

### 附件3、公共建設促參預評估檢核表

#### 壹、公共建設基本資訊

一、計畫名稱：彰化縣埤頭鄉綜合式長照機構暨復健中心營運移轉(OT)案。

二、執行機關(構)(即填表單位)：彰化縣衛生局

三、公共建設現況：

(一)基地區位：彰化縣埤頭鄉稻香段682、683、685、688地號

基地面積：3,331.77平方公尺

建物樓地板面積：10,613.28平方公尺

(二)經營或使用現況：

新興公共建設

既有公共建設

全部委外

1、最近1年營業收入：                    萬元

2、最近1年營業成本及費用：                    萬元

部分委外，範圍：

1、最近1年營業收入：                    萬元

2、最近1年營業成本及費用：                    萬元

自行營運，範圍：

1、最近1年營業收入：                    萬元

2、機關管理人力：專職            人；兼辦            人

3、最近1年管理維護預算約：                    萬元

自行使用，最近1年管理維護預算約：  萬元

(三)基地有否環境敏感之虞：

有，說明：

否

(四)土地權屬：

全數為公有土地

管理機關為執行機關

管理機關為其他機關(機關名稱：彰化縣政府)

含私有土地(約占計畫範圍            %),其所有權人為：

國營事業(機構名稱：  )

私人

其他

(五)土地使用分區：

都市計畫地區

使用分區為 農業區。

非都市土地

使用分區為

使用地類別為

(六) 基地有否聯外道路：

有

否，未來有道路開闢計畫：

有，說明(含預算編列情形)：

否

(七) 基地有否地上物待拆除、排除占用或補辦使用執照等情形：

有，說明(含預算編列情形及執行單位)：

否

## 貳、政策及法律面

### 一、引進民間參與依據：

公共建設計畫經核定採促參方式辦理

計畫名稱：

核定日期及文號：

具急迫性之新興或須增建/改建/修建之公共建設

既有公共建設管理人力、維護經費受限

為活化公有土地或資產

其他：

無(跳填「陸」)

### 二、民間參與之法律依據：

促參法

(一) 公共建設為促參法第3條之公共建設類別，其類別為：4. 衛生醫療設施、5. 社會及勞工福利設施。

(符合促參法施行細則第8條以及第9條第1項第3款)

(若有一類〔項〕以上公共建設類別組合時，適用條款不限一款)

(二) 公共建設將以促參法第8條之民間參與方式辦理：(可複選)

交由民間新建—營運—移轉(BOT)

交由民間新建—無償移轉—營運(BTO)

- 交由民間新建—有償移轉—營運(BTO)
- 交由民間增建/改建/修建—營運—移轉(ROT)
- 交由民間營運—移轉(OT)
- 民間機構備具私有土地—擁有所有權—自為營運或交由第三人營運(B00)
- 其他經主管機關核定之方式

(三)公共建設執行機關是否符合促參法第5條：

是：

主辦機關

被授權機關，授權機關為：彰化縣政府。

受委託機關，委託機關為：

否

依其他法令辦理者：

獎勵民間參與交通建設條例

都市更新條例

國有財產法

商港法

其他：

無相關法律依據(跳填「陸」)

### 參、土地取得面

一、土地取得：

主辦或被授權執行機關為土地管理機關

尚須取得土地所有權、使用權或管理權

公共建設所需用地涉公有土地，土地取得方式為：

撥用公有土地

依其他法令規定取得土地使用權

公共建設所需用地涉私有土地，土地取得方式為：

協議價購

辦理徵收

其他：

有否與相關機關或人士進行協商：

已協商且獲初步同意

已協商但未獲結論或不可行

未進行協商

二、土地使用管制調整：

毋須調整

須變更都市計畫之細部計畫或非都市土地使用編定

須變更都市計畫之主要計畫或非都市土地使用分區

肆、市場及財務面

一、擬交由民間經營之設施有否穩定之服務對象或計畫：

有

否

不確定，尚待進一步調查

二、使用者付費之接受情形：

(一)鄰近地區有否類似設施須付費使用

有

否

不確定，尚待進一步調查

(二)其他地區有否類似設施須付費使用

有

否

不確定，尚待進一步調查

(三)有否相似公共建設引進民間參與已簽約案例

有(案名：\_\_\_\_\_)

