

臺南市六甲區住宿式長照 機構有償BTO 委託民間經營管理案

執行機關：臺南市政府社會局
日期：112年8月25日

實際以正式公告之招商文件為主



目錄 contents



01

案件說明

(案由背景、採行方式、未來展望)

02

招商條件說明

03

招商期程



01

Part One

案件說明

背景說明 1-2



✓ 超高齡社會，長照需求增加：

我國自2018年轉為高齡社會，推估將於**2025年邁入超高齡社會**。預估2039年老年人口占總人口30%。

✓ 平衡本市偏區長照資源：

本府申請衛生福利部「獎助布建住宿式長照機構公共資源計畫」，經核定於六甲區規劃設置至少**100床住宿式服務及30人日間照顧**之綜合式長照機構。

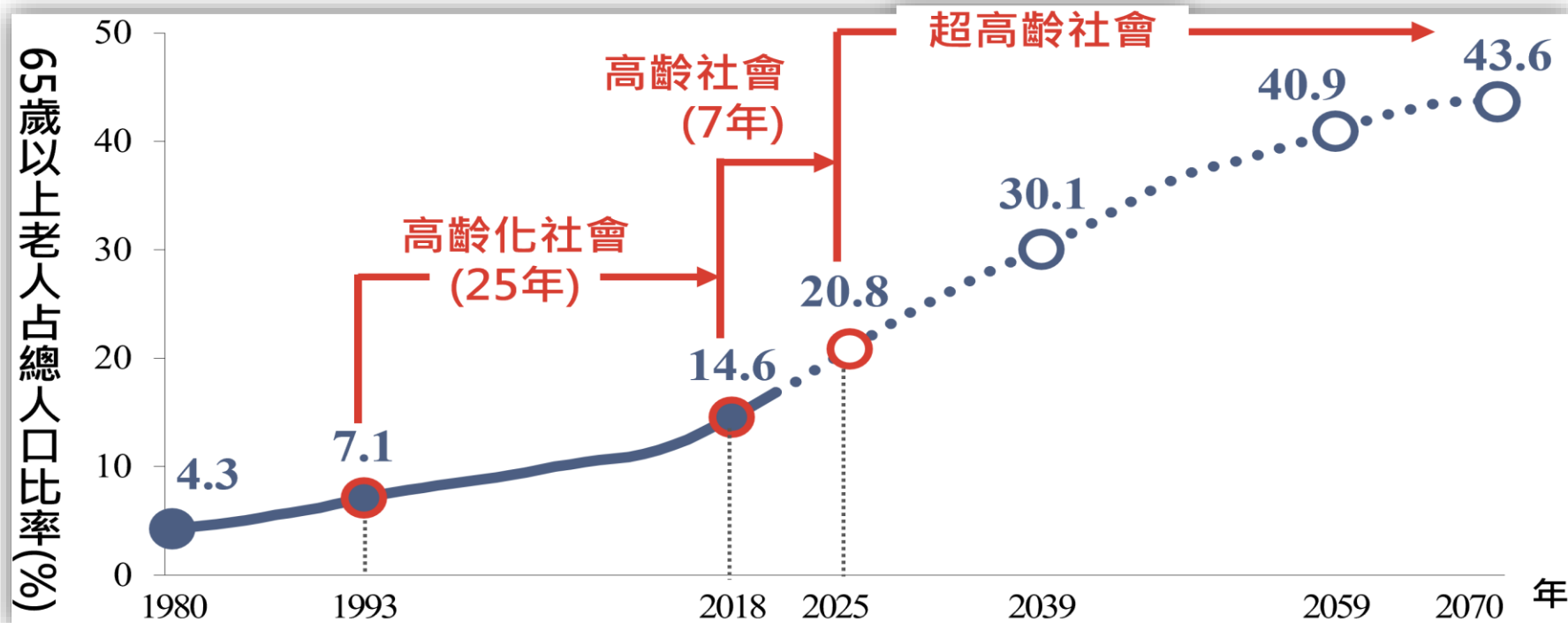
✓ 六甲區長照需求高：

六甲區老年人口比例高達21.79%，該區僅1家護理之家。

✓ 鄰近區域資源不足：

行政區	柳營區	下營區	大內區	楠西區
住宿機構家數	1	1	1	0

背景說明 2-2



	全國	臺南市	六甲區
總人口(人)	23,264,640	1,859,299	21,276
老年人口(人)	4,085,793	341,952	4,635
老年人口比例(%)	17.56%	< 18.39%	< 21.79%

資料來源：國家發展委員會、臺南市政府民政局

引進民間參與，建置多元服務之長照機構

民間參與方式

- 民間規劃
- 依促參法第46條規定

促參辦理方式

- 有償BTO(興建、移轉、營運)
- 依促參法第8條第1項第3款規定：民間機構投資新建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；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、促參法施行細則第9條：「依法核准籌設之長期照顧服務機構及其設施」

