(1床)、雙人房3間(6床)、三人房1間(3床)、 四人房9間(36床)、隔離房2間(2床) 設備室、宗教室、日常生活場所、污物間、復健區、家屬陪伴室等	2279.48m <sup>2</sup>
一層	日照中心 約30人	小家空間、辦公室、服務櫃台、會議室、社區交流中心、共食餐廳、 家庭照護咖啡館、休閒運動中心、健康照護中心、多功能活動室等	2,042.22m <sup>2</sup>
地下一層	樓地板機房、變電室		500.32m <sup>2</sup>
戶外	法定車位23位 (含無障礙2位、孕婦親子1位)、自設車位14位 共生農場、共融廣場、療癒庭園等		-
總計			9,810.91m <sup>2</sup>

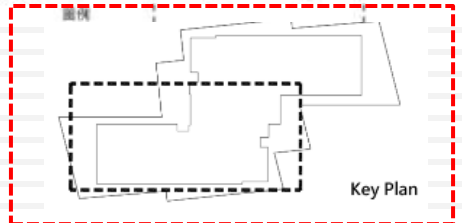
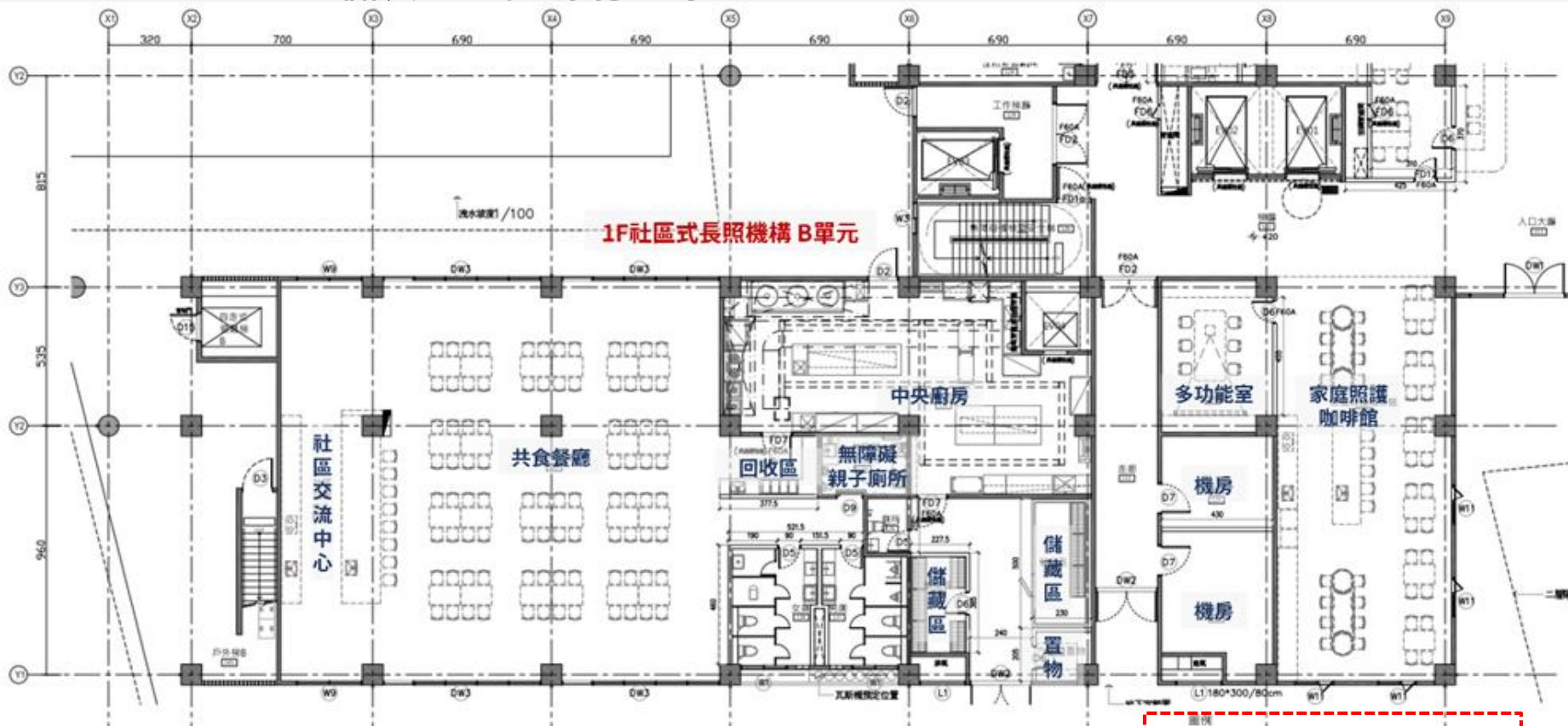
# 1樓A單元空間配置

