

# 沙崙健康園區計畫

## 可行性規劃報告公聽會



簡報人：黃隆仁 技師  
112年02月02日

## 簡報大綱

- 一、計畫緣起及法令依據
- 二、區位現況概述
- 三、園區規劃說明
- 四、現場意見交流與答覆



# 一、計畫緣起及法令依據



- ① 因應國家政策、全球後疫情醫療產業趨勢，以沙崙智慧綠能科學城周邊整體規劃，打造連結學術、科技、生醫、研發等**具產、學、研功能的健康產業園區**。
  - ② 回應**醫療需求及推動下世代產業發展**，新設健康產業園區以作為臺灣南部健康照護及產業發展核心
- 本案依據產業創新條例第33條第4項規定，於提具可行規劃報告前，應**舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見**。

➡ 依循國發會產業發展及上位計畫，建構以**智慧醫療產業**為主體的**健康園區發展**模式。



## 二、區位現況概述(2/3)

### □ 周邊交通路網

#### ■ 道路系統

##### ● 高、快速道路

- 國道1號
- 台86線快速道路

##### ● 省道、區道、地區道路

- 台39線
- 南157線
- 高鐵沙崙站銜接南154線連絡道
- 歸仁十三路

#### ■ 鐵路系統

- 高鐵臺南站
- 臺鐵沙崙站
- 捷運第一期藍線延伸線(規劃中)

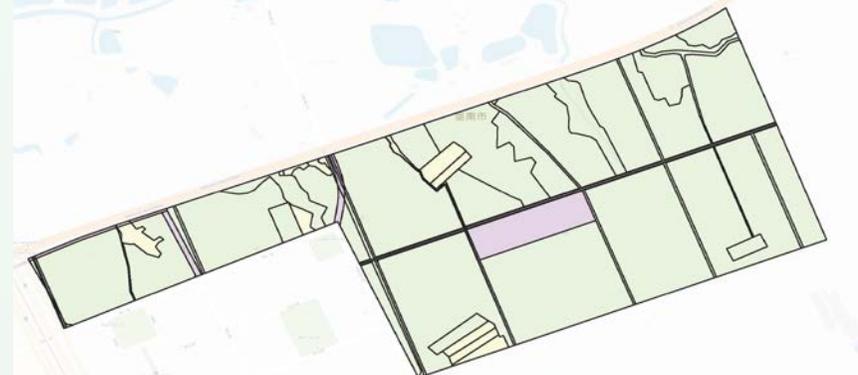


園區緊鄰台86線、省道台39線、高鐵臺南站及臺鐵沙崙站，交通可及性高，相當便利

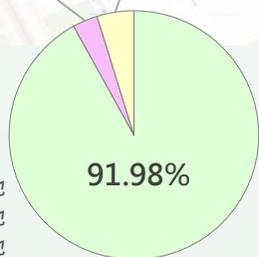
## 二、區位現況概述(3/3)

土地權屬

台糖土地 私有土地 公有土地



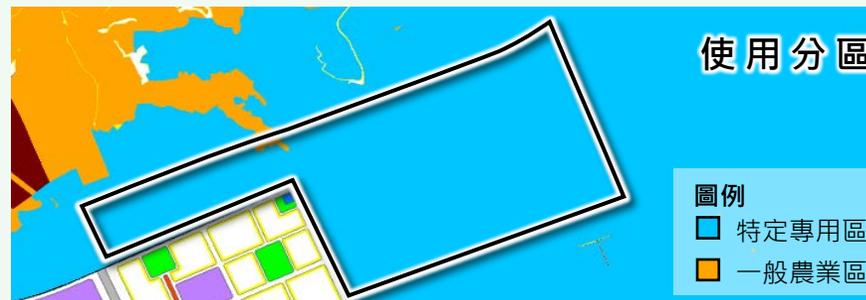
3.24% 4.78%



台糖土地  
公有土地  
私有土地

土地權屬	使用面積(公頃)	百分比(%)
台糖公司	77.49	91.98%
私有土地	2.73	3.24%
公有土地	4.03	4.78%
總計	84.25	100%

