

計畫編號：51

南投縣水里鄉公所
「公共服務據點整備-整建長照衛福據點」
水里鄉社會福利綜合大樓計畫書

期程：108年-110年

中華民國 108 年 01 月修正
(第 2 階段申請)

目錄

| | |
|------------------------|----|
| 壹、緒論..... | 1 |
| 一、現況分析：..... | 1 |
| 二、實施範圍：..... | 2 |
| 三、執行現況與檢討..... | 4 |
| 貳、計畫目標..... | 5 |
| 一、目標說明..... | 5 |
| 二、達成目標之限制..... | 5 |
| 三、績效指標、衡量標準及分年度目標..... | 5 |
| 參、執行策略及方法..... | 7 |
| 其他在地閒置空間/土地..... | 7 |
| (一)主要工作項目..... | 7 |
| (二)工作指標(總表)..... | 7 |
| (三)績效指標(總表)..... | 7 |
| (四)建物分年執行策略、步驟與分工..... | 8 |
| (五)計畫內容..... | 9 |
| (六)計畫時程與主辦單位..... | 10 |
| (七)經費需求與來源..... | 10 |
| (八)預期效益..... | 10 |
| 肆、財務計畫..... | 10 |
| 伍、預期效益..... | 11 |
| 陸、管考機制..... | 13 |
| 柒、檢附文件..... | 14 |

附件1. 整建長照衛福據點計畫申請案屬公有土地及公有合法建物之檢核表

附件2. 「公共服務據點整備—整建長照衛福據點計畫」申請案應自行檢查之證明文件一覽表

附件3. 公有土地同意有償撥用公文

附件4. 土地登記謄本(土地建物查詢資料)

附件5. 地籍圖謄本(地籍圖查詢資料)

附件6. 都市計畫土地使用分區證明

附件7. 工程經費概算表

附件8. 自籌款證明

附件9. 基地現況照片

附件10. 地質敏感區查詢結果

附件11. 地方政府有償撥用公有不動產分期付款執行要點

表目錄

| | |
|----------------------------|----|
| 表 1. 工作指標及目標值..... | 5 |
| 表 2. 效益指標及目標值..... | 6 |
| 表 3. 公有土地有償撥用經費分年分期撥付..... | 11 |

圖目錄

| | |
|----------------------|---|
| 圖 1-1 人口老化指數..... | 1 |
| 圖 1-2 性別人口年齡結構圖..... | 2 |
| 圖 1-3 基地位置圖..... | 3 |
| 圖 1-4 基地現況環境..... | 3 |

壹、緒論

一、現況分析：

南投縣地區，目前 65 歲以上老年人口比率 16.97%，老化指數 155.78%。水里鄉人口總數 17,623 人、老人有 3,626 人、佔比為 20.58%、老化指數達 230.96%(內政部戶政司 107 年 9 月人口統計資料)。

水里鄉 65 歲以上的老年人口數逐年呈現增加的現象，老化指數有逐年呈現增加情形人口結構逐漸老化之趨勢。因當地產業發展以農業及觀光服務業為主，無顯著工業發展，缺乏相關就業機會以致青壯年人口外移嚴重，鄉內雖有愚人之友所辦之活力站，但仍有許多失能、失智民眾因行動不便獨居在家中無法外出，民眾就醫以鄰近之財團法人竹山秀傳醫院及埔基醫療財團法人埔里基督教醫院為主，老人一但生病或失能，幾乎是老年夫妻互相照顧，因此，如能在當地設置日間照護中心，由醫療相關專業團隊提供多元照顧服務，家屬可透過同一窗口獲得服務，免去以往在各單位奔波洽詢尋求協助之苦對於目前輕度失能、失智者，只能待在家中的窘境可以迎刃而解，對於家屬來說他們可以放心外出工作不必擔心無人接手照顧，同時也可紓解壓力。

