

第一章 緒論

1.1 計畫緣起與目標

一、計畫緣起

參考民 100 年底統計資料，屏東縣老年人口比率則高達 12.79%，其中機構式照顧服務部分，目前屏東縣老人安養護機構共計 59 家、護理之家共計 21 家，總計 80 家，屏東縣現缺乏多層級性長期照顧機構，未來若能採用促進民間參與公共建設引進民間靈活營運經驗與行銷手法包裝，有效活化閒置空間利用，建立指標性長期照顧園區，將可有效提升屏東縣整體長期照顧品質，帶動長期照顧產業發展。

二、計畫目標

綜合上述之背景，本計畫主要內涵可歸納出以下重點任務：內容
重點任務：設施方案開發各項可行性評估工作

1.2 計畫區位與範圍

一、研究與規劃範圍

依據本案履約標的說明，本計畫應同時考量計畫性質、未來發展、服務範圍內民眾與周邊實質規劃需求，特將計畫範圍區分為規劃範圍 Planning Area，即本次檢討核心研究地區與實質規劃設計落實的部份；研究範圍 Study Area，為背景資料蒐集分析的範圍；影響範圍 Effect Area，為長期可考量其延續性及關聯性，具備擴區條件之潛在影響分析範圍。茲分述如下(請參閱圖 1.2-1 所示)：

