

基隆市長照福利服務園區 BOT 案

招商說明會 邀請函

敬邀 貴單位

參加「基隆市長照福利服務園區 BOT 案」招商說明會

■ 主辦單位：基隆市政府

■ 協辦單位：十方都市開發顧問有限公司

■ 會議時間：111 年 1 月 18 日 (二) 14:30 至 16:00

■ 會議地點：基隆市政府 4 樓簡報室 (基隆市中正區義一路 1 號)

■ 計畫說明：

鑑於基隆市老人、身心障礙及符合長照 2.0 人口日益增多，老人及身心障礙機構皆達滿床，且考量市立仁愛之家除養護大樓外，其餘房舍多老舊且經評估耐震能力不足，無法滿足政策需求，致本計畫土地亟需重新規劃以為更有效之運用。

為擴大基隆市長照服務量能，及提升長照服務品質，基隆市政府擬依促進民間參與公共建設法(下稱促參法) 第 42 條等相關規定，採全區 BOT 方式將既有老舊房舍重建，後續依促參法第 3 條暨促參法施行細則第 9 條之『社會福利設施』類型辦理促參委外作業。

■ 會議議程：

- (一) 14:20~14:30 報到
- (二) 14:30~14:40 主席致詞
- (三) 14:40~14:55 計畫說明
- (四) 14:55~15:50 意見交流
- (五) 15:50~16:00 總結

■ 聯絡人與聯絡方式：

十方顧問公司 孫小姐

電話:07-5530979

傳真:07-5537767

E-mail : visioncity88@gmail.com



線上報名 QR-Code ▶

報名回條

(為安排會議場地請於 1/13 前回傳以便統計)

單位名稱			
聯絡人		聯絡電話	
電子信箱		傳真電話	
與會人員			
姓名		職稱	

計畫簡介

(實際以正式公告內容為準)

項目	內容															
案件名稱	基隆市長照福利服務園區 BOT 案															
公共建設類別	社會福利設施															
法令依據	促參法 42 條															
基地位置 與範圍	<p>1.本案公共建設用地範圍：基隆市安樂區西定段 90 地號等 16 筆土地，東面安樂高中、南面安一路，土地總面積約為 37,602 m²</p> <p>2.土地使用分區：社會福利設施用地、住宅區</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">土地使用分區</th> <th style="text-align: center;">社會福利設施用地</th> <th style="text-align: center;">住宅區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">土地面積</td> <td style="text-align: center;">33,123m²</td> <td style="text-align: center;">4,479m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">建蔽率</td> <td style="text-align: center;">60%</td> <td style="text-align: center;">50%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">容積率</td> <td style="text-align: center;">250%</td> <td style="text-align: center;">200%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">基隆市中山安樂及八斗子地區（獅球嶺附近地區）細部計畫容許使用項目</td> <td style="text-align: center;">社會福利設施及其相關附屬設施使用</td> <td style="text-align: center;">依都市計畫法臺灣省施行細則第15條規定辦理</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	社會福利設施用地	住宅區	土地面積	33,123m ²	4,479m ²	建蔽率	60%	50%	容積率	250%	200%	基隆市中山安樂及八斗子地區（獅球嶺附近地區）細部計畫容許使用項目	社會福利設施及其相關附屬設施使用	依都市計畫法臺灣省施行細則第15條規定辦理
土地使用分區	社會福利設施用地	住宅區														
土地面積	33,123m ²	4,479m ²														
建蔽率	60%	50%														
容積率	250%	200%														
基隆市中山安樂及八斗子地區（獅球嶺附近地區）細部計畫容許使用項目	社會福利設施及其相關附屬設施使用	依都市計畫法臺灣省施行細則第15條規定辦理														
點交作業規範	<p>1.第一期範圍（除仁愛之家養護大樓外之社會福利設施用地及住宅區） 第一期範圍按主辦機關指定日期（預計 111.6.30），依土地現況現場點交民間機構，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，由民間機構簽收完成點交。</p> <p>A.除仁愛之家養護大樓外之社會福利設施用地 第一期範圍（除仁愛之家養護大樓外之社會福利設施用地），即基隆市安樂區西定段 90 地號（部分）、90-3 地號等 10 筆土地，用地面積約為 31,179 m²，地上物包含行政大樓、餐廳/禮堂、仁德樓、明德樓、培德樓、崇德樓、同德樓及敬德樓，依據 109.3.19 建築物公共安全檢查簽證申報之總樓地板面積為 12,337.6 m²（未來以實際點交及土地登記謄本資料為準）。 民間機構應維持仁愛之家養護大樓之通行權，對於仁愛之家養護大樓之所有人、管理人及相關使用人，不得拒絕其自由出入或附加其他出入條件。</p> <p>B.住宅區 第一期範圍（住宅區），即基隆市安樂區西定段 90-2、90-8、90-9、92、92-6 及 120-5 地號等 6 筆土地，土地面積約為 4,479 m²，地上物包含勞友中心 A 棟及 B 棟，依據 108.7.3 建築物公共安全檢查簽證申報之總樓地板面積為 5,014.62 m²（未來以實際點交及土地登記謄本資料為準）。</p> <p>2.第二期範圍（仁愛之家養護大樓之社會福利設施用地） 第二期點交範圍（仁愛之家養護大樓），即基隆市安樂區西定段 90 地號（部分）1 筆土地，土地面積約為 1,944 m²，地上物為仁愛之家養護大樓，依據 109.5.11 建築物公共安全檢查簽證申報之總樓地板面積為 9,304.44 m²（未來以實際點交及土地登記謄本資料為準），第二期範圍按主辦機關指定日期（預計 112.3.31），依土地及建物現況現場點交民間機構，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，由民間機構簽收完成點交。</p>															

項目	內容								
									
許可年期	50 年								
續約年期	20 年								
期初投資	14.6 億元								
土地租金	依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」§2 辦理： <ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 								
固定權利金	申請人承諾金額（每年不得少於新臺幣 100 萬元整）								
變動權利金	以累進級距方式計收(年度營業總收入百分比)·申請人承諾百分比不得低於下表： <table border="1" data-bbox="363 1350 1283 1563" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">年度營業總收入</th> <th style="width: 30%;">變動權利金比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 億元以下 (含)</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>超過 3 億元 (不含) 且 6 億元以下 (含) 之部分</td> <td>1%</td> </tr> <tr> <td>超過 6 億元 (不含) 之部分</td> <td>1.5%</td> </tr> </tbody> </table>	年度營業總收入	變動權利金比例	3 億元以下 (含)	0.2%	超過 3 億元 (不含) 且 6 億元以下 (含) 之部分	1%	超過 6 億元 (不含) 之部分	1.5%
年度營業總收入	變動權利金比例								
3 億元以下 (含)	0.2%								
超過 3 億元 (不含) 且 6 億元以下 (含) 之部分	1%								
超過 6 億元 (不含) 之部分	1.5%								