使用分區



圖例

特定專用區  
一般農業區

用地編定



圖例

農牧用地  
道路用地  
水利用地  
特定目的事業用地

使用現況



圖例

旱田  
闊葉林  
果園  
農業產銷及加工設施  
蓄水池  
溝渠  
電力  
宗教  
未使用  
道路

非都市土地使用分區多屬特定專用區，台糖土地佔比約92%，產權單一利於推動產業園區開發作業。

# 三、園區規劃說明 (1/5)

生態優先考量，運用迴避、減輕、縮小規劃原則



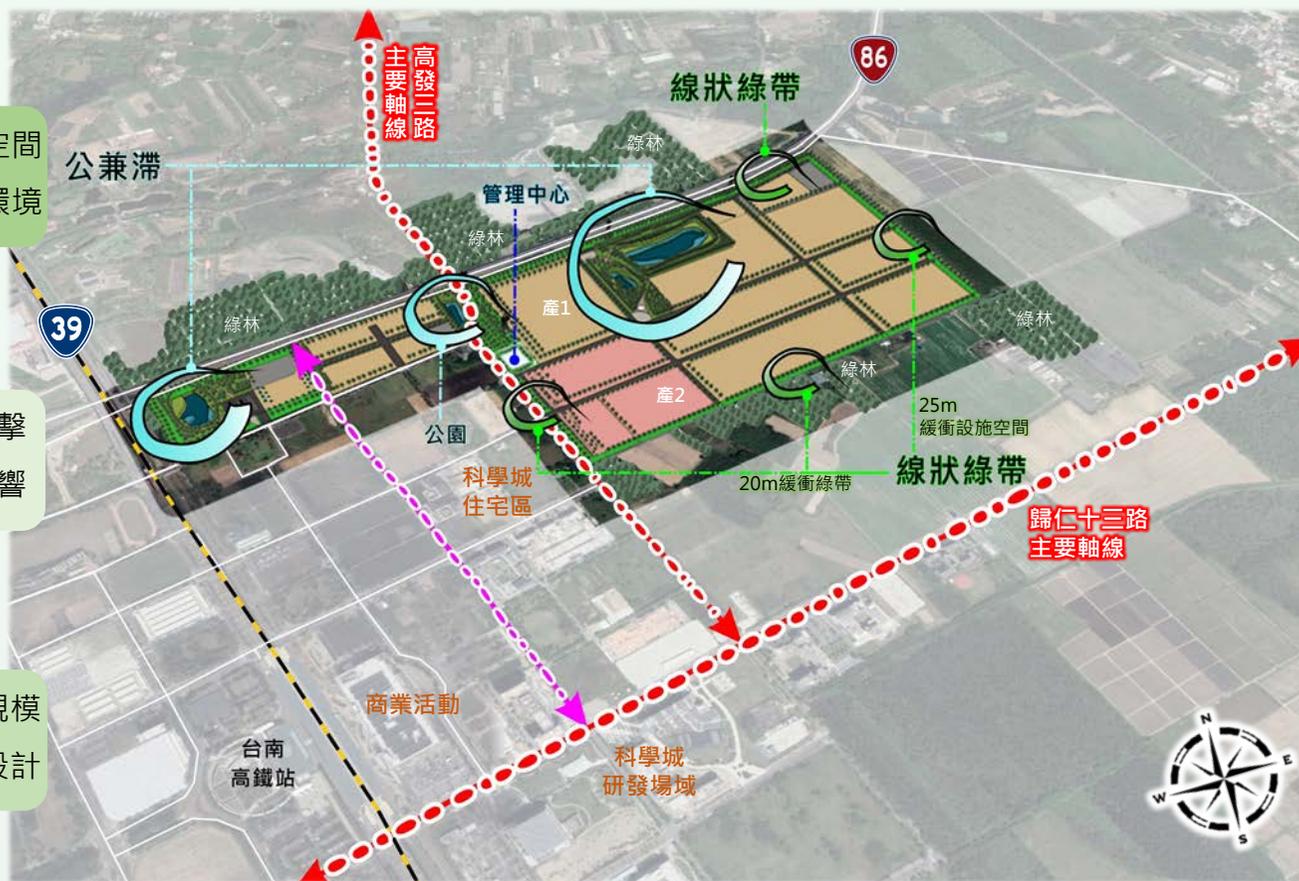
- 保留原始棲地空間
- 留下復育必要環境



- 減輕人為開發衝擊
- 降低工區範圍影響



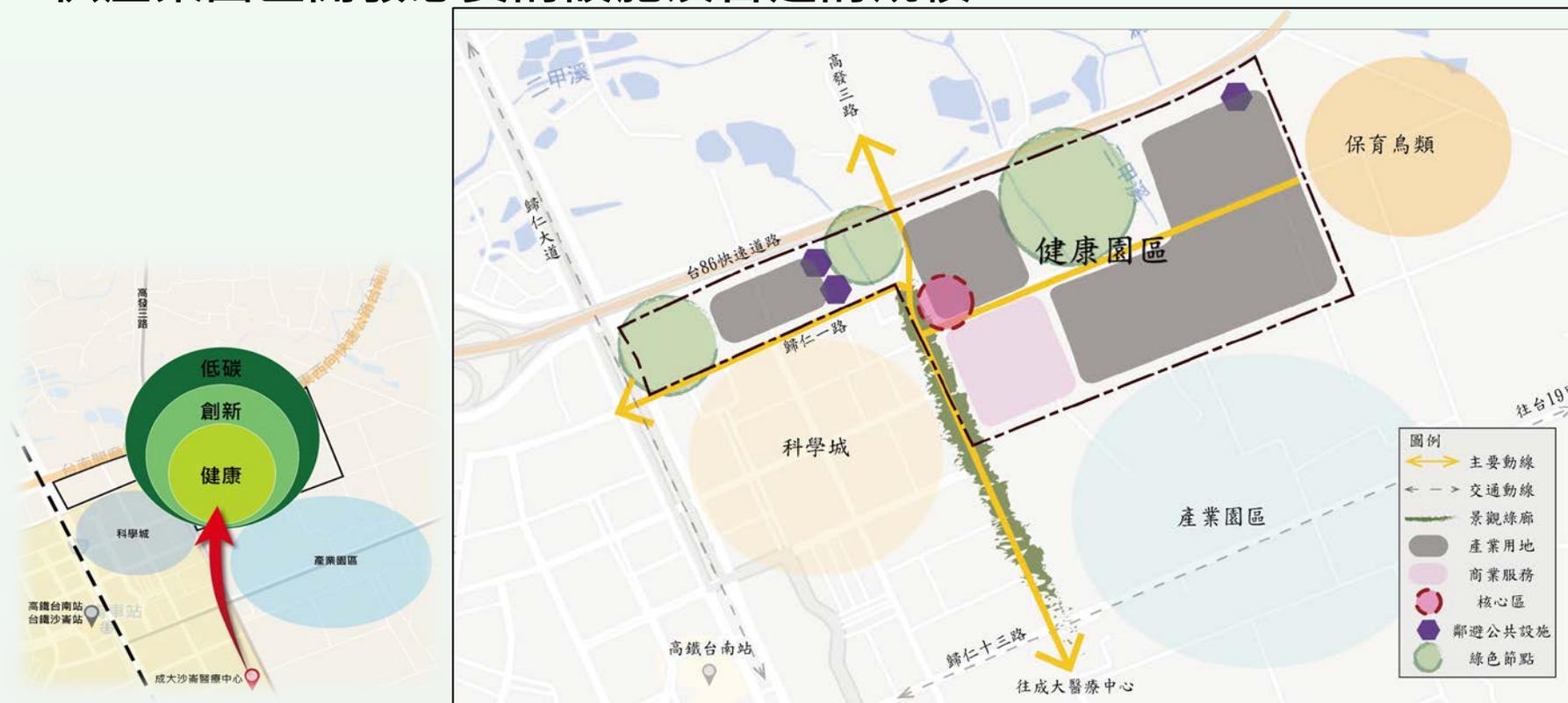
- 適度園區開發規模
- 提倡工程減量設計



基地以三生理念規劃，綜合生態、生活、生產等面向，研擬園區開發與環境影響兩者間最適平衡。

