

## 新竹縣新埔長照社福產創共融園區 BOT 案 招商座談會邀請函

敬邀 貴單位

參加「新竹縣新埔長照社福產創共融園區 BOT 案」招商座談會

- 主辦單位：新竹縣政府
- 規劃單位：十方都市開發顧問有限公司
- 會議時間：第一場：民國 113 年 1 月 26 日（星期五）上午 10 時 30 分  
第二場：民國 113 年 2 月 21 日（星期三）下午 2 時 00 分
- 會議地點：新竹縣政府前棟三樓簡報室（新竹縣竹北市光明六路 10 號）
- 計畫說明：



新竹縣立新埔仁愛之家建於民國 73 年 8 月，次年 9 月開辦老人安養服務，設有 4 棟建築物，包括公費安養大樓、自費大樓、餐廳及辦公大樓。後因故於民國 93 年結束服務。既有建物則陸續轉為新竹縣替代役管理中心、花燈倉庫及柿染坊等使用，目前僅餘柿染坊尚在營運中，其餘皆已遷離，閒置未使用。

新竹縣政府為活化原縣立新埔仁愛之家閒置空間，並因應人口老化、高齡少子化及城鄉發展失衡等問題，亟需建構從居家、社區到住宿式照顧之完善連續性長照服務體系，並期輔以提供家庭、婦女、兒少、身障及老人等全人服務，爰依促進民間參與公共建設法第 42 條規定辦理促參案件前置作業規劃，期委由民間機構投資開發經營，提供優質長照社福產創共融園區。

為利後續本案推動招商順遂，擬辦理招商座談會，除釋放投資資訊外，並期透過與潛在廠商間彼此之意見交流，作為本案推動之參考。

### ■ 會議議程：

- (一) 貴賓報到（會議前 30 分鐘）
- (二) 主席致詞
- (三) 計畫說明
- (四) 意見交流
- (五) 會議總結

### ■ 聯絡人與聯絡方式：

十方都市開發顧問有限公司 田小姐  
電話：07-553-0979  
傳真：07-553-7767  
E-mail：visioncity88@gmail.com  
線上報名：<https://reurl.cc/OGVra9>



## 報名回條

單位名稱		參與場次	<input type="checkbox"/> 第一場 1 月 26 日(五)10:30
聯絡人			<input type="checkbox"/> 第二場 2 月 21 日(三)14:00
電子信箱		聯絡電話	
與會人員			
姓名		職稱	
姓名		職稱	
姓名		職稱	

## 計畫簡介

項目	內容
案件名稱	新竹縣新埔長照社福產創共融園區 BOT 案
公共建設類別	衛生福利設施
法令依據	促進民間參與公共建設法
民間參與方式	BOT
基地概述	<p>1. 基地範圍：新竹縣新埔鎮上早坑段 407、408、542 及 545 地號</p> <p>2. 基地面積：約 24,792 平方公尺</p> <p>3. 土地使用分區：特定目的事業用地（建蔽率 60%、容積率 180%）</p> <p>4. 主體事業規劃內容： 以長照社福為主之共融園區，包含機構住宿式長照、社區式長照及其他長照社福服務等。</p> <p>5. 附屬事業規劃內容： 本案允許民間機構發經營附屬事業，倘有開發規劃長照社福相關設施以外之附屬事業需求，應擬具相關使用計畫（包含開發經營內容、開發經營規模等）向主辦機關提出申請。</p> 
許可年期	50 年（興建期 5 年）
投資利基	<p>★<b>新竹縣長照社福需求甚殷，有佈建之必要</b> 新竹縣老年人口比率近十年持續增加，成長率約達 23%。</p> <p>★<b>新竹縣新埔鎮長照需求，比你想像中的多</b> 新埔鎮老年人口 111 年比例 20.9% &gt; 全縣 13.64% (&gt; 全國 17.5%)。</p> <p>★<b>基地允建規模大，結合附屬事業創開發綜效</b> 可建容積樓地板面積 44,625 平方公尺，允許民間機構規劃提出附屬事業，健全多元公共服務，提高土地使用效益及公共建設服務品質。</p> <p>★<b>具長照 2.0 政策支持，公私協力共同推動</b> 新竹縣政府持續配合中央推動新竹縣長照 2.0 整合型計畫，提供長照業務協調整合與政策支持，與民間機構共同增進社會福祉。</p>