(一)規劃範圍 Planning Area

規劃範圍主要包括現有屏東縣長期照顧園區與周邊地區，即本計畫履約標的所列各項工作所指定之資料蒐集、可行性評估之主要範圍。

(二)研究範圍 Study Area

以前述規劃範圍周邊地區，特別是相鄰且具備觀光發展潛力之屏東市、長治鄉、九如鄉、鹽埔鄉等為本計畫研究分析之範圍。

(三)影響範圍 Effect Area

以現有屏東縣長期照顧園區中心，結合鄰近較可能至本園區遊憩之行政區，因此將高雄市、屏東縣作為本案影響範圍之區域。

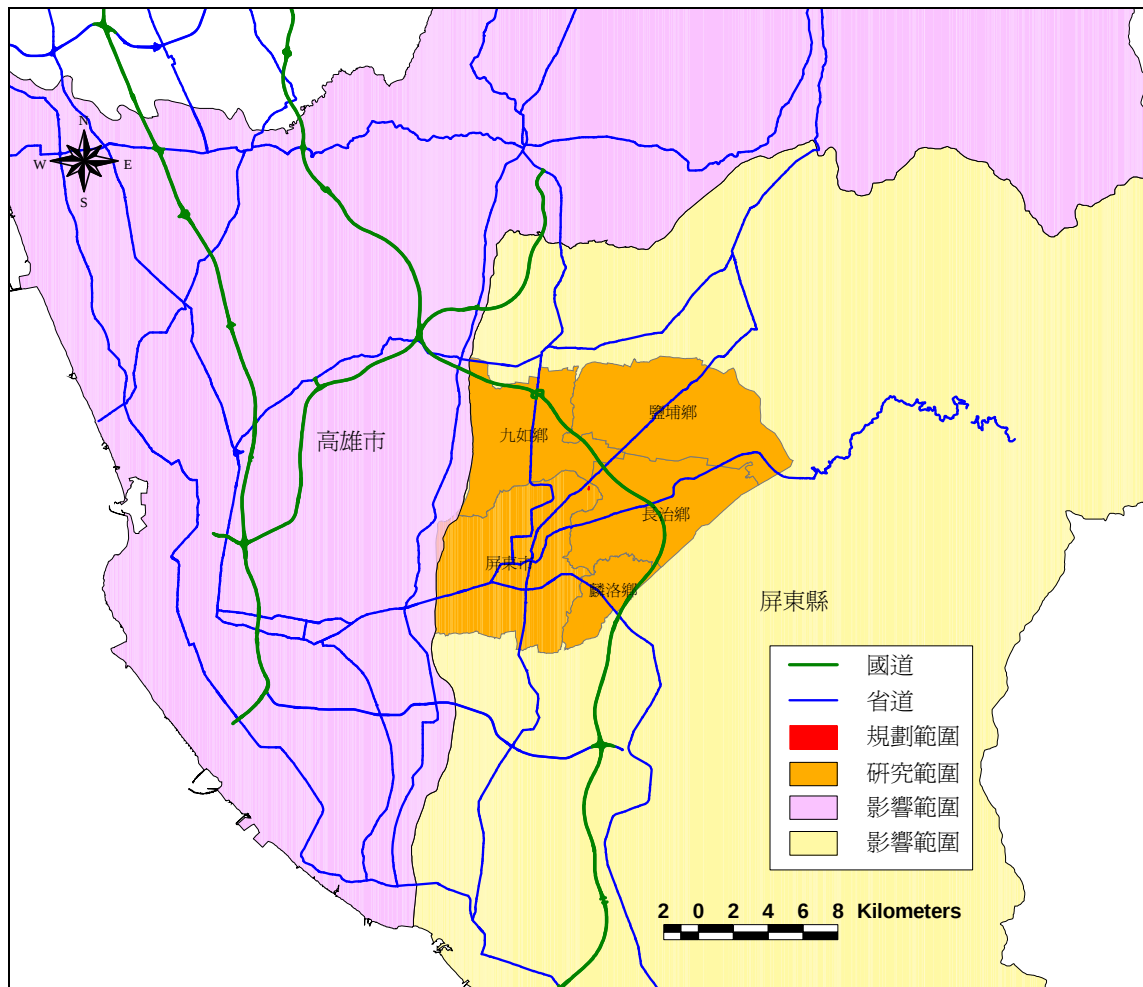


圖 1.2-1 本計畫研究與規劃範圍

二、計畫範圍

本計畫基地主要範圍為屏東縣屏東市仁義里 16-8 號（座落屏東市新海豐段 0234、0236、0237、0238、0239、0240、0244、0245、0246、0247、0248、0249 地號等 12 筆土地），基地位置與範圍圖詳參圖 1.2-2。



圖 1.2-2 本計畫基地位置與範圍示意圖

1.3 計畫內容與流程

三、工作內容與流程

(一)工作內容

依據本計畫招標文件規定，本計畫各項具體內容及成果如表 1.3-1。

表 1.3-1 計畫內容說明表

工作階段及作業成果	工作內容
工作執行計畫書	工作計畫書包含工作流程、工作內容及工作進度說明。
可行性評估報告	1.興辦目的說明：政策概述、公共建設目的之確保、民間參與之社會效益利弊分析。 2.市場可行性分析：市場供需現況調查分析、供需預測分析、市場競爭力分析、投資意願調查、開發定位及策略。 3.工程技術可行性分析：基礎資料調查分析、初步工程規劃、工程費估算、施工時程規劃。 4.財務可行性分析：本業財務可行性、附屬事業開發財務可行性。 5.法律可行性分析：促參法類、目的事業法類、土地類、營建類、環評類、經濟賦稅類、都計及建築相關、其他類。 6.土地取得可行性分析：土地取得方式及難易度分析、用地取得方式、時程及成本、地上物拆遷及補償、都市計畫使用分區之相容性評估、用地變更作業及程序。 7.環境影響（包含節能減碳之評估）：環境影響分析及因應對策、確認是否要進行環境影響評估。 8.民間參與可行性綜合評估。 9.計畫替選方案評估（如可行即免提替代方案，如不可行需提替代方案） 10.後續辦理方式評析（建議後續辦理方式即期程，可行性評估團隊，依促參法評比標準算式規定，建議未來BOT廠商評選之項目與百分比）。