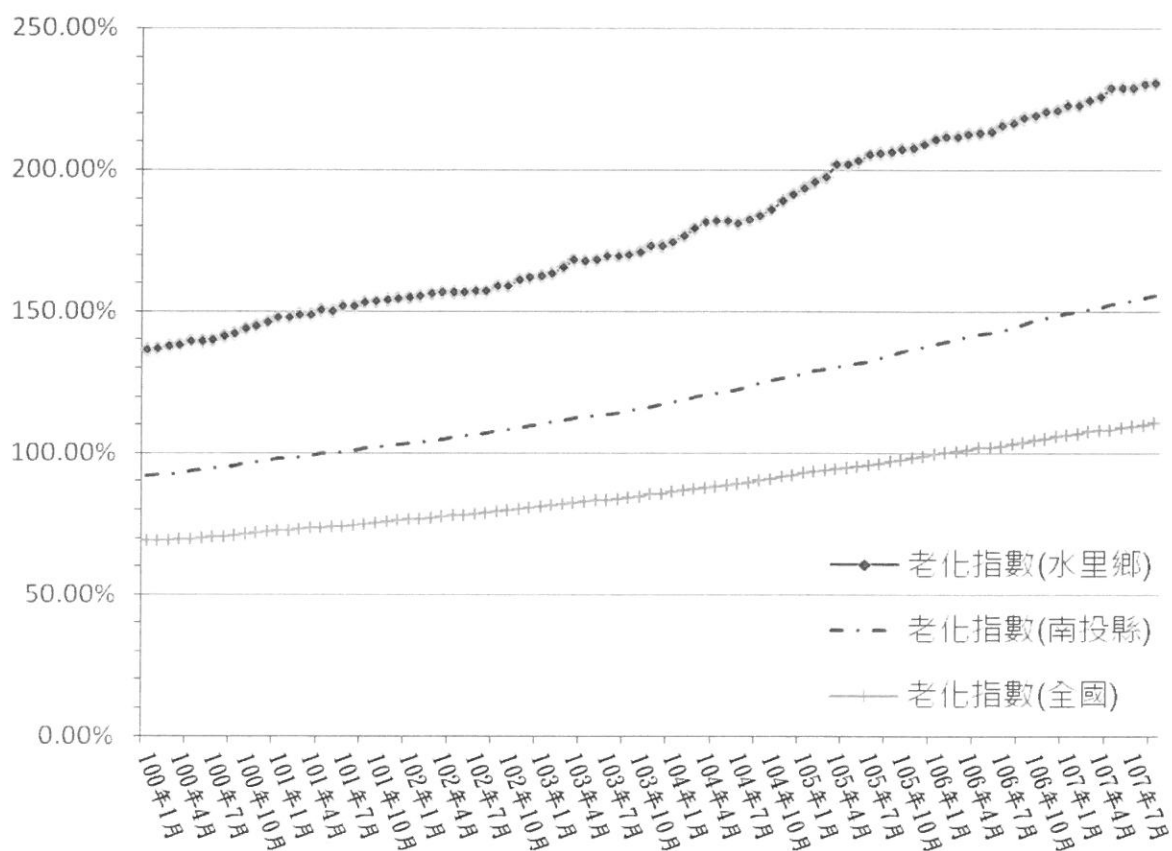


圖 1-1 人口老化指數

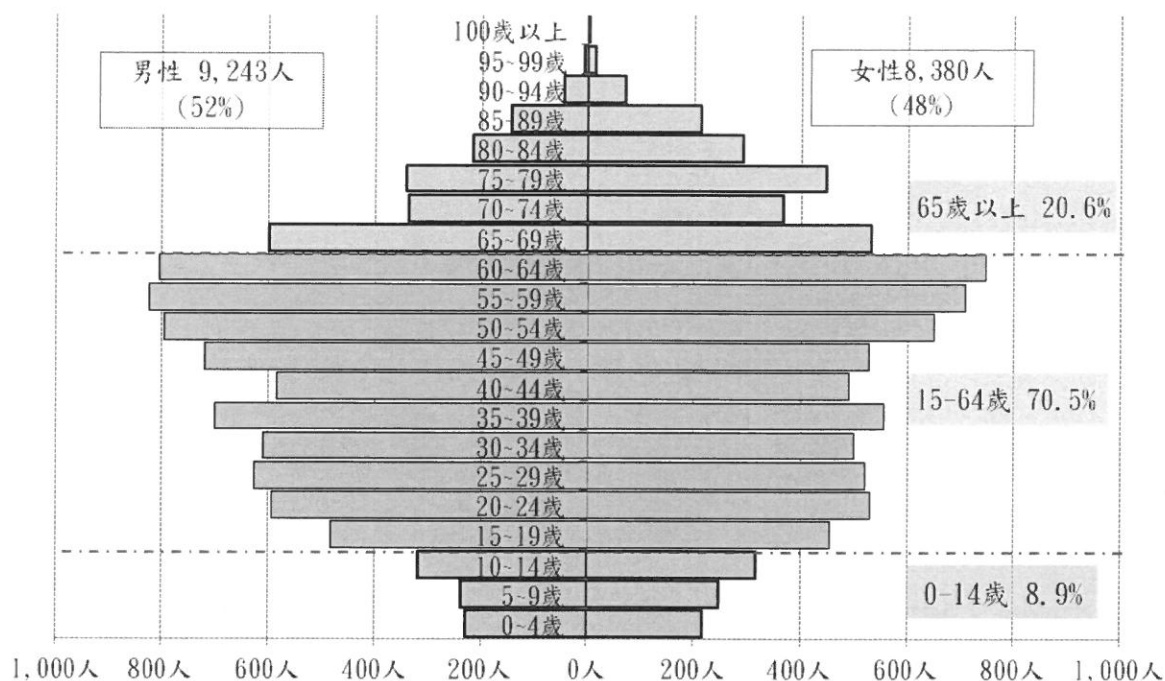


圖 1-2 性別人口年齡結構圖
(107年9月南投水里)

二、實施範圍：

| | | | |
|--------|---|-------|------|
| 名稱 | 南投縣水里鄉社會福利綜合大樓 | | |
| 建築基地位置 | 南投縣水里鄉水里段 136、137、137-1、138 及 138-1 地號 | | |
| 土地使用分區 | 都市計畫內-住宅區 | | |
| 法定建蔽率 | 60% | 法定容積率 | 180% |
| 土地所有權者 | 中華民國 | | |
| 土地管理機關 | 交通部台灣鐵路管理局 (107年5月31日鐵企地字第1070017313號函同意有償撥用，詳附件3) | | |
| 使用情形 | 閒置土地，目前由公所綠美化維護供民眾休憩使用。 | | |



圖 1-3 基地位置圖

地點：南投縣水里鄉水里段 136、137、137-1、138、138-1 地號
 (國有地，都市計畫計內，住宅區)



圖 1-4 基地現況環境
 (基地現況詳如附件 9)

三、執行現況與檢討

