

屏東縣高齡者多元照顧產業 BOT 案前置作業計畫

可行性評估修正報告書(四)

目錄

第 1 章 公共建設定位

1-1 公共服務需求及興辦目的	1-1
1-2 相關政策及上位計畫	1-11
1-3 小結	1-14

第 2 章 基地概況

2-1 基地條件與區位	2-1
2-2 基地周邊交通運輸	2-3
2-3 基地周邊環境現況	2-5
2-4 本案 SWOT 分析	2-13
2-5 發展方案初步構想	2-14

第 3 章 土地取得可行性分析

3-1 土地權屬	3-1
3-2 地上物現況說明	3-2
3-3 用地取得難易度分析	3-2
3-4 地上物拆遷及補償	3-5

第 4 章 法律可行性分析

4-1 土地使用管制分析	4-1
4-2 目的事業法之開發管制	4-2
4-3 促參法類	4-12
4-4 環評法類	4-18

第 5 章 主業設施市場可行性分析

5-1 屏東縣「長期照護機構」供需現況調查	5-1
5-2 屏東縣高齡者對照護機構之選擇分析	5-4
5-3 屏東縣「長期照護服務」市場分析	5-5
5-4 民間參考之案例	5-16

第 6 章 附屬設施市場可行性分析

6-1 附屬設施產業發展重點	6-1
6-2 附屬設施市場分析	6-1
6-3 長青學苑市場分析	6-2
6-4 長青旅遊市場分析	6-6
6-5 會館短宿旅遊市場分析	6-15
6-6 會館長宿旅遊市場分析	6-17

第 7 章 初步訪問廠商名單

7-1 第一次廠商訪問	7-1
7-2 第二次廠商訪問	7-4
7-3 第二次廠商訪問	7-7
7-4 本案定位及開發項目	7-12

第 8 章 工程技術可行性分析

8-1 基礎資料調查分析	8-1
8-2 工程規劃	8-2
8-3 工程費估算	8-12
8-4 綠建築指標	8-13
8-5 公共藝術設置	8-16

第 9 章 財務可行性分析

9-1 民間投資效益評估方式	9-1
9-2 財務效益評估指標	9-2
9-3 基本假設與參數設定	9-4
9-4 社區式多層級照顧設施財務評估	9-9
9-5 敏感度分析	9-19
9-6 可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施	9-23

第 10 章 環境影響分析

10-1 環境影響分析及因應對策	10-1
------------------------	------

第 11 章 可行性綜合評估

11-1 效益評估	11-1
11-2 可行及最適之民間參與替選方案之建議	11-1
11-3 後續辦理事項	11-2

附件

附件 A 老人福利機構設立標準
附件 B-1 財務試算表
附件 B-2 財務試算表(降低 10%收費)
附件 C 廠商投資意願調查
附件 D 非都市土地申請流程
附件 E 隘寮營區撥用計畫
附件 F 本案建築規劃與設計
附件 G 歷次審查紀錄