

# 屏東縣長期照顧園區 BOT 案可行性評估作業計畫

## 目 錄

### 第一部分 計畫背景說明

#### 第一章 緒論

- 第一節 計畫緣起與目標..... I-1-1
- 第二節 計畫區位與範圍..... I-1-1
- 第三節 計畫內容與流程..... I-1-4

#### 第二章 基地及周邊環境現況分析

- 第一節 上位及相關計畫..... I-2-1
- 第二節 基地及周邊環境現況..... I-2-11
- 第三節 社會經濟產業發展現況..... I-2-16
- 第四節 交通現況分析..... I-2-28

#### 第三章 民間參與發展構想

- 第一節 民間參與課題指認與因應對策..... I-3-1
- 第二節 長期照顧園區相關案例分析..... I-3-5
- 第三節 專家訪談初步建議彙整..... I-3-13
- 第四節 失智症照顧概述..... I-3-16

### 第二部分 可行性研究報告

#### 第一章 興辦目的

- 第一節 辦理依據..... II-1-1
- 第二節 辦理目的..... II-1-1
- 第三節 投資興建許可範圍..... II-1-2
- 第四節 民間參與之社會效益利弊分析..... II-1-3

#### 第二章 市場可行性分析

- 第一節 市場供需現況調查分析..... II-2-1
- 第二節 民眾使用需求與付費意願調查分析..... II-2-3
- 第三節 市場競爭力分析與供需推估..... II-2-19

第四節	投資意願調查 .....	II-2-26
第五節	開發定位及策略 .....	II-2-28
<b>第三章</b>	<b>基本工程需求分析</b>	
第一節	基礎資料調查分析 .....	II-3-1
第二節	初步工程規劃 .....	II-3-3
第三節	工程經費估算 .....	II-3-10
第四節	施工時程規劃 .....	II-3-13
<b>第四章</b>	<b>法律可行性分析</b>	
第一節	相關法規之彙整及分析 .....	II-4-1
第二節	相關法令之分析 .....	II-4-3
第三節	依促參法辦理時應注意事項 .....	II-4-11
第四節	法律可行性分析 .....	II-4-15
<b>第五章</b>	<b>土地取得可行性分析</b>	
第一節	土地使用分區與現況 .....	II-5-1
第二節	土地取得適法性分析 .....	II-5-4
<b>第六章</b>	<b>計畫替選方案評估</b>	
第一節	計畫方案研擬與行程 .....	II-6-1
第二節	計畫替選方案研擬原則 .....	II-6-2
<b>第七章</b>	<b>財務可行性分析</b>	
第一節	基本假設參數 .....	II-7-1
第二節	各項基本規劃資料 .....	II-7-5
第三節	整體財務分析 .....	II-7-12
第四節	民間可行策略研擬 .....	II-7-17
<b>第八章</b>	<b>環境影響可行性分析</b>	
第一節	環境影響評估實施範圍認定標準 .....	II-8-1
第二節	開發環境影響分析 .....	II-8-4
第三節	節能減碳評估 .....	II-8-7
第四節	交通影響評估 .....	II-8-8
<b>第九章</b>	<b>可行性綜合評估</b>	

第一節 可行性綜合評估..... II-9-1

**第十章 後續辦理方式評估**

第一節 後續建議辦理方式及期程..... II-10-1

第二節 未來廠商評選項目與比例建議..... II-10-4

附件一 期中報告審查委員意見回覆表

附件二 工作執行計畫書審查委員意見回覆表

附件三 使用者設施需求問卷

附件四 屏東縣老人安養暨長期照顧機構一覽表

附件五 各方案現金流量表

## 圖目錄

## 第一部分

圖 1.2-1	本計畫研究與規劃範圍 .....	I-1-2
圖 1.2-2	本計畫基地位置與範圍示意圖 .....	I-1-3
圖 1.3-1	工作流程圖 .....	I-1-5
圖 2.1-1	長期照護服務與整體照護體系 .....	I-2-8
圖 2.1-2	長期照護服務資源型態 .....	I-2-9
圖 2.2-1	計畫範圍區域地質示意圖 .....	I-2-12
圖 2.2-2	計畫範圍土壤與斷層分布示意圖 .....	I-2-13
圖 2.2-3	計畫範圍水文分布示意圖 .....	I-2-14
圖 2.2-4	計畫範圍 100 及 200 年洪水週期淹水潛勢預測示意圖 .....	I-2-15
圖 2.2-5	計畫範圍周邊土地使用現況圖 .....	I-2-15
圖 2.3-1	民國 100 年屏東縣人口金字塔圖 .....	I-2-17
圖 2.3-2	近十年計畫範圍內戶量變化趨勢圖 .....	I-2-18
圖 2.3-3	屏東縣 90~95 年、95~100 年戶數成長率圖 .....	I-2-19
圖 2.3-4	計畫範圍內人口數變化趨勢圖 .....	I-2-20
圖 2.3-5	計畫範圍內人口成長率變化趨勢圖 .....	I-2-21
圖 2.3-6	屏東縣 90~95 年、95~100 年人口數成長率圖 .....	I-2-21
圖 2.3-7	屏東縣 90、100 年戶數密度分佈示意圖 .....	I-2-24
圖 2.3-8	屏東縣 90、100 年人口數密度分佈示意圖 .....	I-2-25
圖 2.3-9	計畫範圍 95 年及業人口數密度分佈示意圖 .....	I-2-27
圖 2.3-10	計畫範圍 95 年二級與三級及業人口數密度分佈示意圖 .....	I-2-27
圖 2.4-1	計畫區周邊交通路網示意圖 .....	I-2-28

