



一同打造健康快樂防老園地

# 園區介紹

## 健康防老園區

2015 嘉義市  
Join us!



### 遊憩觀光~悠閒慢活



#### 綠色長廊-嘉油鐵馬道

嘉油鐵馬道環繞園區周邊，貫穿嘉義市區與嘉義縣水上鄉，是一條美麗的綠色走廊，兼具自行車道與健走步道，充滿優美景觀，是個適合觀光與休閒的好所在。

#### 詩情畫意-八掌溪沿岸

沿著八掌溪畔自行車道向東北穿越軍輝橋北岸，銜接軍輝橋以東之河濱公園，溪畔週邊擁有開闊綠地，也有小涼亭提供休憩。白天可以看到群鳥飛翔、魚兒溪裡悠游，黃昏時刻在八掌溪堤防上欣賞落日餘輝，極富詩情畫意之趣。

### 園區周邊知名休閒景點多

園區臨近百年嘉義公園、有蘭潭、有仁義潭及檜意生活村等美麗的城市風貌。週邊知名休閒景點如關子嶺溫泉、梅山公園、竹崎親水公園、東石漁人碼頭、布袋港等，有山有水的環境及悠閒慢活的步調，不到半小時即可享有海洋、山脈及溫泉，是一個最適合有老人家家庭移居宜居的園區。

聯絡資訊

Contact



嘉義市政府衛生局  
嘉義市德明路1號 05-2338066



湖子內  
健康防老園區

Intro



Happy family

健康園區 三代同堂 共享天倫

嘉義市政府為因應當前人口老化、少子化趨勢，以都市規劃的手段，建構「健康防老園區」。讓老有所用、幼有所養、青壯年可以減輕面對父母年紀漸長的健康照護及社會照顧之困難，針對人口高齡化，老年人不願入住安養院的習性所設計的「家有一老，如有一寶」之合宜三代居住的幸福社區。

高齡化的社會，老人會因為與家庭或子孫世代接觸的機會減少，感到寂寞，久而久之，老人無成就感、喪失自尊，可能引發憂鬱症等心理疾病。所以，健康防老園區是營造家有老人一起同住共享天倫的社區，提供老人有社會參與、社區服務機會，可以服務老老人，用彼此的專長技能互相交流學習。老人們可以幫忙照顧小孩，也可以到幼稚園、國小及社區學苑去教學，利用教學相長的方式，使園區內眾人不僅可享天倫之樂。小孩有學習敬老的機會，更可人人有功能、人人都快樂，而青壯年人力也可回歸事業、專心打拼，不至於為了照顧家中老幼而放棄事業，老年人因承擔角色，找到成就感也獲得自我實現「老有所用」的精神。

Work Opportunity

創造嘉義人口，帶動就業機會，提升房地價值



「健康防老園區」提供良好軟硬體設施生活環境，包括興建環保綠建築、通用住宅空間設計、公共空間管線地下化、提供便利交通，舒適休閒場所、輔導社區商團經營與城鎮營造，導入市鎮管理組織營造機制，打造雲嘉南特色商團，成立健康產業研究中心，推動健康促進產業，吸引相關產業廠商進駐，帶動就業機會，在就業機會增加與適居社區營造下，可帶來產值和人口的增長，進而提升房地價值。

Health Core

園區健康主軸

健康防老園區規劃以「預防醫學」、「預防老化」、「健康促進」為主軸，有醫學專業諮詢，可以提供個人健康管理、家戶健康管理、社區健康管理及各種健康保健課程及活動，開創各種「健康促進產業」。



Goal

園區目標

#### A 對環境友善的建築

健康防老園區以台灣亞熱帶高溫高濕氣候特性，參考國內建築物對生態、節能、減廢、健康之需求，於興建成本和營運財務可行下，納入智慧建築的設計與設備。

#### B 適合全齡居住的通用設計住宅

不區分男女老幼、身心狀態且跨越年齡的「通用設計」全齡住宅，加上動線規劃與核心空間調整，透過居家空間配置構築，提供不同生命階段及家庭成員都能安居的環境。

#### C 搭配健康生活及防老產業的園區



健康防老園區社區規劃採取多元模式經營，並配置優質的軟硬體生活設施。例如：開放式公園綠地、社區型托兒所或長者的日照中心等，提供住戶及周邊社區居民使用，改善社區生活環境品質，並促進新建社區居民與既有社區居民的融和。