## 三、園區規劃說明 (2/5)

規劃構想：區內以**一心、二軸、三綠點、四團組**為分區構想，提供產業園區開發必要的設施及合適的規模。



區內規劃配合引進**產業別的最適規模及園區開發目標**，提出恰當及最佳的開發構想。

# 三、園區規劃說明 (3/5)

## 戰略產業：因應國際疫後趨勢脈絡，發展精準醫療產業



### 健康福祉產業

國人健康意識抬頭、預防醫學倡導，導入健康福祉產業如：餐點營附屬食品、復體健運動設施、居家健康

(3219)非金屬家具 (0897)膳食及菜餚  
(3311)體育用品



### 應用生技產業

精準醫療及智慧醫療，配合新型態醫療趨勢，引進應用生技產業如：營養補充食藥品、醫療檢(監)測系統

(0898)保健營養食品 (6311)入口網站經營  
(0920)非酒精飲料 (6312)資料處理、主機及網站代管服務業



### 製藥、醫材產業

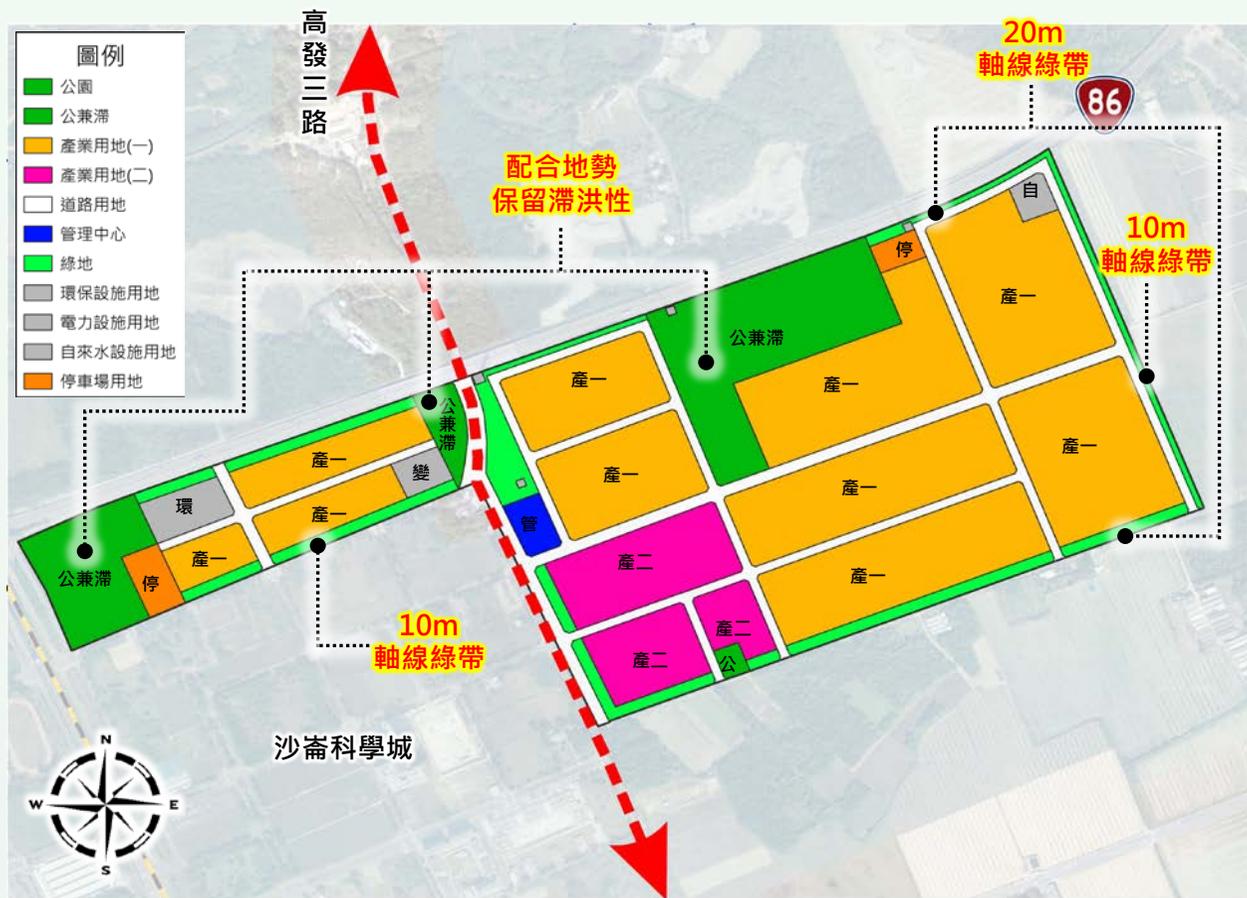
國際趨勢，傳染病及基因醫學及樣品保存等新興醫療，進駐如：新科技醫藥、醫材及整合醫藥物流冷鏈