- 規劃項目：日間照顧中心(約30人)、休閒運動中心、健康照護中心、多功能會議室、長照服務櫃檯、辦公室等



# 1樓B單元空間配置

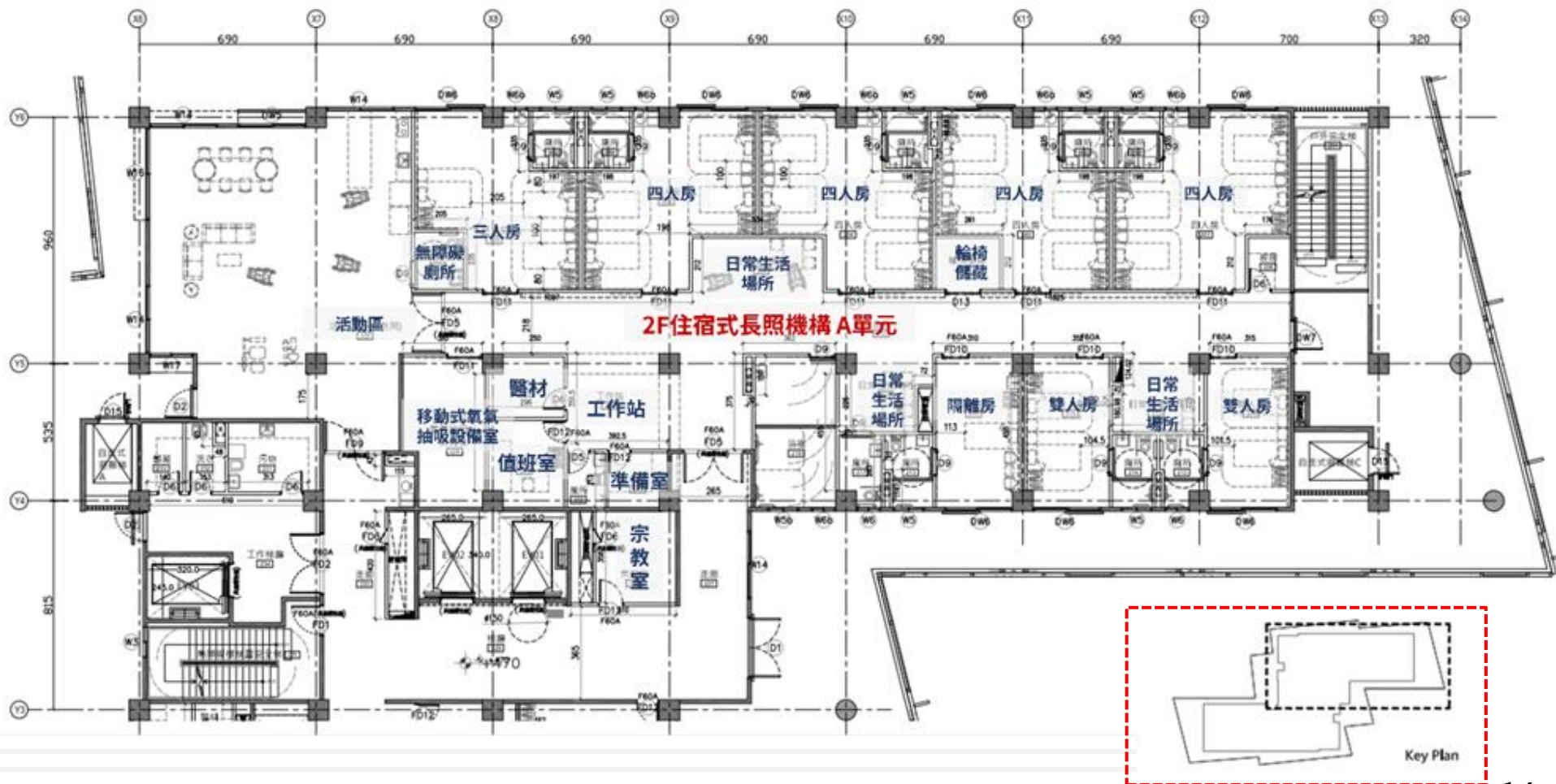
- 規劃項目：共食餐廳、社區交流中心、家庭照護咖啡館、中央廚房、儲藏區、多功能室等