#### D 可行性高的營運規劃

為使住戶購屋或租屋負擔合宜且健康防老園區事業得永續經營，於符合相關法令規範下，未來將民間參與納入興辦方式考量。

Multiple Function

健康防老園區多功能多世代居住

健康防老園區不是養生村，不是只有老人居住的機構化園區，是多世代共同生活的健康社區。健康防老園區採取多元模式經營規劃，配置優質的軟硬體生活設施。包括緊急處理的醫療站、老人照顧需求的日照中心、失能者照護的護理之家外，智慧型健康管理中心、優質生活機能商團、社區型托兒所及三代同堂共享天倫之宜居住宅區等，不僅提供社區居民便利生活環境，亦促進新建社區居民與既有社區居民的融和機會。園區含四大功能：

一、**設醫護站**，提供一般疾病照護及緊急處理，因為嘉義市醫療資源豐沛，如需住院時則轉送鄰近醫院。醫護站內設立健康管理中心功能，負責園區個人、家戶及社區健康管理單位。



二、**設護理之家**，以及提供各種復健功能的日照中心。



三、**供各種生活機能商團**，包括運動休閒、教育文化機構、美食廣場、百貨超市…等。



四、**「適合老人一起居住」**的各式二代或三代住宅，人口組成包括祖父母、父母、小孩等。

## 園區友善規劃

我們希望規劃一個健康、樂活之「健康防老園區」，以健康、防老為主題，針對老人及兼顧全家人需求下設計先進的住宅，規劃完善的軟體設施生活環境等，且價格負擔得起，讓老人的家庭進駐。

### A 硬體規劃

園區硬體規劃部分將包括環保綠建築、通用住宅空間設計、公共空間管線地下化、醫療照護機構、托幼托老中心、舒適休閒場所、輔導社區商團經營與城鎮營造，提供便利交通等。



### B 軟體規劃

軟體部分我們將全面盤整醫療資源，善用嘉義豐沛的醫療資源，建立友善醫療照顧制度，建立個人、家戶及社區健康管理，促進健康照護及健康產業發展，提供健康、教育、社福等醫護工作機會，並定期辦理健康促進相關講座與活動，提升市民健康生活品質。

## Friendly Planning



### 個人

預防注射  
健康檢查  
健康壓扣



### 家戶

資訊收集管理  
慢性病管理  
在宅醫療服務  
健康促進服務  
健康白板  
遠距照護



### 社區

環境監測  
健康即時通服務  
志工服務  
共餐服務

### 健康主軸

- 一、園區內設置醫護健康管理中心(含家庭責任醫師及健康管家)。
- 二、入住園區住民填具有關健康管理所需個資之知情授權同意書。

### 科技主軸

- 一、人性化醫療雲端科技，溫馨提供3C健康環境。
- 二、即時互動健康傳遞，安心遠距一點通。

## Personal

### 個人健康照護

#### A 預防注射管理



- 1 事前通知：依嬰幼兒、家長需求訂定預防注射提醒方式、提示時間，主動提醒。
- 2 逾期提醒：由雲端通知系統以約定方式做逾期提醒，並依需求方式通知。

#### B 健康檢查管理

- 1 事前通知：依民眾需求訂定通知健康檢查時間。由系統依據指定提醒方式，以雲端系統進行主動提醒。
- 2 逾期提醒：由系統以約定方式做逾期提醒，並依需求方式通知。
- 3 結果通知：主動提供檢查結果，系統與檢查醫療院所連線，由醫療人員說明報告。
- 4 異常追蹤：由園區醫護健康管理中心負責異常追蹤，協助住民排定醫院複診時間，中心加強列管。

#### C 健康壓扣

透過遠距照護服務，配有無線傳輸生理監測設備，生理量測資料上傳雲端系統管理；緊急壓扣做為急救按鈕，如遇緊急狀況按下壓扣，醫護健康管理中心的健康管家能立即掌握狀況，亦可透過健康管理平台GPS自動定位功能，立即聯絡救護車迅速馳援。