(2001)原料藥 (2002)西藥 (2003)醫用生物製品 (2004)中藥 (2005)醫用化學製品 (2760)輻射及電子醫學設備 (3190)未分類其他運輸工具及其零件 (3329)醫療器材及用品



未來醫學產業趨勢將朝以**精準醫療**技術創新，新醫學模式將帶動**傳統醫療產業轉型**發展

## 三、園區規劃說明 (4/5)



- 預計提供約50.86公頃產業用地面積以及引進5,000名就業人口。
- 配合科學城住宅區規劃產業用地(二)優化生活機能。

土地使用類別		面積 (公頃)	百分比
產業用地	產業用地(一)	43.59	51.74%
	產業用地(二)	7.27	8.63%
	小計	50.86	60.37%
公共設施用地	道路用地	10.67	12.66%
	綠地	6.57	7.80%
	公共停車場	1.13	1.34%
	服務中心用地	0.62	0.74%
	滯洪池兼公園用地	12.37	14.68%
	電力設施用地	0.61	0.62%
	自來水設施用地	0.41	0.49%
	環保設施用地	1.01	1.20%
	小計	33.39	39.63%
	總計	84.25	100.00%

➡ 規劃考量現地環境生態敏感度及產業用地比率規定，研擬健康園區之最適開發規模。

# 三、園區規劃說明 (5/5)

加速精準醫療發展、擴增數位醫療產值，打造2030沙崙智慧城



1. 隔離綠帶採串聯設計  
延續科學城綠蔭道路特色
2. 優化科學城住宅機能  
園區內規劃商業服務空間
3. 銜接周邊的交通系統  
技術研究及製程完善鏈結
4. 避免工業區坵塊零碎  
評估最適大小達規模經濟
5. 維持草鴉猛鳥禽農地  
規劃喬木綠帶提供緩衝圈

項目	預估時程	111		112		113		114		115		116		117		118		119		120		121		122		123		124		
		上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	
園區申設階段	3年	3年																												
土地取得/開發商遴選	2.5年							2.5年																						
園區開發	工程設計	4.5年										4.5年																		
	工程施工(含整地、公共設施興闢)	6年															6年													
土地租售作業	6年															6年														

➔ 預計113年完成取得開發許可，123年完成園區整體開發，並提供廠商進駐。

## 四、現場意見交流與答覆

- 意見交流原則：可利用現場發表或書面表達方式提出，書面陳述之意見可利用意見單並於今日或本日會議後10日內(112/02/12前)寄送或傳真至機關。
  - 主辦機關：臺南市政府經濟發展局
  - 機關地址：臺南市新營區民治路36號
  - 聯絡電話：(06) 632-2231
  - 傳真專線：(06) 635-4553
- 現場交流辦理：
  - 意見發表：現場發言為利製作及寄送會議紀錄，請先說明單位、姓名
  - 發表規定：由主席視現場發言人數，待複數人發言後，階段性統一答覆
  - 發言次數：不限發言次數，但為利時間管控，每人發言以3分鐘為限
- 公聽會會議記錄辦理方式：
  - 意見紀錄：今天發言意見及回覆將於會議後進行紀錄，並函文及寄送給與會參加單位及人員。另，書面意見部分請於今日或本日會議後10日內(112/02/12前)寄送或傳真至機關，以利陳述意見內容之彙整、回應及處理結果等會議記錄完備。

# 簡報結束，敬請指導

## 聯繫方式



窗口：林永健 經理

手機：0986-606-308

電話：02-2659-5449轉274

信箱：[chapman.lin@hotmail.com.tw](mailto:chapman.lin@hotmail.com.tw)

Line：[chapman.lin](https://www.line.me/tw/chapman.lin)