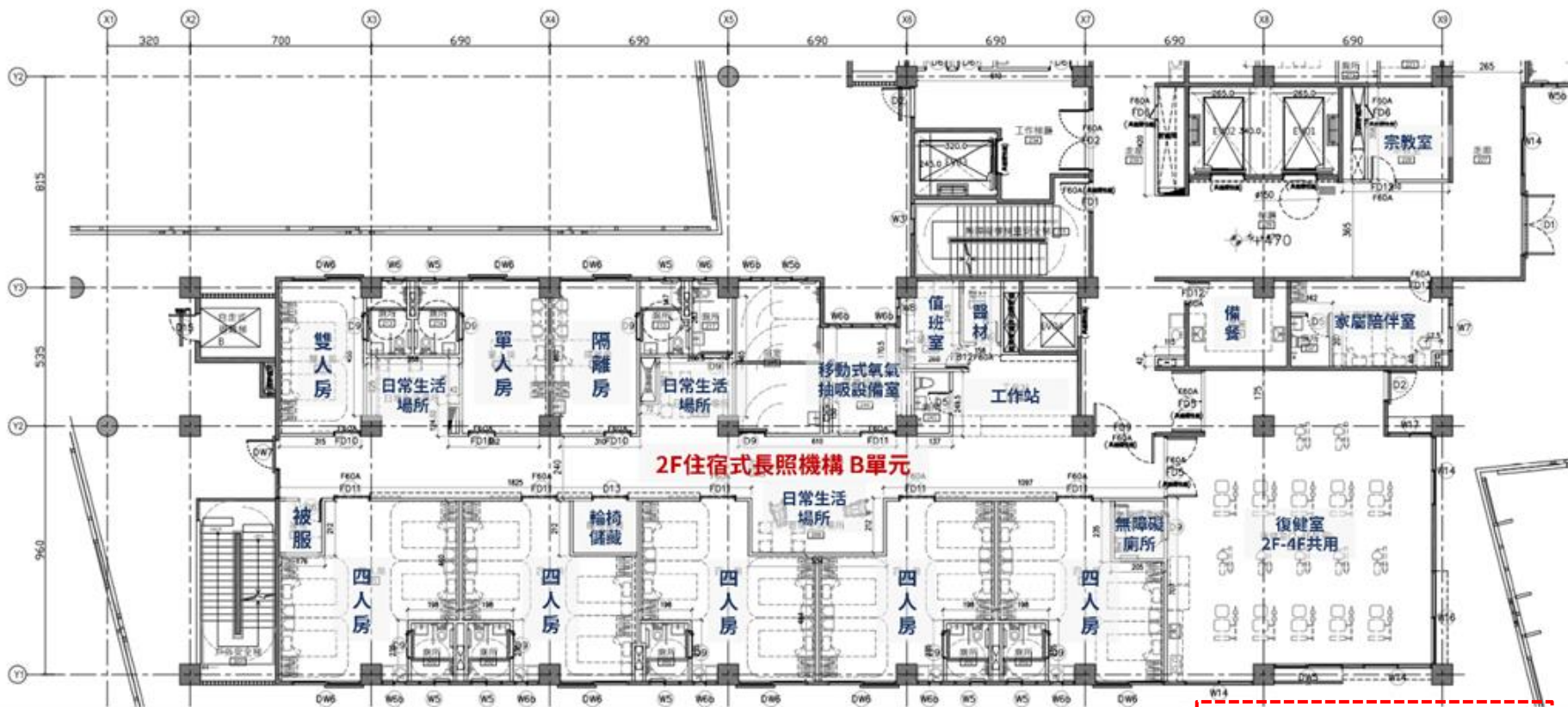
# 2樓A單元空間配置

- **24人住宿單位**：雙人房2間、三人房1間、四人房4間、隔離房1間
- 日常生活場所、工作站、污物間、值班室、宗教室、移動式氧氣抽設備室等

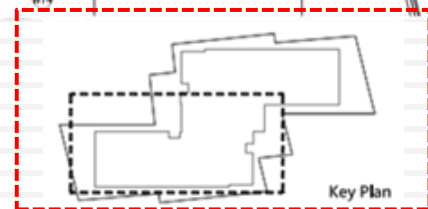