1. 本案計畫建築基地為國有地，其土地使用分區為都市計畫內住宅區，依行政院訂定「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定應辦理有償撥用，囿於地方政府財源，難以一次支付撥用價款，爰擬與土地管理機關交通部臺灣鐵路管理局商議按「交通部臺灣鐵路管理局經管公用不動產出租及利用作業要點」第10之1點規定以合作方式辦理，以減少撥用土地所需經費，或另依規以分期付款方式辦理撥用，以利推動長照業務。
2. 水里鄉內多處活動中心等公有建物，因早期興建時所適用建築法規差異及土地使用程序未完備等因素而未具使用執照或相關合法證明文件，致無法申請本補助計畫成為長照服務據點，惟建物補照尚須符合建築管理、消防避難、無障礙設施等相關法令規定，作業程序複雜冗長及所需金額龐大，待研擬其他可行計畫後再提請中央協助解決補照等問題。
3. 遭遇困難或執行進度落後時之處理辦法：與主管機關及有關單位密切聯繫尋求問題解決對策，並接受上級機關定期考核，查核經費執行情形及實地督導訪視協調解決困難，以達成計畫預期效能。

貳、計畫目標

一、目標說明

於長期照顧十年計畫2.0通過後，為提供地方更便利完整之長照服務，爰擬於公有閒置土地興建社會福利綜合大樓以建置複合型服務之長照據點，提供健康、亞健康、失能老人多元且連續性服務，透過預防性的照顧服務及身心機能活化課程，提升老人參與活動，延緩長者老化速度，降低與延緩失能情形發生。