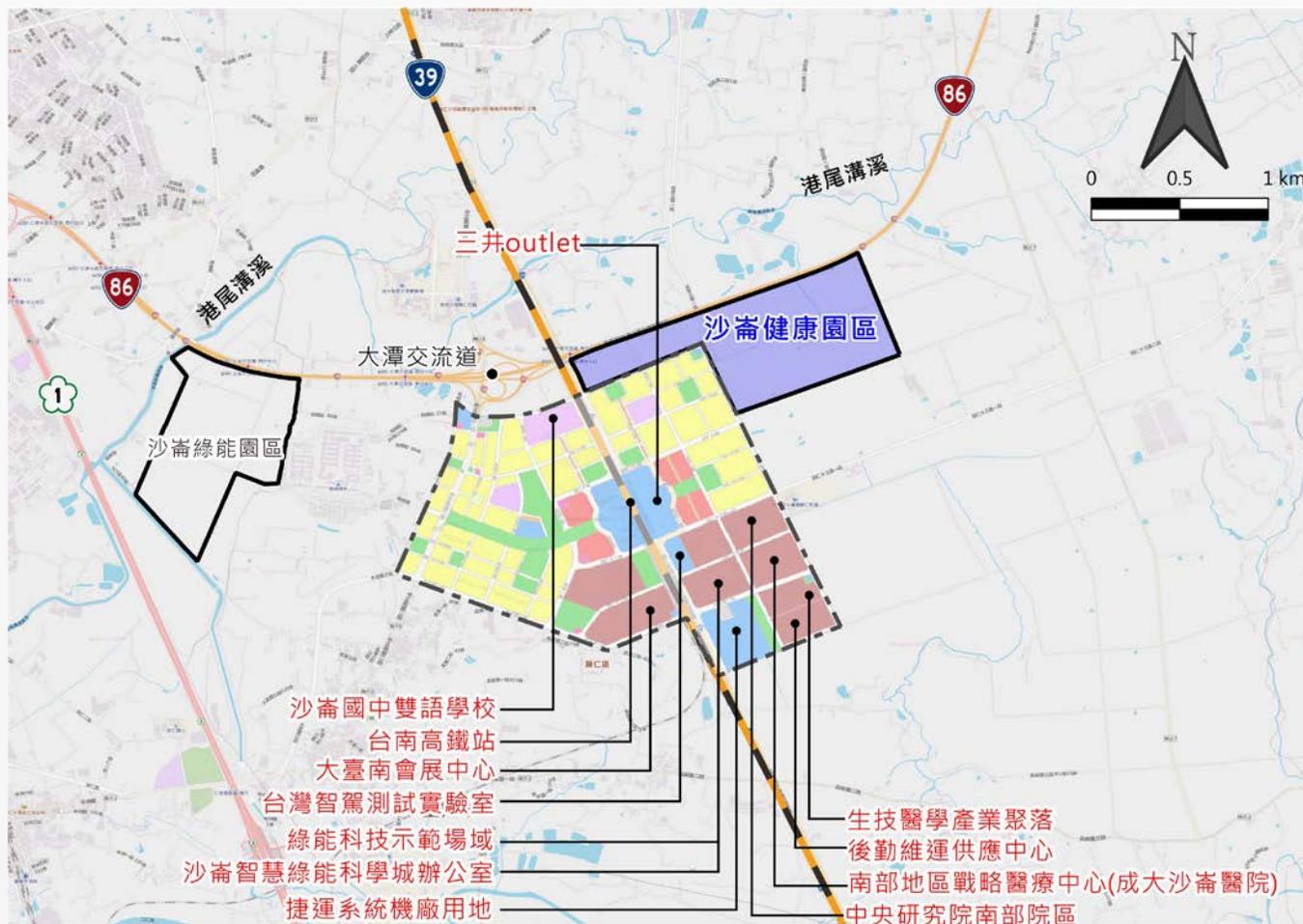
# 附件：整體景觀構想圖



## ▶▶ 附件：整體景觀構想圖

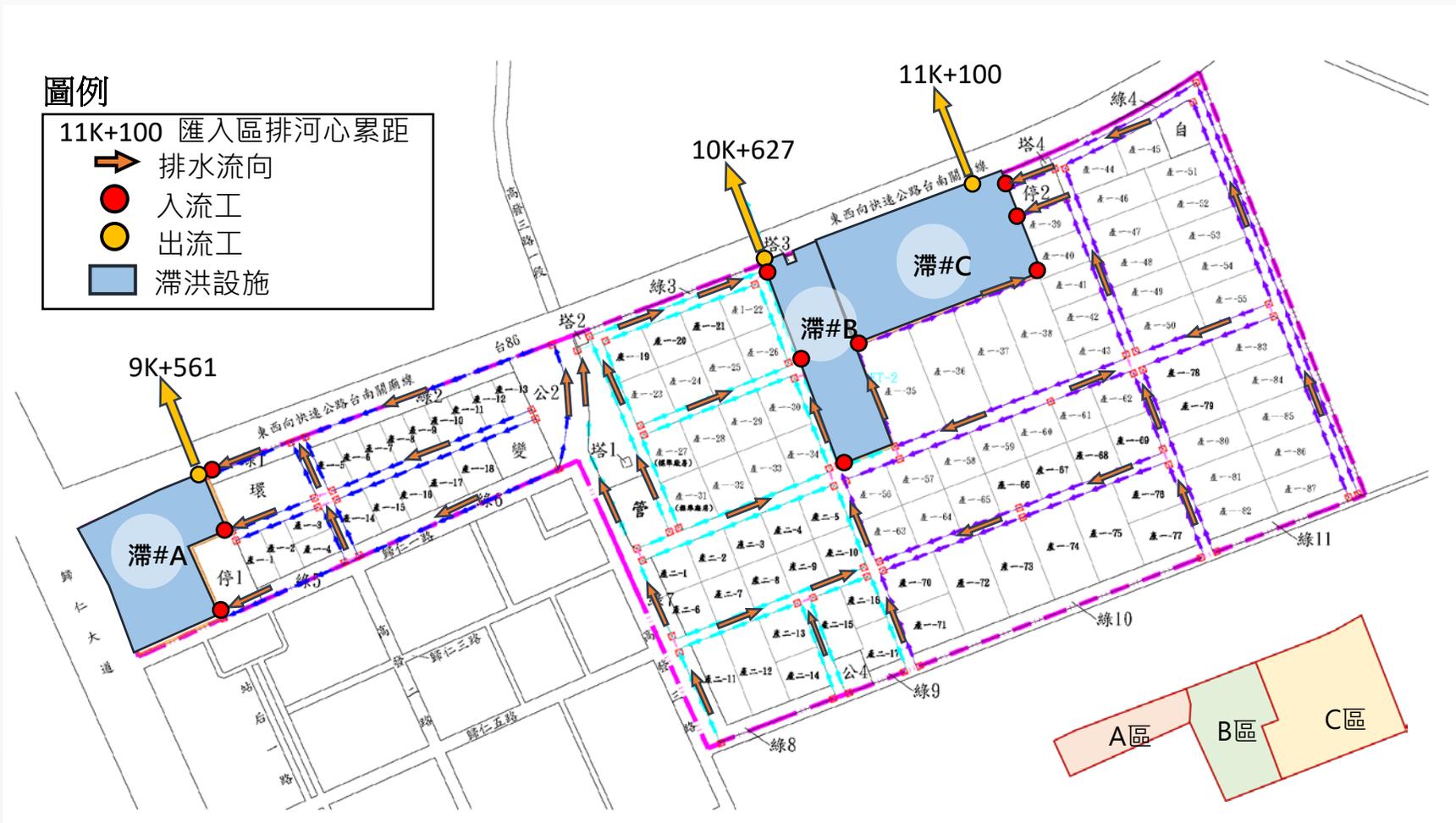


