

## 公共建設促參預評估檢核表

### 壹、公共建設基本資訊

一、計畫名稱：國立中興大學復興校區智慧醫療園區興建營運移轉案

二、執行機關(構)(即填表單位)：國立中興大學

三、公共建設現況：

(一)基地區位：

#### 第一期工程土地範圍：

1. 臺中市南區頂橋子頭段 380-23、380-33、386-20、386-36、386-90、386-91、386-112、387-7、387-20、387-21、388-3、388-8、388-10、388-11、388-24、388-25、388-26、388-27、388-31、388-32、388-33、388-34；下橋子頭段 3-5、3-34、362-4、362-10 地號，合計 26 筆土地。

基地面積：12,457 平方公尺

建物樓地板面積：0 平方公尺

2. 臺中市南區頂橋子頭段 380-3、380-36、380-18、380-37、385-106、385-197、386-37 地號，合計 7 筆土地。

基地面積：4,578 平方公尺

建物樓地板面積：0 平方公尺

3. 臺中市南區下橋子頭段 362-13、362-16、362-17 地號，合計 3 筆土地。

基地面積：835 平方公尺

建物樓地板面積：0 平方公尺

4. 第一期基地面積合計：17,870 平方公尺，合計 36 筆土地。

第一期建物樓地板面積：0 平方公尺

#### 第二期工程土地範圍：

1. 臺中市南區頂橋子頭段 388、380-19、388-20、388-21、388-22、388-37、388-38、388-39、388-47、388-48、388-49、388-50、388-51、388-52、388-53、388-54、387-15、387-16、387-17、387-9、387-18、387-19、387-26 地號，合計 23 筆土地。

基地面積：6,132 平方公尺

建物樓地板面積：0 平方公尺

2. 臺中市南區下橋子頭段 362-8、362-11、362-116、1-6、1-7 地號，合計 5 筆土地。

基地面積：521 平方公尺



號函與 111 年 11 月 22 日院臺教字第 1110193968 號函同意本校辦理分期撥用)。

農委會農田水利署共計 3 筆土地(詳如前述基地區位第一期工程土地範圍 3)，已協調撥用事宜並進行申請撥用前置程序。

第二期工程土地範圍將與國防部政治作戰局、農委會農田水利署、國有財產署及臺中市政府財政局進行申請撥用協調作業。

含私有土地(約占計畫範圍\_\_\_\_%)，其所有權人為：\_\_\_\_\_

國營事業(機構名稱：\_\_\_\_\_)

私人

其他

(五)土地使用分區：

都市計畫地區

使用分區為\_\_\_\_\_

非都市土地

使用分區為\_\_\_\_\_

使用地類別為\_\_\_\_\_

(六)基地有否聯外道路：

有

否，未來有道路開闢計畫：

有，說明(含預算編列情形)：\_\_\_\_\_

否

(七)基地有否地上物待拆除、排除占用或補辦使用執照等情形：

有，說明(含預算編列情形及執行單位)：\_\_\_\_\_

否

## 貳、政策及法律面

一、引進民間參與依據：

公共建設計畫經核定採促參方式辦理

計畫名稱：\_\_\_\_\_

核定日期及文號：\_\_\_\_\_

具急迫性之新興或須增建/改建/修建之公共建設

既有公共建設管理人力、維護經費受限

為活化公有土地或資產

其他：\_\_\_\_\_

無(跳填「陸」)

## 二、民間參與之法律依據：

### ■促參法

(一)公共建設為促參法第3條之公共建設類別，其類別為：文教設施。

(若有一類〔項〕以上公共建設類別組合時，適用條款不限一款)

(二)公共建設將以促參法第8條之民間參與方式辦理：(可複選)

■交由民間新建—營運—移轉(BOT)

交由民間新建—無償移轉—營運(BTO)

交由民間新建—有償移轉—營運(BTO)

交由民間增建/改建/修建—營運—移轉(ROT)

交由民間營運—移轉(OT)

民間機構備具私有土地—擁有所有權—自為營運或交由第三人營運(BOO)