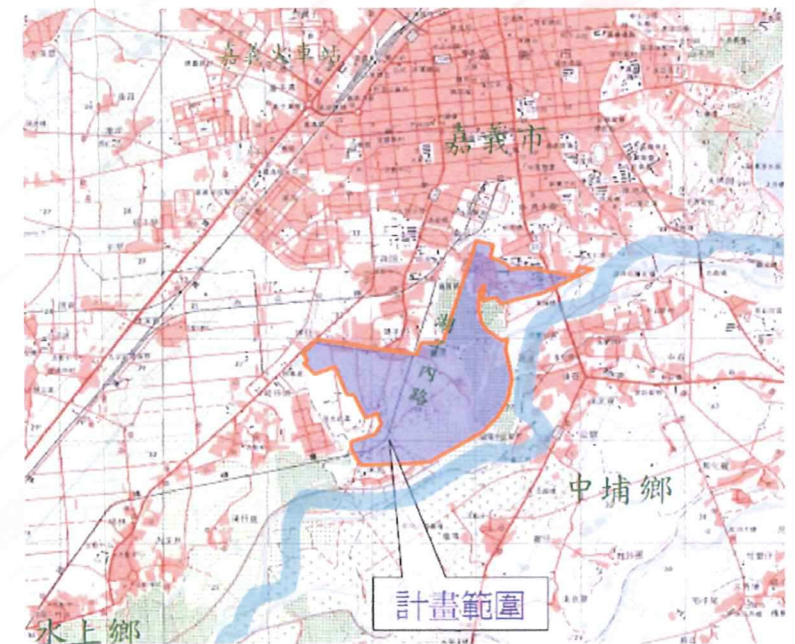
湖子內  
區段開發效益  
Profit

- 1 提供完善公共設施與完整生活、消費空間，創造嘉義市優質健康富麗新都市，未來預計將吸引超過1萬人進駐。
- 2 健康防老園區內以「預防醫學」、「預防老化」、「永保青春」為主體，開創各種「健康促進產業」，創造就業機會，增加城市人口與城市競爭力。

湖子內  
區段徵收範圍  
Limit

位於嘉義市南側八掌溪畔，徵收範圍東北隅至吳鳳南路及軍輝橋；北臨輔仁中學、興安國小、住宅區、兒童遊樂場及十公尺計畫道路；西至新民路(不含湖內段1550地號等4筆土地)、湖子內路及十公尺計畫道路境界線東界；西南側至嘉義市與水上鄉界，南側與東側以八掌溪河川區域線為界(不含下路頭段501-19地號等10筆完整範圍土地)，並包括軍輝橋西側八掌溪北岸部分河川區域範圍內土地。

行政區包括湖內里、興安里、光路里、美源里及安寧里，地籍地段包括湖內段、湖東段及下路頭段等三地段，計畫面積約為187.52公頃。



## 家戶健康照護

### A 資訊收集管理



醫護健康管理中心彙整完善健康管理資訊，藉由健康白板或百寶箱提供給住民隨時查詢。

### B 慢性病管理

- 1 營養師諮詢：結合醫院專業營養師為住民做個別飲食指導服務。
- 2 藥物諮詢：針對家戶用藥需求，進行藥品宅配、用藥提醒等服務。
- 3 心理諮詢：中心提供心理諮詢、情緒關懷服務。
- 4 長照復健介入：園區提供社區及居家復健服務。

### C 在宅醫療服務

園區提供各種居家式照護服務，服務項目包括安寧照護、居家氧氣治療、尿管照護、管灌療法、處方藥品、靜脈注射、氣管切開術後及人工呼吸器照護等。



### D 健康促進服務

- 1 飲食管理：客製化訂餐、送餐，配合年齡、性別及特殊疾病飲食配餐、營養諮詢，落實健康飲食生活化服務。
- 2 運動管理：家戶推動健康體能套餐，運動在我：融入生活。
- 3 減重管理：依醫療專業為基礎，燃燒不健康卡路里，提升模組化個人健康塑身。