否

三、民間參與意願(可複選)：

已有民間廠商自行提案申請參與(依促參法第46條規定辦理)

已有潛在民間廠商探詢

無民間廠商探詢

伍、辦理民間參與公共建設可行性評估作業要項提示(務請詳閱)

一、機關於辦理可行性評估時，應於公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，廣泛蒐集意見，公聽會提出之建議或反對意見如不採用，應於可行性評估報告具體說明不採之理由。

二、公共建設如涉土地使用管制調整及位於環境敏感地區，機關應於規劃期間適時洽商土地使用、環境影響評估、水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等事項，審酌辦理時程及影響，並視需要考量是否先行辦理相

關作業並經審查通過後，再公告徵求民間參與。

三、機關規劃依促參法第29條規定給予補貼，應於辦理可行性評估時，確認依促參法其他獎勵仍未具完全自償能力，並審酌是否具施政優先性(如施政白皮書列明、有具體推動時程)及預算編列可行性。

四、機關於規劃時應考量公共建設所需用水用電供應之可行性、聯外道路開闢等配套措施。

## 陸、綜合預評結果概述

一、政策及法律面預評小結：

初步可行，說明：

本案為長照採促參機制案件，相關計畫業經衛生福利部108年度獎助布建住宿式長照機構公共化資源計畫（第二次公告）核定補助2億2,500萬元興建。

本案公共建設為促參法第3條之衛生醫療設施、社會及勞工福利設，符合促參法施行細則第8條以及第9條第1項第3款。彰化縣政府授權彰化縣衛生局擬依據促參法第8條民間參與方式執行，採營運—移轉（OT）辦理。

條件可行，說明：

初步不可行，說明：

二、土地取得面預評小結：

初步可行，說明：

基地現為本府所有之公有土地。

條件可行，說明：

初步不可行，說明：

三、市場及財務面預評小結：

初步可行，說明：

長照服務及復健服務各地已有穩定成熟之收費機制可產生收入；本案亦有民間參與意願。從節省人力及營運支出角度，委外廠商可藉由長照服務及復健服務、停車位與部份空間出租等收益，充分利用本案綜合式長照機構暨復健中心之經濟價值，可產生收入之設施空間多，進一步創造公庫之挹注，可減少政府財政支出。

條件可行，說明：

初步不可行，說明：

四、綜合評估，說明：

本案興建經費已獲衛生福利部核定，亦為市場成熟之長照服務及復健服務，進一步綜合政策及法律、土地取得、市場及財務等面向分析結果，本案委託民間經營具備可行性；本案公共建設為促參法第3條之衛生醫療設施、社會及勞工福利設，符合促參法施行細則第8條以及第9條第1項第3款，適用促參法OT方式經營之公共建設；本案由民間參與營運較具彈性，可提升經營使用績效、紓解政府人力與財務之負擔、增加財務收益及強化設施服務等效益，且民間參與經營不會影響原公共建設目的及預期效益，使本案本案綜合式長照機構暨復健中心可自給自足、損益平衡；本案收費須合理，長照服務須依據長期照顧服務法第35條規定訂定長照機構之收費項目及其金額；復健服務則須經由彰化縣政府醫事審議委員會審議醫療收費標準。

**填表機關聯絡資訊**

聯絡人

姓名：郭芷華；服務單位：彰化縣衛生局；

職稱：技士；電話：04-7115141分機5863；傳真：04-7117417

電子郵件：400595105@mail.chshb.gov.tw

填表單位核章

機關首長核章

110年6月11日