其他經主管機關核定之方式

(三)公共建設執行機關是否符合促參法第5條：

■是：

主辦機關

■被授權機關，授權機關為：教育部

受委託機關，委託機關為：\_\_\_\_\_

否

依其他法令辦理者：

獎勵民間參與交通建設條例

都市更新條例

國有財產法

商港法

其他：\_\_\_\_\_

無相關法律依據(跳填「陸」)

## 叁、土地取得面

### 一、土地取得：

主辦或被授權執行機關為土地管理機關

■尚須取得土地所有權、使用權或管理權

■公共建設所需用地涉公有土地，土地取得方式為：

撥用公有土地

依其他法令規定取得土地使用權

公共建設所需用地涉私有土地，土地取得方式為：

協議價購

辦理徵收

其他：\_\_\_\_\_

有否與相關機關或人士進行協商：

已協商且獲初步同意

已協商但未獲結論或不可行

未進行協商

二、土地使用管制調整：

毋須調整

須變更都市計畫之細部計畫或非都市土地使用編定

須變更都市計畫之主要計畫或非都市土地使用分區

#### 肆、市場及財務面

一、擬交由民間經營之設施有否穩定之服務對象或計畫：

有

否

不確定，尚待進一步調查

二、使用者付費之接受情形：

(一) 鄰近地區有否類似設施須付費使用

有

否

不確定，尚待進一步調查

(二) 其他地區有否類似設施須付費使用

有

否

不確定，尚待進一步調查

(三) 有否相似公共建設引進民間參與已簽約案例

有(案名：衛生福利部「行政院衛生署甄選民間機構投資興建經營雙和醫院案」(已簽約案號 93-008)。

國立清華大學桃園醫療暨教育研發園區興建營運移轉案(列管案號 1110715-003)。

否

三、民間參與意願(可複選)：

- 已有民間廠商自行提案申請參與(依促參法第 46 條規定辦理)  
 已有潛在民間廠商探詢  
 無民間廠商探詢

伍、辦理民間參與公共建設可行性評估作業要項提示(務請詳閱)

- 一、機關於辦理可行性評估時，應於公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，廣泛蒐集意見，公聽會提出之建議或反對意見如不採用，應於可行性評估報告具體說明不採之理由。
- 二、公共建設如涉土地使用管制調整及位於環境敏感地區，機關應於規劃期間適時洽商土地使用、環境影響評估、水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等事項，審酌辦理時程及影響，並視需要考量是否先行辦理相關作業並經審查通過後，再公告徵求民間參與。
- 三、機關規劃依促參法第 29 條規定給予補貼，應於辦理可行性評估時，確認依促參法其他獎勵仍未具完全自償能力，並審酌是否具施政優先性(如施政白皮書列明、有具體推動時程)及預算編列可行性。
- 四、機關於規劃時應考量公共建設所需用水用電供應之可行性、聯外道路開闢等配套措施。

陸、綜合預評結果概述

一、政策及法律面預評小結：

初步可行，說明：

1. 行政院於 110 年 5 月 21 日核定「六大核心戰略產業推動方案」，在精準健康產業方面，將建構基因及健保巨量資料庫，開發精準預防、診斷與治療照護系統，並發展精準防疫產品與拓展國際生醫商機。
2. 政府提出「智慧機械」、「亞洲·矽谷」、「綠能科技」、「生醫產業」、「國防產業」、「新農業」及「循環經濟」等 5+2 產業創新計畫，其中生醫產業以「精準健康」為主軸超前布局，透過大數據平台之運用，推動產業朝向涵蓋保健、預防、診斷、治療、照護之全齡健康願景發展，並接軌全球生物程醫療科技產業。
3. 本校將配合政府政策，以智慧醫療、生技醫藥為重點發展產業，開創精準健康新藍海，打造臺灣成為亞太生醫研發產業重鎮，同時配合「長照十年計畫 2.0」，活用國立大學與醫學中心之醫學臨床教學資源，發展以照顧弱勢關懷社會為主軸之醫學教育與醫療環境。
4. 本案符合「促進民間參與公共建設法」第 3 條第 1 項第 6 款，提供公眾使用且促進公共利益之文教設施。