## 第二部分

圖 1.3-1	本計畫投資興建許可範圍圖 .....	II-1-2
圖 2.3-1	計畫區周邊長照機構類型 .....	II-2-19
圖 2.3-2	計畫區周邊長照機構分佈(依評鑑等級) .....	II-2-20
圖 2.3-3	計畫區周邊長照機構分佈(依床位數) .....	II-2-20
圖 2.3-1	民國 100 年各縣市失能人口比例統計 .....	II-2-21
圖 2.5-1	本計畫基本理念示意圖 .....	II-2-28
圖 3.1-1	計畫區周邊環境現況圖 .....	II-3-1
圖 3.2-1	主方案設施規劃配置圖 .....	II-3-5
圖 3.2-2	機構方案設施規劃配置圖 .....	II-3-6
圖 5.1-1	土地使用分區圖 .....	II-5-1
圖 5.1-2	計畫範圍周邊地籍圖 .....	II-5-3
圖 6.1-1	計畫替選方案研擬架構圖 .....	II-6-1
圖 6.2-1	後續執行辦理方式示意圖 .....	II-6-5
圖 7.3-1	敏感度分析圖 .....	II-7-16
圖 8.4-1	銀髮族健康服務專車接駁路線圖 .....	II-8-9
圖 10.1-1	PFI 制度內容表 .....	II-10-1

# 表 目 錄

## 第一部分

表 1.3-1	計畫內容說明表 .....	I-1-4
表 2.1-1	我國長期照顧十年計畫服務項目及補助內容.....	I-2-2
表 2.1-2	各類民間組織參與長期照顧相關服務情形.....	I-2-3
表 2.1-3	長照保險未來給付類別 .....	I-2-10
表 2.3-1	民國 100 年計畫範圍內人口組成統計表 .....	I-2-16
表 2.3-2	民國 100 年計畫範圍內人口各年齡結構統計表....	I-2-17
表 2.3-3	近十年計畫範圍內戶數、戶量統計表 .....	I-2-18
表 2.3-4	近十年計畫範圍內人口數變化一覽表 .....	I-2-20
表 2.3-5	屏東縣出生率、死亡率、遷移率等人口變動概況..	I-2-23
表 2.3-6	近十年計畫範圍內戶數密度變化一覽表 .....	I-2-23
表 2.3-7	近十年計畫範圍內人口密度變化一覽表 .....	I-2-25
表 2.3-8	計畫範圍內工商及服務業場所單位員工數比較表..	I-2-26
表 2.4-1	服務水準劃分標準 .....	I-2-30
表 2.4-2	公路客運路線起訖及班距 .....	I-2-31
表 3.2-1	高雄仁愛之家服務對象 .....	I-3-5
表 3.2-2	高雄仁愛之家收費標準 .....	I-3-6
表 3.2-3	署立屏東醫院附設護理之家服務對象 .....	I-3-7
表 3.2-4	署立屏東醫院附設護理之家收費標準 .....	I-3-7
表 3.2-5	臨安養護中心(德輝苑)收費標準 .....	I-3-8
表 3.2-6	嘉義長庚醫院附設護理之家收費標準 .....	I-3-9
表 3.2-7	高雄市明山慈安居老人養護中心收費標準.....	I-3-10
表 3.2-8	臺南市立官田老人養護中心收費標準 .....	I-3-11
表 3.2-9	案例彙整表 .....	I-3-12
表 3.3-1	訪談意見彙整表 .....	I-3-13
表 3.4-1	臺灣地區社區失智症人口推計數 .....	I-3-18
表 3.4-2	台灣 65 歲以上老人失智症的盛行率研究 .....	I-3-19
表 3.4-3	台灣長照機構六十五歲以上住民失智症盛行率....	19