基地基本資料1-2

六甲區住宿式
長照機構預定地



基地位置	六甲區六甲段15、15-2地號等2筆土地		
基地面積	約10,713平方公尺		
土地使用分區	機關用地	建蔽率	60%
		容積率	250%
地上建物	• 原軍事營區 • 地上建物已拆除		
地理優勢	• 鄰近六甲區市區、國道3號，聯外交通便利 • 鄰近財團法人工業技術研究院、六甲假日釣魚場、南元花園休閒農場黃家農場等休閒遊憩場所		

基地基本資料2-2

本案基地地籍圖



本案基地相對位置及地理優勢



02

Part Two

招商條件

實際已正式公告之招商文件為主

招商條件1-2

興建需求

- 100床住宿式服務(應含公費床27床)、30人社區式日間照顧

房型	1-2人房型	3-4人房型	5-6人房
床位佔比(%)	50%以上(A)	100%-(A)-(B)	20%以下(B)

- 活動空間、停車場、員工宿舍、家屬探訪空間
- 其他經營住民與家屬相關之附屬設施由民間機構依創意及營運需要規劃

許可年期

- 33年(自簽約次日起算，興建期3年+營運期30年)
- 營運良好得優先定約1次，期間以20年為限

土地租金

- 興建期：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收
- 營運期：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價2%計收

招商條件2-2

單位新臺幣

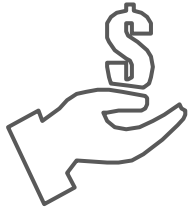
補助興建經費	1億9,844萬702元		
最低投資金額	3,000萬元(不含土地租金、權利金及週轉金)		
申請保證金	150萬元(完成簽約後退還)		
履約保證金	500萬元		
固定權利金	60萬元/年		
變動權利金	年度營業收入	本案訂定之百分比	乙方承諾之百分比
	3000萬元以下	0.5%	不得低於左列
	超過3000萬元且 5000萬元以下	1.5%	
	超過5000萬元	2%	

廠商申請資格



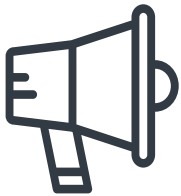
基本資格

- 依我國公司法成立之公司、財團法人、社團法人
- 允許以合作聯盟方式申請



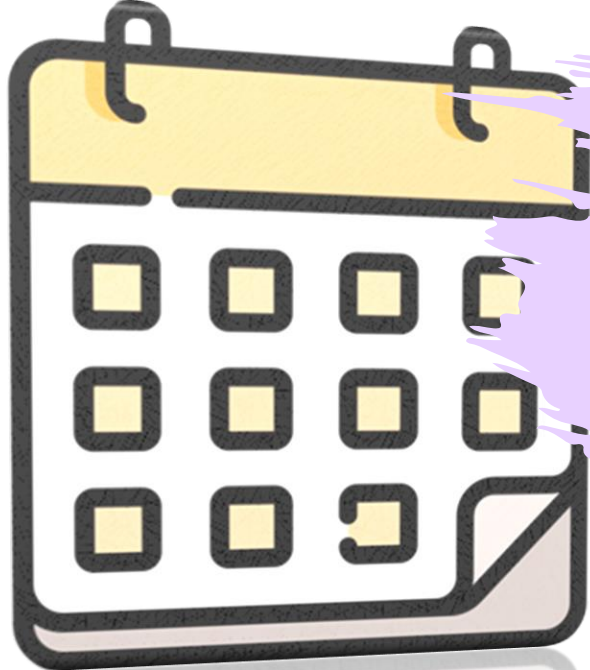
財務資格

- 單一申請人，實收資本額或財產總額不得低於新臺幣**3,000萬元整**
- 合作聯盟申請人，其授權代表公司之實收資本額新臺幣**1,500 萬元**，合作聯盟實收資本額之總和不得低於新臺幣**3,000 萬元**
- 最近3年之淨值或基金暨累積結餘不得為負值、無退票紀錄及重大喪失債信之情事
- 依法繳納稅捐



技術能力

- **應營運或興建過住宿型機構之經驗或實績**(含老人福利機構、身心障礙福利機構、一般護理之家、長照機構)，並提出相關證明文件
- 申請人若未具有前述之技術能力，**得邀請協力廠商**從事本案營運或興建相關工作，並以該協力廠商之實績代替申請人技術能力或營運能力要求



03

Part Three

招商期程



招商期程-預計112年8月底公告招商

項目	內容		預計完成時間
公告招商階段	申請人提出書面釋疑		公告日起15日內
	主辦機關完成書面釋疑，必要時補充公告		公告日起30日內
	申請文件遞送截止日		公告日起45日內
甄審階段	資格審查作業	進行資格審查	截止日起5日內
		補正/件或澄清文件內容	截止日起15日內
		選出合格申請人	截止日起20日內
	綜合評審作業	工作小組初審	截止日起30日內
		甄審委員進行綜合評審	截止日起45日內
		公告綜合評審結果	執行機關通知日
議、簽約階段	議約（最優申請人若需申請長照法人議約期限最長不超過6個月）		通知日起30日內
	簽約		議約完成日起30日內

註：本表作業時程以公告日起算，請參酌，執行機關於必要時得調整之。



台南市政府社會局
Social Affairs Bureau
Tainan City Government

簡報結束，
謝謝聆聽