二、達成目標之限制

1. 經費上的限制：計畫基地土地為都市計劃內住宅區國有地，依規定應辦理有償撥用，囿於地方政府財源，難以支付撥用價款。

2. 專業人力的限制：為提供更便利完善之長照服務，需有具長期照護概念的醫師、護理師、營養師、職能治療師、藥師、檢驗師及社工等專業人員參與，方能達到最佳的效果。

三、績效指標、衡量標準及分年度目標

表 1. 工作指標及目標值

| 具體目標 | 單位 | 現況值 | 目標值 | | | | | 合計 |
|----------------|----|-----|------|--------------|------|-------------|------|----|
| | | | 第一期 | | 第二期 | 第三期 | | |
| | | | 105年 | 106年 | 107年 | 108年 | 109年 | |
| 一、長照ABC據點 | | | | | | | | |
| 1. 老人活動中心 | 處 | | | | | | | |
| 2. 身心障礙福利機構 | 處 | | | | | | | |
| 3. 其他在地閒置空間/土地 | 處 | | | 1 (中央集會所) | | 1 (社福大樓) | | 2 |
| 4. 衛生所 | 處 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------|---|--|--|--|--|--|--|--|
| 5. 社區活動中心 | 處 | | | | | | | |
| 小計 | 處 | | | | | | | |
| 二、照顧管理中心照管分站 | | | | | | | | |
| 照顧管理中心照管分站 | 處 | | | | | | | |

表 2. 效益指標及目標值

| 具體目標 | 單位 | 現況值 | 目標值 | | | | | 合計 |
|----------------|----|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|----|
| | | | 第一期 | | 第二期 | 第三期 | | |
| | | 105 年 | 106 年 | 107 年 | 108 年 | 109 年 | 110 年 8 月 | |
| 一、長照 ABC 據點 | | | | | | | | |
| (三)其他在地閒置空間/土地 | | | | | | | | |
| 1. 長照布建數 | 處 | A | | | | | | |
| | | B | | 1 | | 1 | | 2 |
| | | C | | | | | | |
| 2. 受益人數 | 人數 | | | | | | | |
| 小計(長照布建數) | 處 | A | | | | | | |
| | | B | | 1 | | 1 | | 2 |
| | | C | | | | | | |
| 小計(受益人數) | 人數 | | | | | | | |

備註：

1. A(社區整合型服務中心)、B(複合型服務中心)、C(巷弄長照站)。
2. 表 1 與參、執行策略及方法之各工作項目的工作指標一致。例如：表 1 的老人活動中心資料要與參、一、(二)工作指標(總表)同，依此類推。
3. 表 2 與參、執行策略及方法之各工作項目績效指標一致。例如：表 1 的老人活動中心資料要與參、一、(三)績效指標(總表)同，依此類推。

參、執行策略及方法

其他在地閒置空間/土地

(一)主要工作項目

新建社會福利綜合大樓 1 處，作為長照服務據點(本階段新申請案件)。

修繕閒置空間 1 處，作為長照服務據點(第 1 階段申請案，已核定補助)。

(二)工作指標(總表)

| 具體目標 | 單位 | 現況值 | 目標值 | | | | | 合計 |
|-------------|----|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|----|
| | | | 第一期 | | 第二期 | 第三期 | | |
| | | 105 年 | 106 年 | 107 年 | 108 年 | 109 年 | 110 年 8 月 | |
| 其他在地閒置空間/土地 | 處 | - | - | 1 | | 1 | | 2 |

(三)績效指標(總表)

| 具體目標 | 單位 | 現況值 | 目標值 | | | | | 合計 |
|-------------|----|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|----|
| | | | 第一期 | | 第二期 | 第三期 | | |
| | | 105 年 | 106 年 | 107 年 | 108 年 | 109 年 | 110 年 8 月 | |
| 其他在地閒置空間/土地 | | | | | | | | |
| 1. 長照布建數 | 處 | A | | | | | | |
| | | B | | | 1B | | 1B | 2B |
| | | C | | | | | | |
| 2. 受益人數 | 人數 | | | | | | | |