## 第二部分

表 2.1-1 屏東縣老人福利機構供需調查統計 .....	II-2-1
表 2.1-2 屏東縣 101 年上半年長照需求服務需求統計.....	II-2-2
表 2.1-3 近年屏東縣社區關懷服務據點涵蓋率統計 .....	II-2-2
表 2.2-1 屏北各鄉鎮市問卷抽樣比例 .....	II-2-3
表 2.2-2 抽樣調查地點說明 .....	II-2-4
表 2.2-3 問卷調查對象特性表 .....	II-2-5
表 2.2-4 問卷調查對象婚姻與年齡特性表 .....	II-2-5
表 2.2-5 問卷調查對象居住地與性別彙整表 .....	II-2-6
表 2.2-6 問卷調查對象職業與性別彙整表 .....	II-2-6
表 2.2-7 問卷調查對象職業與性別彙整表 .....	II-2-7
表 2.2-8 問卷調查對象家庭月收入與性別彙整表 .....	II-2-7
表 2.2-9 受訪者至休閒活動場域使用之交通工具交叉分析表..	II-2-8
表 2.2-10 銀髮族休閒活動時數與休閒活動週期交叉分析表..	II-2-8
表 2.2-11 銀髮族交通工具與休閒活動時間之交叉分析表....	II-2-9
表 2.2-12 受訪者性別與所花費交通時間之交叉分析表.....	II-2-9
表 2.2-13 受訪者交通時間與休閒活動時間之交叉分析表....	II-2-9
表 2.2-14 交通便捷度與前往園區意願之交叉分析表.....	II-2-10
表 2.2-15 有意願前往園區休閒服務空間需求之交叉分析表..	II-2-11
表 2.2-16 有入注意願與全能住宅願意支付租金之交叉分析表	II-2-11
表 2.2-17 家庭月收入與全能住宅願意支付租金之交叉分析表	II-2-12
表 2.2-18 安養全能住宅收費標準與受訪者年齡交叉分析表..	II-2-12
表 2.2-19 養護機構數量與受訪者居住區域交叉分析表.....	II-2-13
表 2.2-20 安養機構服務水準與受訪者職業交叉分析表.....	II-2-13
表 2.2-21 未來照護模式需求與受訪者年齡交叉分析表.....	II-2-14
表 2.2-22 能接受的通勤時間與受訪者年齡交叉分析表.....	II-2-14
表 2.2-23 優先考慮選擇本園區與受訪者年齡交叉分析表....	II-2-15
表 2.2-24 日間照顧合理收費與優先考慮選擇園區交叉分析表	II-2-15
表 2.2-25 日間照顧合理收費與受訪者年齡交叉分析表.....	II-2-16
表 2.2-26 全日入住照護服務合理收費與優先考慮選擇園區交叉分析表.....	II-2-16

表 2.2-27	全日入住照護服務合理收費與受訪者年齡交叉分析表	II
-2-17		
表 2.2-28	本園區日間照顧潛在需求推估表	II-2-18
表 2.2-29	本園區全日入住照護(養護)潛在需求推估表	II-2-18
表 2.3-2	屏東縣近 10 年人口老化狀況統計	II-2-22
表 2.3-3	屏東縣民國 115 年長期照護機構供需預測	II-2-23
表 2.3-3	屏東縣民國 115 年長期照護機構(不含護理之家)供需預測	II-2-25
表 2.4-1	潛在投資人投資意願調查分析表	II-2-27
表 2.5-2	長照園區主方案空間設置規模	II-2-31
表 2.5-3	長照園區含機構方案空間設置規模	II-2-32
表 3.1-1	本案適用綠建築指標分析	II-3-7
表 3.3-1	本計畫主要方案初期投入建築成本預估表	II-3-9
表 3.3-2	本計畫主要方案初期投入設備成本預估表	II-3-10
表 3.3-3	本計畫機構方案初期投入建築成本預估表	II-3-10
表 3.3-4	本計畫機構方案初期投入設備成本預估表	II-3-11
表 3.4-1	後續施工時程表	II-3-12
表 4.1-1	相關法規彙整表	II-4-1
表 4.2-1	促參法類相關法令條文概述	II-4-3
表 4.2-2	本計畫建議增列之非都土地使用允許項目	II-4-6
表 4.2-3	老人福利機構主要空間最低設立標準	II-4-7
表 5.1-2	計畫範圍地籍資料彙整	II-5-2
表 6.2-1	基本方案空間規劃與政策目標對照表	II-6-3
表 7.2-1	方案一興建成本表	II-7-5
表 7.2-2	方案二興建成本表	II-7-6
表 7.2-3	營運收入表	II-7-9
表 7.2-4	人員組織表	II-7-10
表 7.3-1	財務效益指標	II-7-14
表 7.3-2	敏感度分析表	II-7-15
表 7.4-1	財務效益指標	II-7-17
表 7.4-2	特許年期調整之財務效益指標	II-7-18



## 目錄

表 7.4-3	補貼投資經費之財務效益指標 .....	II-7-18
表 7.4-4	敏感度分析表 .....	II-7-19
表 8.1-1	促參法公共建設項目與「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」法條參照表 .....	II-8-2
表 8.1-2	與本計畫有關應實施環境影響評估項目參照表 .....	II-8-3
表 8.2-1	環境影響分析項目一覽表 .....	II-8-4
表 8.2-2	開發環境影響綜合分析 .....	II-8-5
表 8.2-3	基地開發環境影響綜合分析（續） .....	II-8-6
表 8.3-1	永續公共工程節能減碳獎勵機制 .....	II-8-7
表 8.4-1	銀髮族健康服務專車計畫內容 .....	II-8-8
表 8.4-2	公路客運路線起訖及班距 .....	II-8-10
表 9.1-1	可行性綜合評估彙整表 .....	II-9-1
表 10.1-1	後續作業期程規劃表 .....	II-10-3
表 10.2-1	評審項目分數分配參考表 .....	II-10-5