

武東段 232-3 地號案說明資料

一、依據臺南市市有財產管理自治條例第45條

第四十五條 市有不動產，管理機關得依相關法令規定自行辦理或委託相關機關辦理下列之開發經營事項：

- 一、改良或開發土地。
- 二、興建房屋。
- 三、投資合作。
- 四、其他適當之事業。

前項開發經營事項，得以標租、設定地上權、信託或聯合民間方式辦理，其作業要點由本府另定之或比照國有財產相關法令辦理。

管理機關在未辦理開發經營前，為增加收益及有效管理，得辦理短期出租，其要點由本府另定之。

二、依據土地法第25條規定：「直轄市或縣(市)政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃」。

三、案地土管內容

土地使用分區為「產業專用區」建蔽率60%、容積率240%(除觀光遊憩使用及醫療保健服務使用外，其餘容許項目之使用，其容積率得調整為不大於300%)，本案基地容許使用項目詳述如下：

1. 產業研發服務使用：研究發展服務業。
2. 工商服務及展覽使用：(旅館/資通訊傳播業/金融業/企業營運總部...等)
3. 購物中心及商業使用：(綜合商品零售業/餐飲業...等)
4. 觀光遊憩使用：(文康設施...等)
5. 醫療保健服務使用：(醫療保健/藥局...等)
6. 其他使用：經臺南市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。

四、案地開發資料

1. 開發緣由：在國發會5+2重點產業發展的大方向下，沙崙將是以生科經濟產業，綠能科技產業，循環經濟產業為發展重點的產業園區。同時臺灣在生醫產業具備了完整健保醫療資料庫大數據，以及發展智慧醫療之資通訊產業基礎，透過合適的醫院提供臨場驗證場域並結合醫療演算法，將具備打造臺南沙崙成為亞洲生醫重要產業基地之一。案地位屬成功大學沙崙醫療服務與創新園區一環，占地約49,790.82平方公尺，成功大學沙崙醫療服務與創新園區先導計畫業經行政院核定，將結合醫療人工智慧、大數據分析及精準醫療等創新技術，發展智慧醫療、遠距醫療，打造生醫產業鏈，符合施政需要、業務推動及公共利益，並由本府辦理專案設定地上權相關事宜。
2. 案地面積：占地約49,790.82 平方公尺。
3. 地上權存續年限：地上權存續期間以50年為原則(經雙方同意得延長最多20年)。

五、案地區位