(四)建物分年執行策略、步驟與分工

| 年度 | 執行項目 |
|-----|--|
| 108 | 取得土地使用權(國有地撥用) 委託規劃設計監造發包 規劃設計細部設計 |
| 108 | 水土保持計畫送審 建築執照申請 工程招標、工程開工施作 |
| 109 | 工程施作 竣工，申領建築使用執照 工程驗收 |
| 110 | 委託經營管理招標 長照機構申請設立許可 |

| 工作項目 | 107年 | | | 108年 | | | | | | | 109年 | | | | 110年 | | |
|--------------|------|----|----|------|---|---|---|---|---|------|------|----|----|----|------|---|---|
| | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7-12 | 1-9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 |
| 計畫送審 修正核定 | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | |
| 土地撥用 | | | | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | |
| 規劃設計細 部設計 | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | |
| 水保送審 建造申請 | | | | | | | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | |
| 工程招標 施工監造 | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | |
| 完工申領使 用執照 | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | | | | |
| 完工驗收 | | | | | | | | | | | | | ■ | | | | |
| 委託經營管 理招標 | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | | |
| 機構申請設 立許可 | | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | |
| 委託經營管 理 | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ |

(五)計畫內容

1.規劃構想：

此次計畫新設置長照服務據點，為位於市區之公有閒置土地，緊鄰市場、台鐵車站及地區客運轉運站，生活交通便捷，有助於長者生活圈的延續與積極參與社會，得以獨立自主且有良好的生活品質，避免獨居，預防保健、活力老化、減緩失能。

2.「新建」建物清冊(未來規劃)：

| 具體目標 | 長照據點類型 ABC | 樓層 | 基地位置 | | | 面積 (m ²) | 服務內容 | 年均服務人數 |
|----------------|---------------|------|------------|--|----------------------------------|-------------------------|------------------|--------|
| | | | 市(區 鄉鎮) | 村(里) | 路(街)段巷 (弄)號樓 | | | |
| 南投縣水里鄉社會福利綜合大樓 | B | 地上四層 | 水里鄉 | 水里村 | 水里段 136、137、137-1、138 及 138-1 地號 | 2,791 | 日間照顧中心等社區式整體照顧服務 | 15,000 |
| | | 空間規劃 | 1F | 停車場、消防及機電等相關設備空間 | | | | |
| | | | 2F | 多功能使用空間(門廳/警衛室/社區活動空間/辦公室/無障礙廁所/無障礙電梯樓梯) | | | | |
| | | | 3F | 日照中心(照顧單元/無障礙廁所、浴室/休憩設備、寢室/多功能活動空間/護理站/無障礙電梯樓梯/開放式廚房/餐廳/辦公室/個案紀錄存放室) | | | | |
| | | | 4F | 小規模多機能(照顧單元/無障礙廁所、浴室/休憩設備、寢室/多功能活動空間/護理站/無障礙電梯樓梯/開放式廚房/餐廳/心理諮商室/辦公室) | | | | |

小計 1 處

*一層 397m²，二層 459m²，三層 644m²，四層 420 m²，總面積合計 1,920m²

*三、四層各服務 30 人。三層每人面積 644 m²/30 人=21.4m²/人四層每人面積 420 m²/30 人=14 m²/人。

*服務日數=365日-115日(107年總放假日數)=250日/年

*年均服務人數=60人/日*250日/年=15,000人/年

(六)計畫時程與主辦單位

1.時程：108年-110年

2.主辦單位：南投縣政府/南投縣水里鄉公所。

(七)經費需求與來源

單位(新臺幣):元

| 南投縣水里鄉社會福利綜合大樓 | | | |
|----------------|-----------------|--------------------|------------|
| 內容 | 總樓地板面積 | 單價 | 總計 |
| 地上4層 新建鋼骨構造 | 1,920 (平方公尺) | 26,800 (元/平方公尺) | 51,456,000 |
| 委託規劃、設計及監造費 | 1式 | 3,544,000 | 3,544,000 |
| 總經費(預算數) | | | 55,000,000 |

單位(新臺幣):千元

| 具體目標 | 經費來源 | 經費分攤比例(%) | 分攤金額 | 備註 |
|-------------------------|----------------|-----------|--------|----|
| 新建 南投縣水里社會 福利綜合大樓 | 中央[A] | 90% | 49,500 | |
| | 地方縣政府[B] | 5% | 2,750 | |
| | 地方公所[C] | 5% | 2,750 | |
| | 總經費[A]+[B]+[C] | 100% | 55,000 | |