# 附件：園區周邊重大建設及計畫



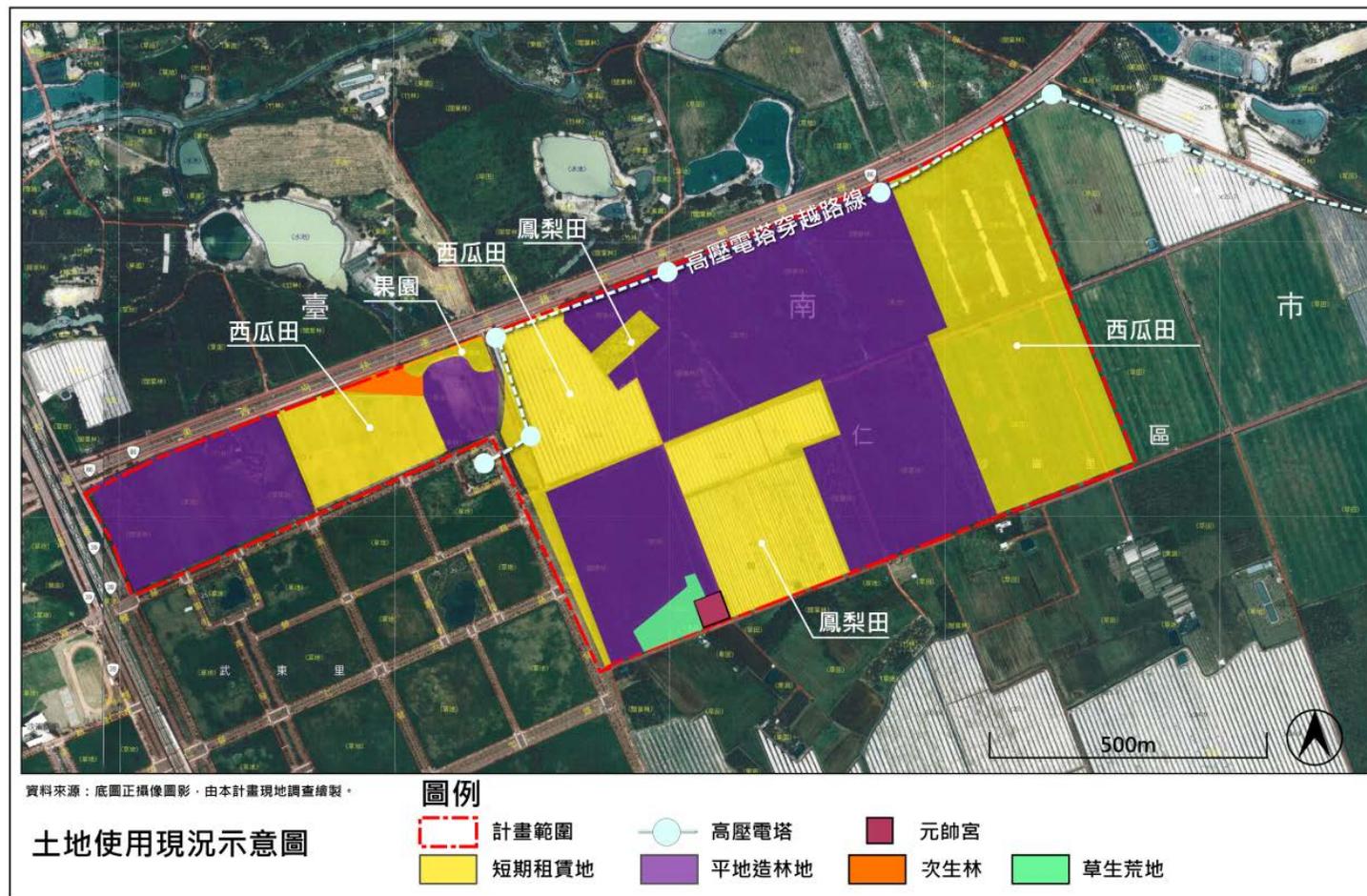
沙崙健康園區緊鄰沙崙科學城場域，搭配目前及未來科學城規劃進程，落實都市區域發展及整體性開發。

