

第七案：「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）（第四次通盤檢討）案」再提會討論

說明：本案前經本會 112 年 10 月 6 日第 125 次會議審議通過，惟主要計畫「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（第四次通盤檢討）案」經內政部都市計畫委員會 113 年 8 月 27 日第 1062 次會議審竣，爰本案除配合審竣之主要計畫，調整案名及電信專用區之管制內容外，主要計畫報部審議期間亦接獲細部計畫之陳情意見（詳附表），擬併同提會討論。

決議：除下列各點外，餘准照本會 112 年 10 月 6 日第 125 次會議決議及本次提會資料內容通過。

一、「電信專用區」依內政部都市計畫委員會 113 年 8 月 27 日第 1062 次會議決議，除恢復現行條文規定外，其容許使用項目建議刪除「其他經管理局核准營運之設施及機構」面積限制一節，依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（下稱科管局）代表列席說明，因尚無使用急迫性之需求，且與「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條規定作為非電信相關設施之使用樓地板面積上限有所抵觸，爰建議維持現行條文規定。

二、配合人陳案件擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」於公園用地（公 14）新增醫療保健設施之容許使用項目一案，依科管局代表及陳情人列席說明，該用地業於 105 年間已依「促進民間參與公共建設法」規定，由民間機構參與公共設施營運在案，請依下列意見補充後，再提下次會議討論：

（一）擬新增使用項目已超出公園多目標使用項目及原委託經營內容，除請補充其適法性外，僅限於公園用地（公 14）新增使用項目，係為活化既有土地使用亦或

園區內是否已無其他可替代用地，有其變更之必要性應一併說明。

(二) 擴充經營之規模量體與項目及所產生之醫療廢棄物處理方式等應再明確補充說明。

(三) 本案建議應取得衛生主管機關相關同意文件，俾供審議參考。

三、有關本案審定後主要計畫於內政部審議期間接獲公民或團體之陳情意見，詳附表本會決議欄。

四、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

【附表】本案審定後主要計畫於內政部審議期間接獲公民或團體之陳情意見綜理表

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	管理局研析意見	本會決議
細 再 1	鷹○○○ 股份有限 公司/公 14 用地部 分	<p>敬啟者：</p> <p>謹致函此陳情書，代表國科會南科管理局健康生活館之經營者鷹萬體育股份有限公司，針對當前健康生活館營運困境，提出改善建議，期望貴府能考量現況，進行適當變更與調整。健康生活館營運現狀與挑戰（陳情背景）</p> <p>南科於 96 年興建健康生活館目的係為提供園區員工及附近居民調劑身心、舒緩工作壓力之休憩場所，以加強園區生活機能，並提高園區工作及生活環境品質。本公司於 105 年 3 月依促參法相關規定取得南科健康生活館經營權，儘管 109 年起受到疫情嚴重衝擊，本公司仍努力度過難關，持續為園區提供服務，所幸近期疫情降溫，場館營收日漸好轉。然而，健康生活館健身房等空間受到地點條件及周邊各大廠自設健身房與附設餐廳的影響，即便開辦各項課程，使用率始終未見起色。這不僅使設施的潛力未能充分發揮，也使資源無法有效利用。需求與建議（陳情理由）</p> <p>基於上述背景，我們評估如與專業醫療機構共同努力，使健康生活館將既有運動休閒功能結合生活與運動醫學服務，能夠發揮加乘效果，更有效促強化園區休閒與員工健康照護機能，惟健康生活館目前受限於園區土地使用分區規定而無法經營醫療相關服務，故希望能藉由土地分區使用容許項目的調整，增添健康生活館服務的多樣性，也呼應園區管理局興建健康生活館係為提升園區生活機能及品質之初衷，我們建議貴府考量現況，於南科園區「公 14」用地新增「醫療保健設施」項目，以下是我們期望於新增健康生活館之各項功能與效益：</p> <p>1. 引入預防醫學服務： * 設立健康檢查中心，提供全面的健康檢查服務，包括血壓、血糖、膽固醇等基本項目，並增加心血管健康、骨密度測試等</p>		<p>1. 本案有關「公 14」新增「醫療保健設施」容許使用項目事宜，分別有民間營運業者（鷹萬體育股份有限公司）及醫療專業機構（台南科學工業園區聯合診所）提出陳情案，擬於「公 14」用地內既有設施，結合醫療、長照與一般生活機能，引入預防醫學、推廣運動治療、康復服務及強化健康教育等，為園區職工與鄰近社區居民提供所需的醫療和健康服務。</p> <p>2. 查本局(南科管理局)前依「公 14」用地之土管容許使用規定，設置「健康生活館」，供園區員工運動休閒活動使用，並於 105 年間，依「促進民間參與公共建設法」(下稱促參法)規定，由民間機構參與公共設施營運在案。</p> <p>3. 復查「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」(下稱公設多目標使用辦法)第 3 條規定，如依第 1 項第 1 款(依促參法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。)使用者，不受附表(容許使用項目)之限制。</p> <p>4. 準此，本局評估如下： (1)「醫療保健行為」與「健康休閒生活」具密切關聯，臺南科學園區「公 14」於既有運動休閒設施內增進醫療保健行為，應無妨礙科學園區公園用地設置目的，且可</p>	依決議二內容辦理。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	管理局研析意見	本會決議
		<p>專項檢查。</p> <p>* 引進專業的健康管理師，為市民提供個性化的健康指導與管理方案，幫助市民養成健康的生活習慣，預防各類慢性病的發生。</p> <p>2. 推廣運動治療與康復服務： * 設置專業的運動治療區域，配備先進的運動治療設備，並聘請運動治療師、物理治療師等專業人士，為有需求的市民提供康復訓練和運動治療服務，特別是針對老年人的需求。</p> <p>3. 強化社區健康教育： * 定期舉辦健康講座、工作坊及社區活動，向市民普及健康知識，提高市民的健康意識，特別針對老年人群體的健康教育。 * 與周邊學校及社區中心合作，開展針對不同年齡層的健康教育活動，特別是針對青少年和老年人的健康管理。</p> <p>預期效益</p> <p>1. 提升市民健康水平。</p> <p>2. 預防醫學和運動治療的推廣，將有助於市民及時發現和處理健康問題，降低慢性病的發病率，特別是針對老年人群體的健康管理，提升整體健康水平。</p> <p>3. 增加健康生活館使用率。</p> <p>4. 隨著功能轉型和服務內容的豐富，健康生活館將吸引更多市民前來使用，從而提升場館的使用率和營運效益。</p> <p>5. 促進社區活力與和諧。</p> <p>6. 健康生活館的多元化服務，將成為社區的重要活動場所，促進社區居民之間的互動與交流，增強社區凝聚力。</p> <p>7. 樹立健康生活的典範。</p> <p>8. 通過成功的轉型，南科健康生活館將成為台南市推動健康生活方式的示範基地，為其他區域的公共設施運營提供寶貴的經驗。</p>		<p>有利公共設施用地空間利用效能，兼顧與園區員工生活保健，爰本局樂觀其成。</p> <p>(2) 再依公設多目標使用辦法規定，本案「公14」用地倘經都市計畫變更程序調整納入「醫療保健設施」容許使用項目，該用地可作為供民間參與公共建設之附屬事業。</p> <p>(3) 綜上，本案係以「公14」用地既有設施，擴增其使用效能與促進民間營運效益，且現有醫療專業機構有意參與營運，考量該用地之使用性質與園區其它公園用地性質不同，爰本案建議得參採公設多目標使用辦法第3條第1項第1款，以促進民間參與方式，於「公14」新增「醫療保健設施」使用項目。</p> <p>5. 本案涉及臺南科學園區土管要點規定，建議修正如下：</p> <p>三、公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及遺址保存使用及其附屬設施使用。其中生態保育及遺址保存公園係為保存考古遺址及保護動物之生態所劃設，其相關設施與開發行為依主管機關相關法令辦理。</p> <p>經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：</p>	