條件可行，說明：\_\_\_\_\_

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

## 二、土地取得面預評小結：

■初步可行，說明：

1.本案第一期工程土地管理機關包含國防部政治作戰局(經管國有土地 17,035 平方公尺與農委會農田水利署經管土地 835 平方公尺：

(1)本校申請撥用國防部政治作戰局經管臺中市南區頂橋子頭段 380-23 地號等 33 筆國有土地案，業經行政院 109 年 3 月 18 日院臺教字第 1090167773 號函與 111 年 11 月 22 日院臺教字第 1110193968 號函同意辦理。

(2)本校業向農委會農田水利署洽詢撥用事宜，將正式函文申請撥用。

2.本案第二期工程土地管理機關包含國防部政治作戰局、農委會農田水利署、國有財產署及臺中市政府財政局，共計 6,958 平方公尺，將進行申請撥用協調作業。

條件可行，說明：\_\_\_\_\_

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

## 三、市場及財務面預評小結：

■初步可行，說明：

1.本案土地北側緊臨臺灣鐵路縱貫線(山線)及規劃中的捷運紅線，臺中鐵路五權(中興大學)車站距離本基地僅數百公尺，方便連結鐵路捷運及高鐵，距高鐵臺中站僅 20 分鐘車程；公路則有西側的五權南路(省道臺 63 線)及橫貫北側的復興路(省道臺 1 乙線)，均為交通要道；另有多線公車經過，大眾交通便利，地理位置極具潛在發展效益。

2.大臺中地區泛指臺中市及彰化縣部分地區，為臺灣第二大都會區，依臺中市政府衛生局公布 111 年 9 月臺中市醫療資源表，說明如下：

(1)中區一級醫療區域人口數包含臺中市山、海、屯區合計 280.4 萬人，彰化 124.6 萬人，南投 48 萬人，總計約 453 萬人。

(2)臺中市依法最高尚可設置 2,075 病床數，其中屯區尚可設置 569 病床數，本案鄰近南屯區、東區、大里區及烏日區，尚可設置 989 病床數，顯見臺中市東南區醫療資源尚有提升空間。

(3)彰化縣(市)與南投縣(市)依法最高可設置病床數與已許可病床數差異 2,827 病床數，顯示醫療資源尚不充足。

3. 本案規劃引進民間資金，經初步評估財務具可行性，預期可吸引優良投資者共同發展高品質且完整之智慧醫療專業服務，提升臺中、彰化、南投大中部地區民眾醫療資源與權益。

4. 本案除了提供醫療服務外，亦將致力於提升醫學教育及研究能量，於學術研究與臨床服務同步精進，打造臺灣西部生醫研發重鎮。

條件可行，說明： \_\_\_\_\_

初步不可行，說明： \_\_\_\_\_

四、綜合評估，說明：

1. 依前述臺中市依法最高尚可設置2,075病床數，其中屯區尚可設置569病床數，本案規劃申請設立病床，符合醫療資源規範。

2. 本案符合國有土地活化目的，促進民眾就醫環境，符合醫療市場需求，引進民間資源興建營運，提高專業執行效率與提供完善服務，發展以病人為中心之全人整合照護。

3. 本案推動醫療創新研究、培養臨床研究應用，精進基礎與臨床醫學高端人才，具有促進醫學研究成果轉化與創新應用，引領醫學領域尖端研究發展等多重效益，同時將配合國家長期健康照護政策，發揮本校長期蓄積之研究能量，以精準醫療及 AI 人工智慧打造醫療重鎮。

#### 填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名： 李秀瑩 ；服務單位： 國立中興大學研究發展處 ；

職稱： 行政組員 ；電話： (04) 22840207#204 ；傳真： (04) 22852787

電子郵件： anna@nchu.edu.tw

111年12月29日