



其他

(五)土地使用分區：

都市計畫地區

使用分區為1. 濛濛谷段463地號(第二種住宅區);2. 濛濛谷段595地號(機關用地);3. 梅花湖段190地號(機關用地)。

非都市土地

使用分區為\_\_\_\_\_

使用地類別為\_\_\_\_\_

(六)基地是否有聯外道路：

是

否，未來有道路開闢計畫：

是，說明(含預算編列情形)：\_\_\_\_\_

否

(七)基地是否有地上物待拆除、排除占用或補辦使用執照等情形：

是，說明(含預算編列情形及執行單位)：基地有部分建築物尚待補辦使用執照。

否

## 貳、政策面

一、本案是否符合相關公共建設政策：

是，相關政策：

國家重大計畫：\_\_\_\_\_

中長程計畫：\_\_\_\_\_

地方綜合發展計畫：\_\_\_\_\_

地方重大施政計畫：\_\_\_\_\_

符合公有土地或資產活化目的

其他：\_\_\_\_\_

否(停止作答，跳填「陸」並核章)

二、本案是否符合引進民間參與之政策：

是，相關政策：

公共建設計畫經核定採促參方式辦理：\_\_\_\_\_

具急迫性之新興或須增建/改建/修建之公共建設：\_\_\_\_\_

已建設之公共建設，管理人力、維護經費受限：頤苑自費安養中心自86年委託民間單位辦理至今，因建物老舊，每年皆有整建及修繕工

程需求，惟因管理人力及維護經費受限，礙難立即整體改善。

其他：\_\_\_\_\_

否，說明：\_\_\_\_\_

### 叁、法律及土地取得面

#### 一、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：

社會及勞工福利設施

(符合促參法施行細則第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(BOO)

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：衛生福利部

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(停止作答，跳填「陸」並核章)

#### 二、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
- 公共建設所需用地為公有土地，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
- 公共建設所需用地夾雜公私有土地，私有土地取得方式為：
- 協議價購
- 辦理徵收
- 其他：\_\_\_\_\_
- 是否已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

三、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是否有穩定之服務對象或計畫：

- 是
- 不確定

二、使用者付費之接受情形：

(一)鄰近地區是否已有類似設施須付費使用

- 是
- 否
- 不確定，尚待進一步調查

(二)其他地區是否已有類似設施須付費使用

- 是
- 否
- 不確定，尚待進一步調查

(三)是否已有相似公共建設引進民間參與之成功簽約案例

- 有(案  
名：\_\_\_\_\_)
- 沒有

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)
- 民間廠商詢問者眾

- 已探詢民間廠商意願
  - 廠商有意願
  - 廠商不確定或無意願
- 無探詢民間廠商參與意願

四、公共建設產生收入情形：

- 可產生收入
  - 可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施高出甚多
  - 可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施差不多(續填五)
  - 可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施少很多(續填五)
- 不可產生收入(續填五)

五、依促參法第 29 條給予補貼之可行性：

- 具施政優先性(如施政白皮書列明、有具體推動時程)
- 不具施政優先性

**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、政策面預評小結：

初步可行，說明：頤苑自費安養中心自 71 年起即為衛生福利部北區老人之家(前為台灣省立臺北仁愛之家)辦理老人自費安養業務單位，配合台灣省政府第 12 次省政會議有關列入「改善省財政結構加強開源節流措施」項目決議，於 86 年以公辦民營方式委外辦理至今，配合高齡社會型態，應可列為優先辦理之公共建設計畫項目。

條件可行，說明：\_\_\_\_\_

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

二、法律及土地取得面預評小結：

初步可行，說明：\_\_\_\_\_

條件可行，說明：基地位於水源保護區，有關新建工程須依水土保持及環境評估關規定辦理。

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

三、市場及財務面預評小結：

初步可行，說明：\_

(一)依衛生福利部 106 年老人狀況調查報告顯示 65 歲以上日常生活可自理者佔 87%，且願意進住老人安養機構的比率相較 102 年略高(0.83%)，配合戰後嬰兒潮步入老年及活躍老化、世代融合之趨勢，未來老人居住、安養及相關健康與促進社會參與之多元服務應有其需求。

(二)考量高齡社會來臨，老人居住、照顧及相關促進老人社會參與、健康體能及世代融合等應有潛在穩定之服務對象，並具自行付費之意願與能力，並有其市場，如採促進民間參與公共建設規劃方式辦理，應可提升該中心財務基礎。

條件可行，說明：\_\_\_\_\_

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

四、綜合評估，說明：本案應可配合高齡社會之老人居住與照顧政策進行可行性評估；未來服務內容並亦應朝多元方向規劃辦理。