# 2樓B單元空間配置

- **24人住宿單位**：單人房1間、雙人房1間、四人房5間、隔離房1間
- 復健室、家屬陪伴室、工作站、值班室、宗教室、移動式氧氣抽設備室等

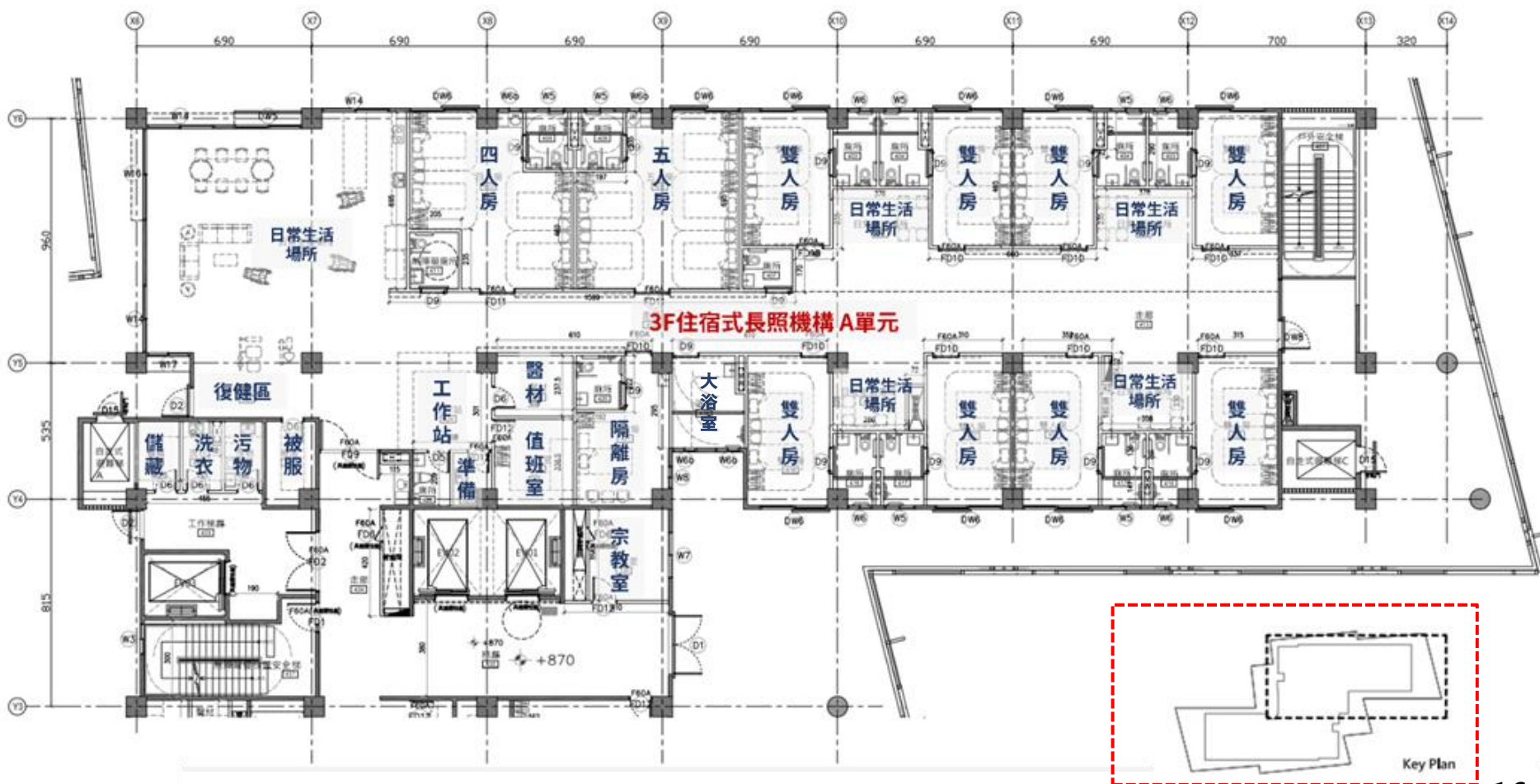


2F住宿式長照機構 B單元