(二)計畫流程

本計畫初步擬定之工作流程如圖 1.3-1 所示，主要可區分為：工作計畫書、可行性評估兩個作業階段。

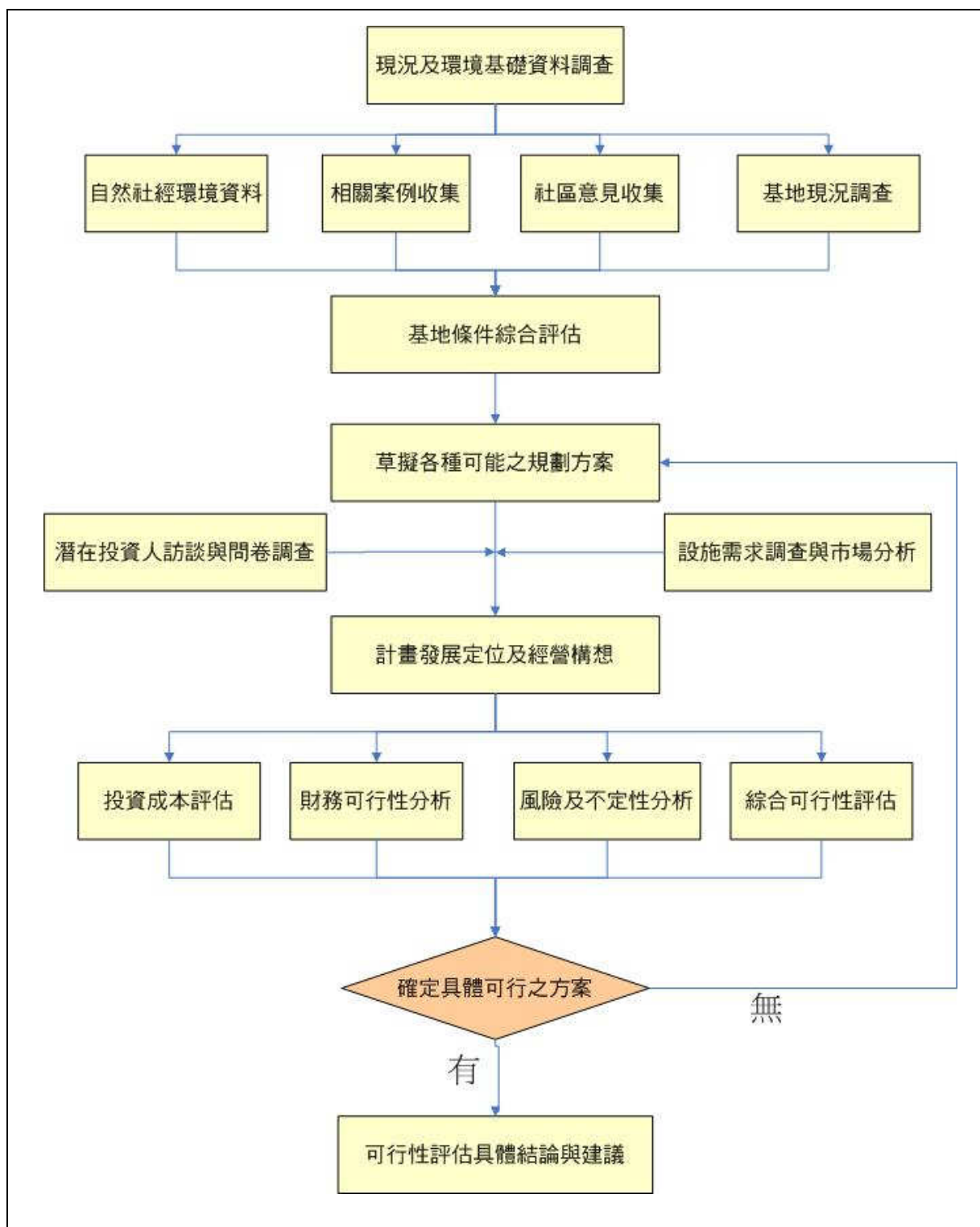


圖 1.3-1 工作流程圖