

高雄市前鎮區建置複合式健康長照機構

廠商說明會會議紀錄

- 一、時間：110年5月3日（星期一）下午2時00分
- 二、地點：高雄市前鎮區公所2樓會議室(前鎮區康定路151號2樓)
- 三、主席：蘇副局長娟娟 紀錄：高冬花
- 四、出席單位及人員：錫盛事業有限公司黃仲平負責人、陳微竹執秘；勤文健康事業有限公司隋禹鈞負責人、傅庭薇秘書；博正日間照顧中心林岳澤；創璞生物科技股份有限公司蘇亮燁；堅愛有限公司黃煒喻；高雄醫學大學李芝儀組長；大同醫院黃炫迪副院長、黃韋綾組長；小港醫院江秀珠高專；凱旋醫院綜合長照機構；臨海日照中心邱裕恩；音活日照中心孫瑋晨；萃文書院基金會黃碧恭董事長、机慈惠執行長。
- 五、列席單位及人員：衛生局：李素華主任、何月霞股長；台灣世曦工程顧問公司：羅文貞副理、李菁蓉、陳頌智、劉虹彤、鄭家尹、劉健右律師。
- 六、主席致詞：

歡迎各位廠商代表參加廠商說明會，市府團隊規劃於70期重劃區公園內設置社區複合式健康長照機構，以促參BOT方式公開徵求民間機構興建及營運，今天廠商說明會把目前規劃構想提供廠商參考，廣泛彙集各方意見，以納入規劃之參考。
- 七、規劃單位簡報：略
- 八、與會人員意見：

(一)有關簡報內一年營運收入1,700萬元，個人初步概估約1,400萬元至1,800萬元(若有加入喘息服務)，估算尚屬合理。目前日照有遇到停車問題，建議停車場如奇美博物館劃設停車區、臨時停

車位等，較便於民眾使用。

回覆：因 BOT 建築衍生出之停車需求，應由 BOT 廠商自行規劃投資興建。另，基地周邊亦有公有停車場可提供使用。

(二)本計畫許可年期幾年?預估一億多元的興建經費是否有包含公園部分?停車場及公園均由市府興建?

回覆：目前規劃尚未定案，一般 BOT 案約 30-50 年，目前財務試算以 50 年評估，另可評估優先定約機制。興建經費未含公園部分，公園由市府發包施作，停車場部分未在市府規劃範圍。

(三)建築樓地板面積是否可只蓋夠用面積，不要求用盡容積。建築是否必須用 RC，或是可以鋼構?

回覆：廠商如何規劃都尊重，市府最重要的目標是提供高品質的服務，後續會於契約中約定相關需求，符合相關需求即可。

(四)促參辦理期程為何?

回覆：預計 10 月公告，等標期約 45~60 日，會有明確的要求規範，公告前後會舉辦招商座談會及說明會，歡迎有興趣業者及早準備規劃。

(五)本案的興建成本負擔高，如旗津日照及銀髮俱樂部案有補助約 2,000 萬元興建補助，本案是否有補助或廠商全部負擔?

回覆：本案目前規劃為廠商全部負擔。

(六)附屬設施如健身房、輔具等設施，有其維護人力清潔成本，是否可以收費?

回覆：附屬設施可做公益及額外收費，由廠商自行考量規劃。

(七)集會所能收費? 提供設備為何? 合作模式為何?

回覆：納入後續評估。

(八)目前有些空間採複合使用，為每周一、三、五活動中心，二、四、六為C據點，本案是否能空間共用?另提供經驗分享，民眾帶人潮聚集，增加日照及C據點使用，有其效益。

回覆：納入後續評估。

(九)是否要繳付土地租金、房屋稅?

回覆：興建期收公告地價總額1%、營運期則是3%。房屋稅依稅單繳付(稅務單位會依個案使用性質評定，公益性部分稅率有異)。

九、主席總結

今天的廠商說明會是在計畫初期傾聽廠商意見，相關寶貴意見也請持續提供給衛生局及規劃團隊做為規劃參考。

十、散會：下午2時40分