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	管理局研析意見		本會決議										
		<p>結語</p> <p>我們懇請貴府能夠考量上述建議，將「醫療保健設施」功能納入南科園區「公 14」土地使用分區管制之容許使用項目，使健康生活館能將運動訓練結合預防醫學、運動治療，亦符合高齡化社會的需求。相信在各方的共同努力下，健康生活館將成為提升市民健康水平的重要場所，並在未來為台南市的社會發展作出更大的貢獻。</p> <p>感謝貴府對本陳情書的重視與考慮，我們期待能夠為園區提供更加優質的健康休閒服務。</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1256 242 1435 284">使用項目</th> <th data-bbox="1435 242 1809 284">准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1256 284 1435 531">(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</td> <td data-bbox="1435 284 1809 531">1.應有整體性之計畫。 2.應考量基地之雨水滲透，開挖面積不得超過使用基地面積 50%，覆土深度應在 1 公尺以上。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1256 531 1435 831">(二) 供氣相關設施、電信設施、電力事業及其附屬設施。</td> <td data-bbox="1435 531 1809 831">3.應有完善之通風、消防及安全設備。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5.做停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1256 831 1435 1374">(三) 供水設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施及其附屬設施使用。</td> <td data-bbox="1435 831 1809 1374">6.作氣體整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 7.供水設施、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。 8.涉遺址範圍之公園用地，其下挖深度不得超過該遺址文化層高程。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1256 1374 1435 1415">(四) 集會</td> <td data-bbox="1435 1374 1809 1415">9.公 14 如作為供民間</td> </tr> </tbody> </table>		使用項目	准許條件	(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1.應有整體性之計畫。 2.應考量基地之雨水滲透，開挖面積不得超過使用基地面積 50%，覆土深度應在 1 公尺以上。	(二) 供氣相關設施、電信設施、電力事業及其附屬設施。	3.應有完善之通風、消防及安全設備。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5.做停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。	(三) 供水設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施及其附屬設施使用。	6.作氣體整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 7.供水設施、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。 8.涉遺址範圍之公園用地，其下挖深度不得超過該遺址文化層高程。	(四) 集會	9.公 14 如作為供民間	
使用項目	准許條件															
(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1.應有整體性之計畫。 2.應考量基地之雨水滲透，開挖面積不得超過使用基地面積 50%，覆土深度應在 1 公尺以上。															
(二) 供氣相關設施、電信設施、電力事業及其附屬設施。	3.應有完善之通風、消防及安全設備。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5.做停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。															
(三) 供水設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施及其附屬設施使用。	6.作氣體整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 7.供水設施、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。 8.涉遺址範圍之公園用地，其下挖深度不得超過該遺址文化層高程。															
(四) 集會	9.公 14 如作為供民間															