- 4 媽媽教室：快樂準媽媽、安心媽咪育嬰親善健康：康教學、完善幼兒照護、貼心媽咪健康關懷。
- 5 居家安全：防防四寶、防跌、防一氧化碳中毒、防疾病傳染、防蟲蟻，厝厝有愛，生活無礙，家家都是安全城堡。
- 6 健康廚房：健康飲食、特殊飲食教學，小班烹調；及健康採購教學，家護健康我作主。
- 7 開心農場：愛健康，食有：農，無農藥，樂活下田去。



## Family

### E 健康白板

藉由客製化健康白板，強化自我健康監測與促進，並進行雲端個人健康照護資料庫之建立。

### F 遠距照護

老人穿戴安心手環，即時上傳血壓、心跳健康狀況，透過網路傳輸至遠距健康照護訊息平台，可進行衛教服務及醫護諮詢或社區健康促進活動通知服務。



## Community

### 社區健康照護



- 1 環境監測：園區提供室內、室外PM2.5監測系統，隨監測值適時提醒空氣品質。
- 2 健康即時通服務：適時回報子女，家中父母狀況，使安心工作。醫師透過手機、電視、電腦照顧社區嬰幼兒健康。老人跌倒即時警報，社區健康中心適時處理。



宜居湖子內  
健康防老園區  
Living



湖子內開發  
健康防老園區  
Develop

為嘉義市南邊新興發展地區，以區段徵收方式開發，開發總面積約187.52公頃，主要開發項目包括住宅區60.4公頃、商業區12.82公頃、休閒專用區24.5公頃、乙種工業區1.45公頃、河川區兼供道路使用0.12公頃，公共設施用地88.23公頃，占全區面積47.05%。其中於南側臨八掌溪處規劃健康防老園區約24727.6坪。

### 交通便利~嘉義市南邊入口門戶

湖子內園區現有連結南北方向的新民路、民生南路、吳鳳南路；連結東西方向的世賢路、南京路、興業路等嘉義主要道路，交通出入便利。地處湖子內交流道旁有國道86線東西向快速道路，東接國道1號，西連國道3號。15分鐘車程可抵高鐵嘉義站，距嘉義水上機場只要10分鐘車程，到嘉義市交通轉運中心8分鐘左右車程，可以搭乘台鐵、阿里山森林鐵路，或國道客運、市區公路客運及BRT高鐵路接駁。

### 規劃自行車道系統

園區南側規劃3公尺寬之自行車專用道，向東銜接吳鳳堤防西岸，向東北穿越軍輝橋北岸，銜接軍輝橋以東之親水公園，串聯全市性自行車道系統，兼具悠遊賞景與健身自行車道。

### 文教特區~首善之區

從幼兒園、國小到大學一應俱全，有志航附設幼稚園、志航國小、興安國小、興嘉國小、大業國中、民生國中、輔仁中學、立人中學及嘉義大學環繞周邊，未來園區也規劃幼兒園及國小讓幼童就學更便利。

### 經濟特區~嘉義創新產業研發中心

園區鄰近經濟部「嘉義產業創新研發中心」，其目標與願景是以「健康」與「保健」為導向，整合產學研各界研發能量，帶動在地產發展健康產業和綠色能源科技，為我國健康與保健產業之技術轉移與應用中心。