# 附件：園區開發排水系統構想



➔ 園區開發共分三大集水區，並規劃合適的滯洪池空間，完善開發對於周邊排水之影響。

# 附件：土地使用現況



現況土地使用多為耕地及造林地，區內有一宮廟使用，同時現地有高壓電塔架空電纜。

# 附件：開發可行性綜合評估

項目	指標	說明	效益評估		
			優	可	差
政策配合度	—	掌握臺灣健康產業發展趨勢，配合中央地方政策，垂直水平整合與智慧化，引領產業升級，符合相關政策及上位計畫，具促進地方產業轉型重要意義。	◎		
區位條件	地理位置	基地所在臺南地區，可作為臺灣健康產業發展腹地；將有效協助目標產業加速垂直、水平整合與智慧化，並輔導不合分區工廠轉型再發展。	◎		
	交通運輸	可透過臺 86 線、臺 39 線連繫臺南高鐵站、高雄港、小港機場等國際雙港，可快速聯絡南北各都會區及國際空、港等設施。		◎	
	土地取得	本計畫範圍內九成以上為臺糖公司所有土地，後續將以合作開發方式取得土地。	◎		
市場需求	用地需求	本計畫調查附近地區擬進駐園區廠商需地面積達公頃，本計畫基地則釋出產業用地 51.68 公頃。後續並將引入縣內其餘地區之未登工廠。	◎		
工程技術	整地排水	基地地形平緩，工程單純。	◎		
	大地工程	考量基地岩盤面變化特性，未來建築開發，雖有工程因子需予考量，惟配合詳細調查及地盤改良等工程技術克服，各項開發工程可符合安全之標準。		◎	
	環保工程	本計畫用水回收供應公園綠地、停車場、道路及洗車等不與人體直接接觸之用水使用。	◎		
經濟效益	土地經濟	基地整合輔導既有不合分區使用工廠，提供適量產業用地及公共設施，促進重大交通建設及其周邊土地整合優化發展，增加廠商投資，產業總產值 105 億元/年。	◎		
	就業機會	可提供鄰近地區勞工及技術人員約 5,100 個直接就業機會，並衍生約 9,400 個間接就業人口	◎		
	政府稅收	藉產業輔導與進駐，每年增加營所稅、地價稅…等財政收入。	◎		
環境影響	環境、生態	參考鄰近區域調查結果，範圍內發現有保育類鳥類，惟附近此類相似環境甚多，動物將向周圍類似環境遷徙，故對現有棲息生物之影響十分輕微。	◎		
	社會環境	1. 施工所需之人員及器材將盡量由當地提供，可增加當地之就業機會，提高經濟活動，增加地方稅收。 2. 提高土地利用價值，增加就業機會	◎		



本園區開發計畫可行性綜合效益評估結果部分，**政策、區位、市場及工程等面向**，均可行且效益甚高。

# 附件：沙崙科學城與園區歷史脈絡

沙崙健康園區營運，成為臺南醫療產業發展動力核



## 民國111年

推動南部區域醫療中心及成大沙崙醫院設立，**啟動沙崙健康園區開發**



## 民國110年

民國110年 因開發時程考量，**成大沙崙醫院移至科學城FX區設置**



## 民國110年

民國110年 因應台商回流，**啟動綠能園區開發**



## 民國109年

民國109年 行政院**指示經濟部**對綠能園區、健康園區、產業園區進行輔導



## 民國91年

民國91年 行政院&科技部即取得土地，**設定沙崙科學城發展方向**為「下世代產業」(5G、綠能、智慧健康、AI、無人車)



鏈結5+2產創及6大核心戰略產業，強化臺南北端(柳科工)與南端(沙崙)科技發展能量，延續大南方科技S廊帶。

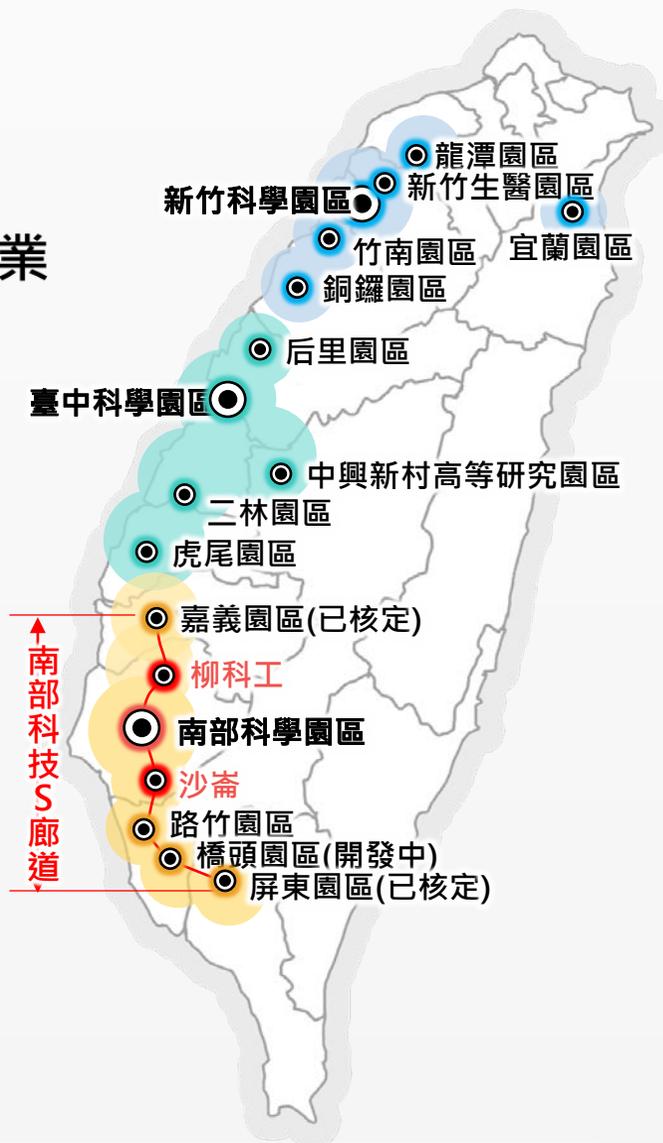
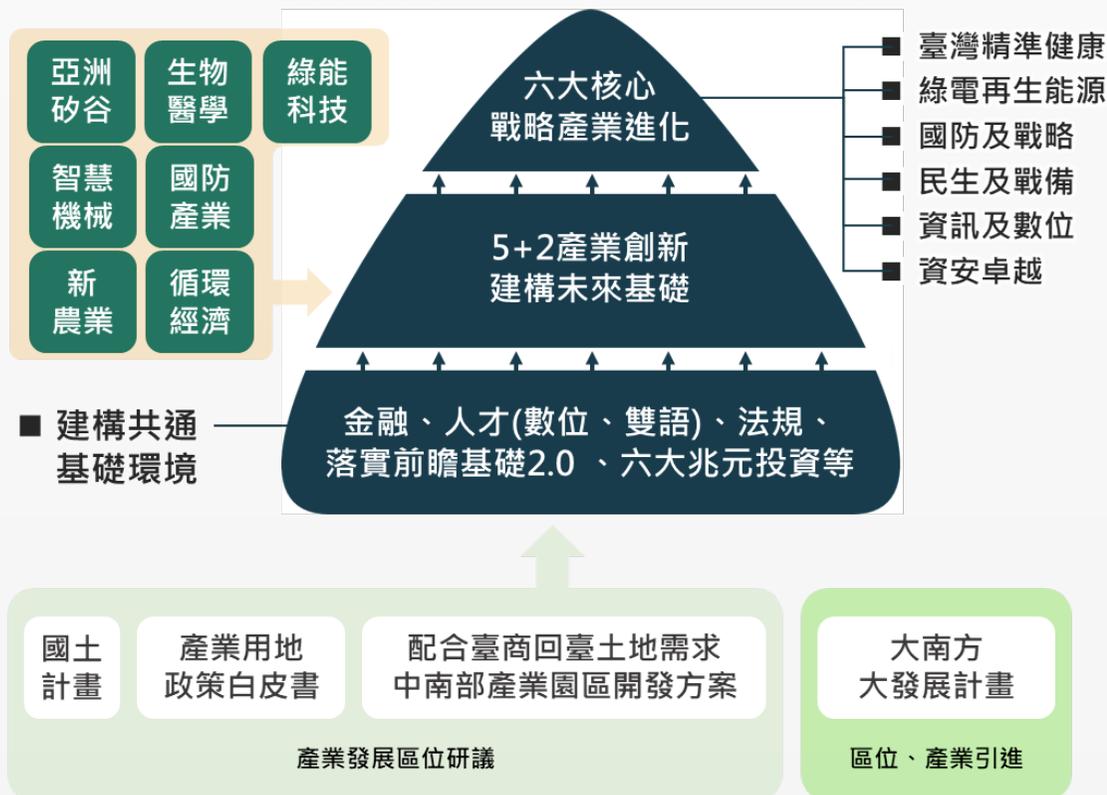
# 附件：與上位政策之串聯