(八)預期效益

1.直接效益

增加老人活動空間，長照服務據點，符合政府政策並提供多元化老人福利服務需求、民意需求及人口變化，以解決地方經費困絀，擴大照顧面向。

2.間接效益

鼓勵長照、醫療、護理、社會福利，以及社區基層單位共同投入辦理長照服務，積極發展整合多樣性長照資源，並透過優先擴大居家服務供給量，提供年輕世代、新移民女性、中高齡勞動人口投入照顧服務之機會

肆、財務計畫

為建置以社區為單位，家庭為中心的照顧體系，強化社區式及近便性的長照服務，給予家庭更多照顧量能，並積極擴充在地化社會福利網絡，係因做為社會福利服務用途，而無自償性或收益之可能，原則仍需以政府編列預算方式辦理。

經費補助原則及自籌比率：依行政院主計總處最新公告之「各直轄市及縣(市)政府財力分級表」，編列自籌款配合支應，自籌比率 10%。

單位(新臺幣):千元

| 具體目標 | 經費來源 | 新建經費 | | | | | 小計 |
|-------------------------|-----------------------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | 第一期 | | 第二期 | 第三期 | | |
| | | 106年 | 107年 | 108年 | 109年 | 110年 | |
| 新建 南投縣水里社會 福利綜合大樓 | 中央(1) | | | 24,750 | 24,750 | | 49,500 |
| | 地方(2) | | | 2,750 | 2,750 | | 5,500 |
| | 總經費(3) (3)=(1)+(2) | | | 27,500 | 27,500 | | 55,000 |
| 合計 | | | 27,500 | 27,500 | | 55,000 | |

表 3. 公有土地有償撥用經費分年分期撥付

| 具體目標 | 經費來源 | 土地撥用經費 | | | | 合計 |
|------------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|
| | | 第 1 期 | 第 2 期 | 第 3 期 | 第 4 期 | |
| | | 108 年 | 109 年 | 110 年 | 111 年 | |
| 撥用 國有土地 | 中央(1) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 地方(2) | 6,540 | 6,540 | 6,540 | 6,530 | 26,150 |
| | 總經費(3) | 6,540 | 6,540 | 6,540 | 6,530 | 26,150 |

總經費(含土地撥用)=8,115 萬元

本案土地撥用所需經費龐大刻正與土地管理機關交通部臺灣鐵路管理局商議按「交通部臺灣鐵路管理局經管公用不動產出租及利用作業要點」第 10-1 點規定以合作方式辦理，以減少撥用土地所需經費。

伍、預期效益

一、直接效益：

- (1) 整建既有閒置或低度使用之空間、土地，提供長者或是身心障礙者友善、安全及舒適環境，並增加公共空間利用率。
- (2) 擴大原有空間之功能及範圍，配合政府長照 2.0 政策，轉型成為長照 B 級據點。
- (3) 使用功能多元化，平時做為社區居民活動及提供照顧服務需求之場所，遇災害時可作為災防據點。
- (4) 增加民眾活動空間，長照服務據點，符合政府政策並提供多元化老人福利服務需求、符合民意需求及人口變化，以解決地方經費困絀，擴大照顧面向。

二、間接效益：

- (1) 改善社區居民活動聚會場所，促進社區發展，凝聚居民向心力。
- (2) 藉由佈建長照 2.0 服務據點，就近提供長者社會參與及社區活動場所結合社區志工資源。
- (3) 結合整合現有在地各社福及醫療資源，建立完善服務輸送體系。
- (4) 鼓勵長照、醫療、護理、社會福利，以及社區基層單位共同投入辦理長照服務，積極發展整合多樣性長照資源，並透過優先擴大

居家服務供給量，提供年輕世代、新移民女性、中高齡勞動人口投入照顧服務之機會。

陸、管考機制

本計畫係為整建原有之公有閒置土地，在未來佈建成為長照 2.0 服務照顧據點後，委由專業機構經營管理，機關將依據長照相關規定，透過原有計畫考核機制，查核計畫執行進度與經費執行情形，並針對遭遇困難或執行進度落後者，不定期實地督導訪視並協調解決困難，以達成計畫預期效益。