# 3樓A單元空間配置

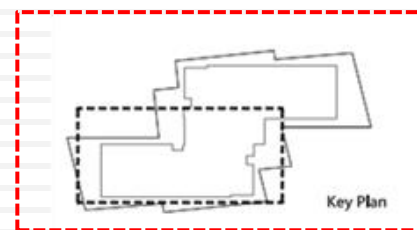
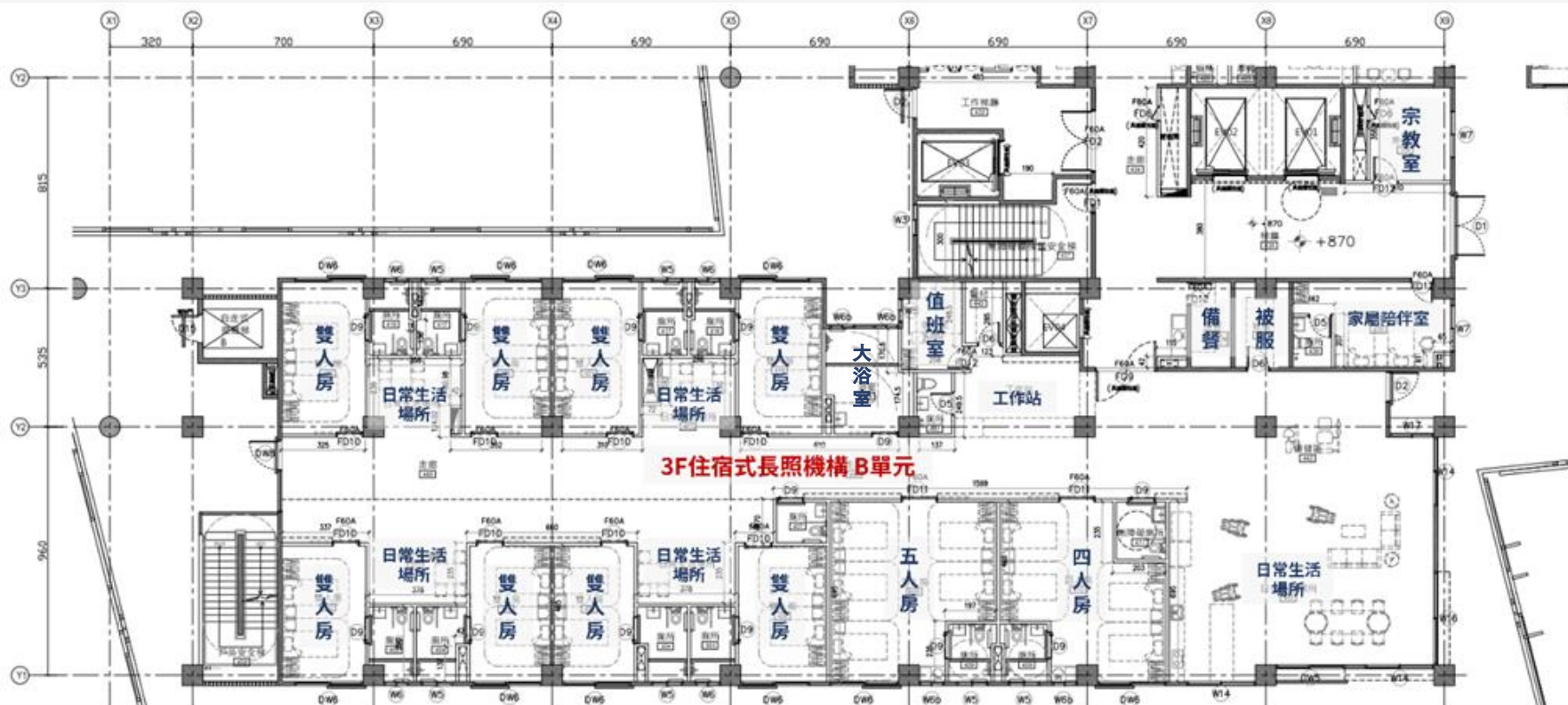
- **26人住宿單位**：雙人房8間、四人房1間、五人房1間、隔離房1間
- 日常生活場所、工作站、污物間、復健區、宗教室、移動式氧氣抽設備室等