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	管理局研析意見	本會決議
				<p>所、民眾活動中心。</p> <p>(五)社會教育機構及文化機構。</p> <p>(六)教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施。</p> <p>(七)警察、消防機構。</p> <p><u>參與公共建設之附屬事業用地，得容許醫療保健設施使用。</u></p>	
細再2	南部科學園區○○診所/公14用地部分	<p>致：臺南市政府都發局</p> <p>南部科學園區聯合診所，謹此寫信向貴局陳情，懇請貴局同意與協助在南部科學園區臺南園區（以下簡稱為南科台南園區）公園用地（公 14）土地使用類別增列「醫療服務項目」。目前該用地為公園用地（公 14），僅能作為社會福利機構與文化機構，但基於該區實際需求，我們認為必須增加醫療服務功能，才能提供完整綜合社福功能，此不僅是當務之急，亦是社區民眾社會福祉不能缺少之一環。</p> <p>陳情背景：</p> <p>空間不足：目前南部科學園區聯合診所是租用南科園區一般廠房設置診所，限於空間不足，無法提供職工與鄰近居民適切需要之醫療服務，例如：生活形態醫學、肌肉骨骼機能、婦</p>		同細再 1。	依決議二內容辦理。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	管理局研析意見	本會決議
		<p>幼保健、身心放鬆、居家醫療、健康促進等相關服務空間。</p> <p>用地限制：南科台南園區於該用地（公 14）設有健康生活館，當初規劃提供扶老托嬰與運動休閒之用途，但完整健康生活生態，尚需加入醫療服務一環，才是滿足綜合社會福利功能需求。</p> <p>熟齡社區也能這麼美：摘下世界最佳建築的新加坡海軍村 Kampung Admiralty 新加坡海軍部村，在邁入高齡化社會，規劃符合年長者需求，又能為區域帶來新的發展亮點，於 2017 年設立第一棟專為高齡者所規劃的公共住宅—「Kampung Admiralty」，於居住空間之外更結合醫療、長照與一般生活機能，至今獲得多座建築獎肯定，值得我們思考與借鏡。</p> <p>健康生活館現狀：</p> <p>南科管理局為南部科學園區及附近居民提供休憩、健身娛樂的場所，建設了運動公園及相關設施。其中在公 14 建有「健康生活館」，提供體育館、游泳館及生活館等三座運動休閒館。目前提供運動休閒使用，其餘相關綜合社會福利服務，尚待規劃營運實施。</p> <p>社區健康中心計畫主要內容：</p> <p>參考上述新加坡海軍村 Kampung Admiralty 規劃設計，本院擬在健康生活館內設立一個結合醫療、長照與一般生活機能的綜合性健康中心，包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> -長照健康與托幼中心、日照共餐中心與健身房，以及可以開設各種課程的團體教室。 -全人健康生活中心 -居家醫療服務 -社區健康促進服務 -骨骼肌肉復健與運動中心 -健康廚房與營養諮詢 			

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	管理局研析意見	本會決議
		<p>-視力精準保健中心 -基層診所醫療服務（南部科學園區聯合診所） -與南科奇美醫院做好分級醫療，提供不同醫療之銜接服務</p> <p>陳情內容</p> <p>我們懇請貴局考量園區人口大幅成長、鄰近新市鎮開發與區民眾醫療之需求與規劃一處結合醫療、長照與一般生活機能的綜合性健康中心新亮點，同意與協助該用地（公14）新增一項「醫療服務項目」，以南部科學園區聯合診所健康中心計畫為基礎，佐以奇美醫療體系之全方位服務，為園區職工與鄰近社區居民提供所需的醫療和健康服務。這不僅可以提升社區居民的生活質量，也能創造社區健康新亮點。</p> <p>建議與期望</p> <p>懇請貴局能同意與協助該區（公14用地）增列「醫療服務項目」，並為其提供必要的政策支持和協助。我們相信，這一舉措將極大地改善居民的健康狀況，並為未來的社區發展奠定堅實的基礎，在步調快速的現代社會中，人們的鄰里關係也變得疏離冷漠，「孤獨」的現象更是屢見不鮮。在這座充滿綠意的健康中心中，透過建築結構以及生活機能的巧妙設計，不僅滿足中高齡族群在生活各方面的需要，也拉近了人與人之間的距離與情感，並成為全國社區健康中心之新亮點。</p> <p>再次感謝貴局的關注和重視。</p>			