2016

5+2 產業創新政策

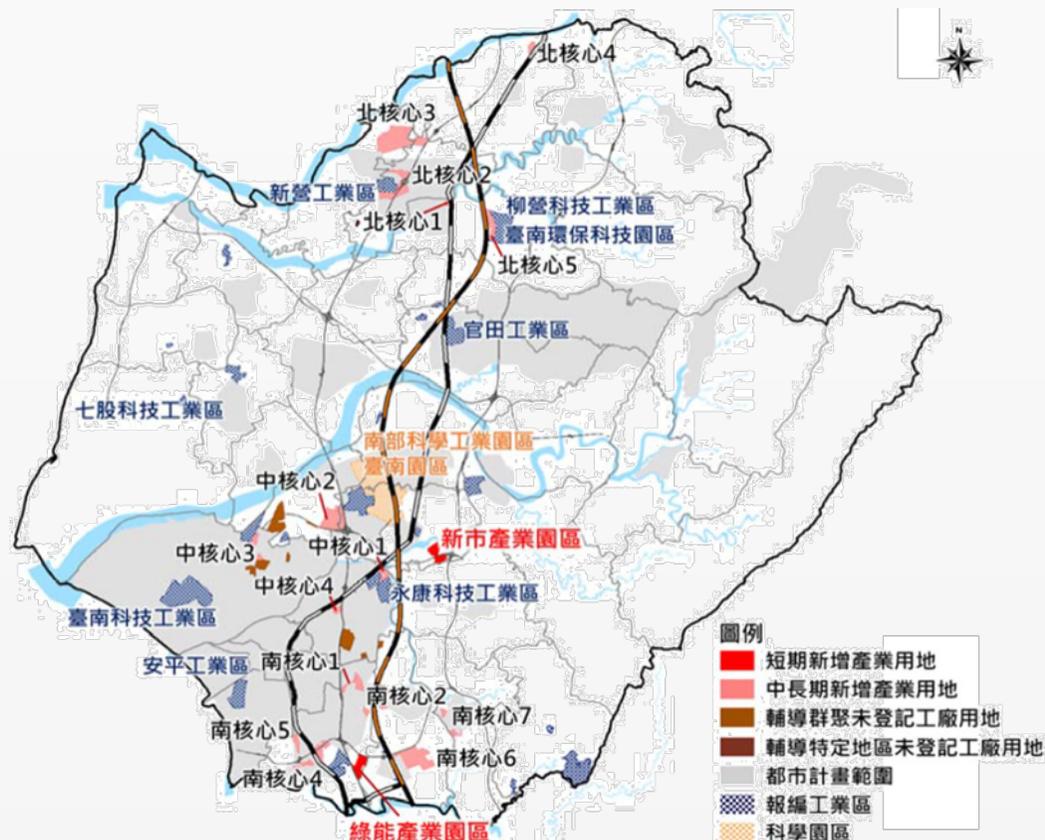
2020

六大核心戰略產業



鏈結5+2產創及6大核心戰略產業，強化臺南北端(柳科工)與南端(沙崙)科技發展能量，延續大南方科技S廊帶。

# 附件：臺南市國土計畫-產業用地需求



## 短期新增產業用地

- 5年內具體需求
- 共計**182公頃**  
(新市產業園區/綠能產業園區)

## 中長期新增產業用地

- 20年內開發利用區位
- 共計**1,531公頃**  
(北核心5處+中核心4處+南核心7處)

## 未來發展地區推估

- 125年產業用地需求增量
- 共計**1,423公頃**  
(加計需供公設地總量約為1,713公頃)



依循臺南市國土計畫指導分為短中長期之新增產業用地，125年產業用地需求增量至1,423公頃。