# 3樓B單元空間配置

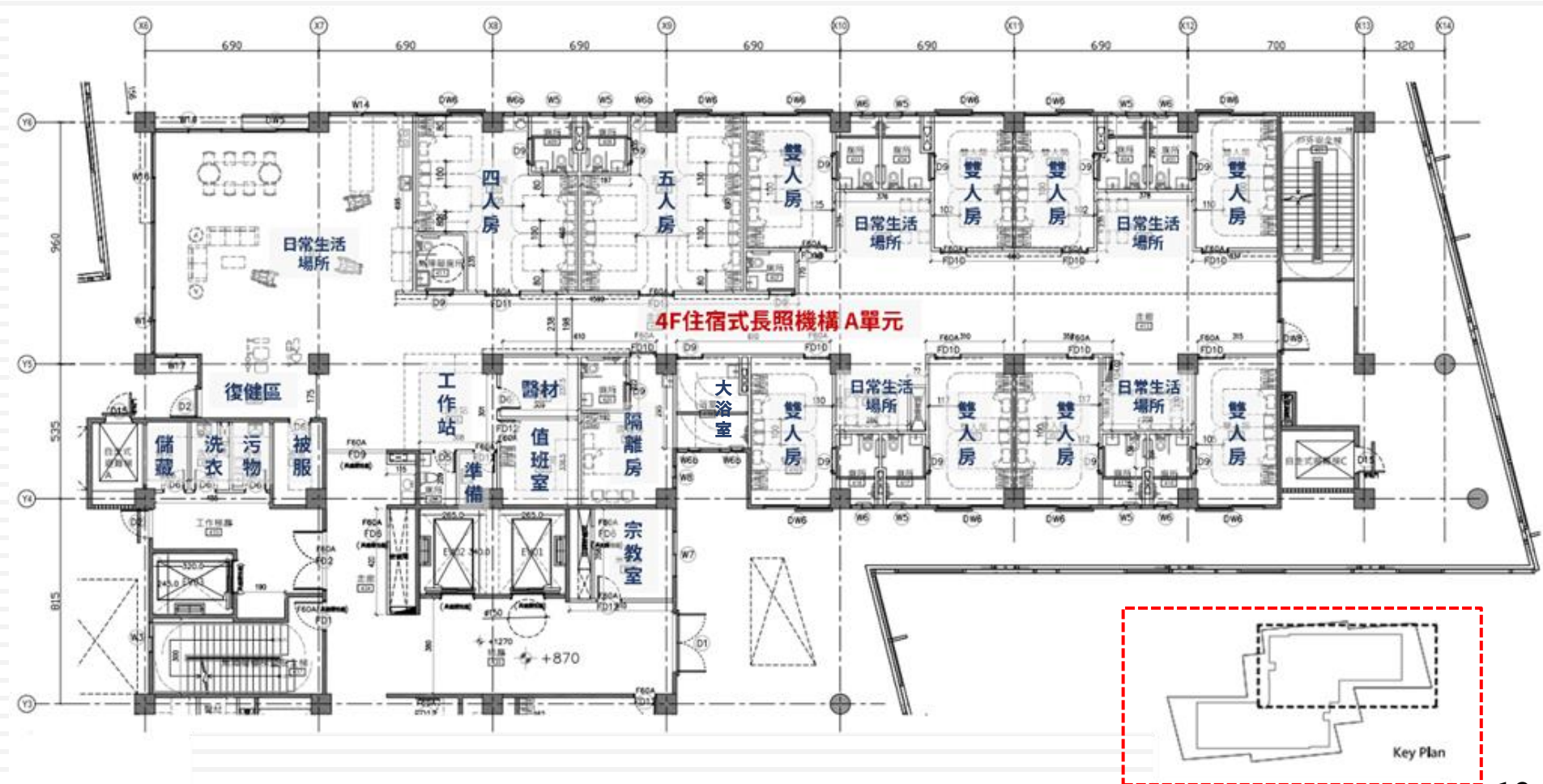
- **25人住宿單位**：雙人房8間、四人房1間、五人房1間
- 日常生活場所、家屬陪伴室、工作站、復健區、宗教室、移動式氧氣抽設備室等





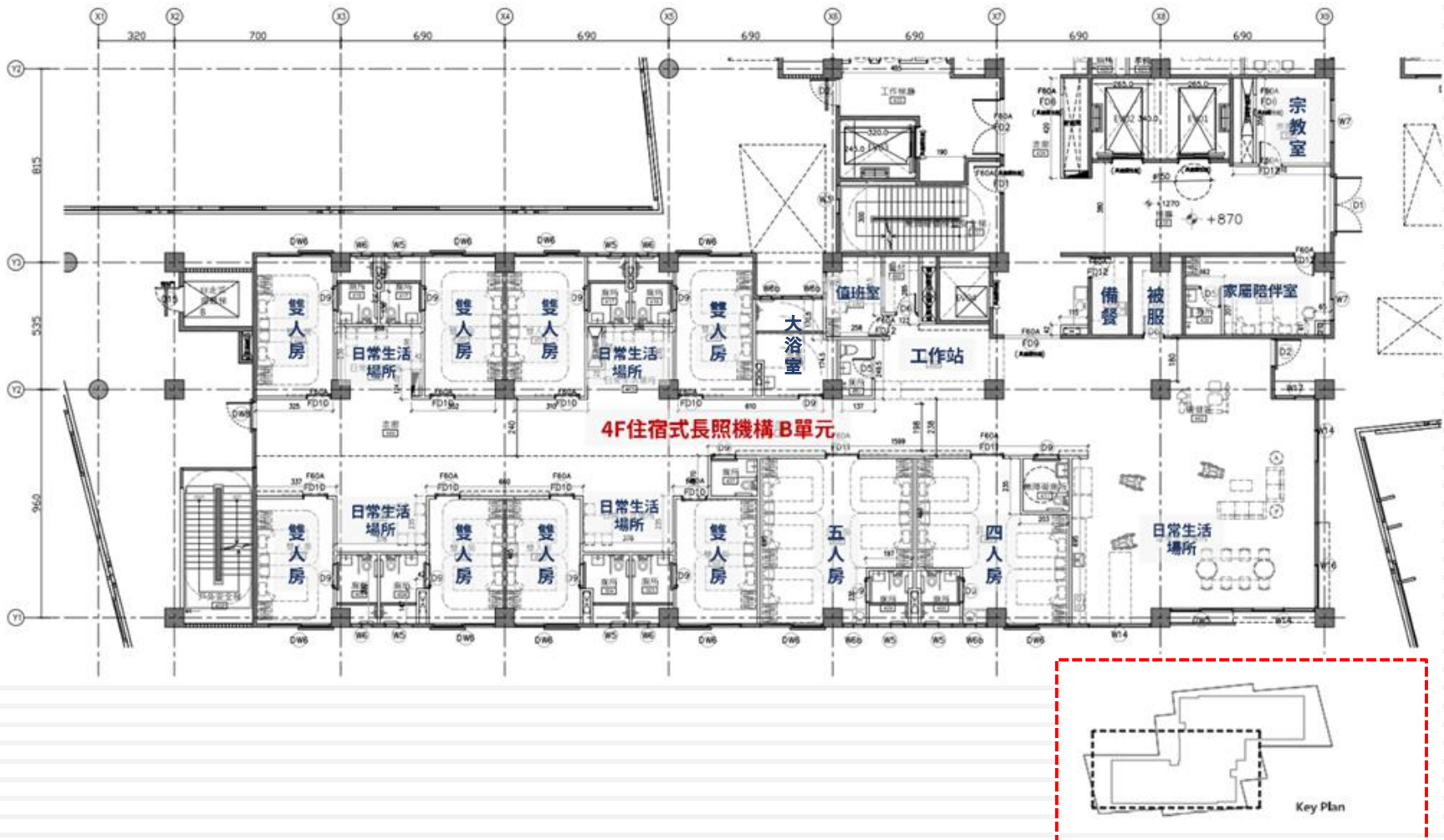
# 4樓A單元空間配置

- **26人住宿單位**：雙人房8間、四人房1間、五人房1間、隔離房1間
- 日常生活場所、工作站、污物間、復健區、宗教室、移動式氧氣抽設備室等

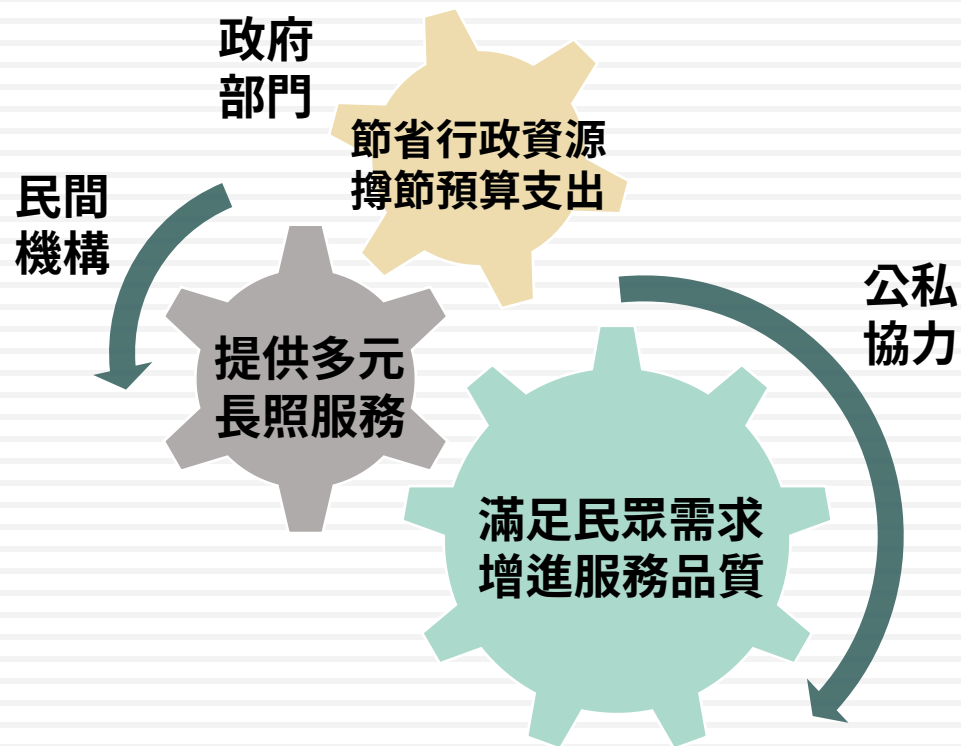


# 4樓B單元空間配置

- **25人住宿單位**：雙人房8間、四人房1間、五人房1間
- 日常生活場所、家屬陪伴室、工作站、復健區、宗教室、移動式氧氣抽設備室等



# 預期公共效益之確保



# 預期公共效益之確保：地方



## 獲得 專業照顧服務

提供在地長者專業照顧服務及人性化關懷照顧



## 提供 失智失能預防

共食及樂齡運動課程等延緩老化促進社區交流



## 創造 地方就業機會

藉委外管理及人才培訓可增加地方之就業機會



# 預期公共效益之確保：政府



## 建構

### 完善照顧品質

藉由民間創意與效率  
供多元專業照顧服務



## 增加

### 長照服務資源

提供屏南地區在地安養  
緩解長照資源不足問題



## 節省

### 政府行政支出

節省政府行政資源  
擲節政府預算支出



## 簡報結束，謝謝指教

主辦單位



屏東縣政府衛生局

協辦單位



十方都市開發顧問有限公司