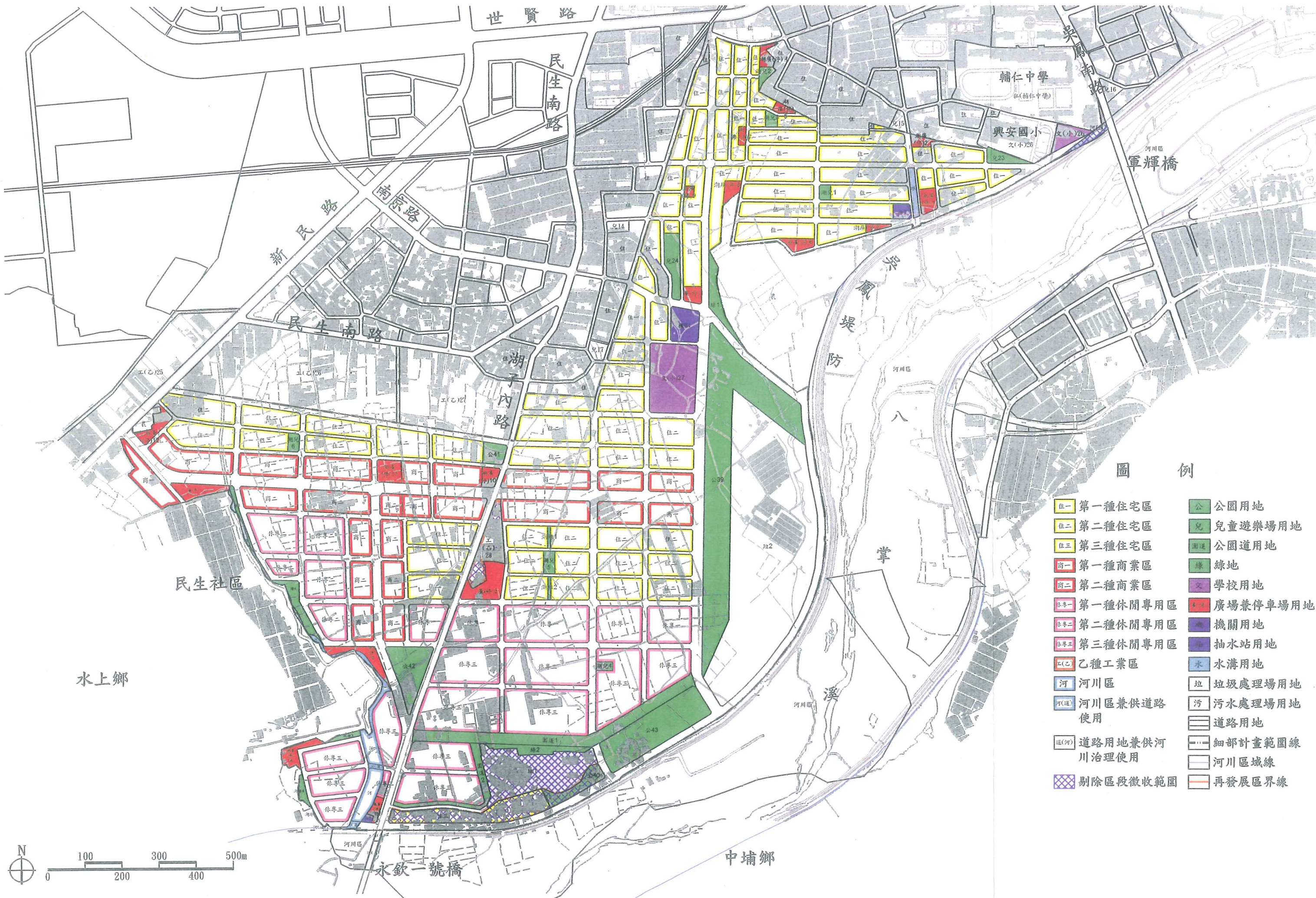
### 雲嘉南觀光消費休閒中心

嘉義市是阿里山的入口門戶，更是雲嘉南觀光消費休閒中心，5分鐘車程即可至新光三越、遠東百貨公司、家樂福、大潤發等購物中心享受購物樂趣，周邊有興嘉商區、仁愛路商團、興業路商團、吳鳳路商團環繞其中，觀光消費潛力有目共睹。

### 豐沛醫療資源~優質照護

嘉義市是全國醫療資源最豐富的城市，超過全國平均值的2倍。湖子內園區周邊新民路、民生南路、世賢路上醫院、診所林立，就醫便利。新民路上安心醫院緊臨園區，專責呼吸照護病房及居家護理所，可提供在地居民方便之醫療服務。台中榮民總醫院嘉義分院是急重症治療區域醫院，大約5分鐘車程可到達。





圖例

- |  |  |
|--|--|
| <span style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 2px;">住一</span> 第一種住宅區            | <span style="border: 1px solid black; background-color: green; padding: 2px;">公</span> 公園用地    |
| <span style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 2px;">住二</span> 第二種住宅區            | <span style="border: 1px solid black; background-color: green; padding: 2px;">兒</span> 兒童遊樂場用地 |
| <span style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 2px;">住三</span> 第三種住宅區            | <span style="border: 1px solid black; background-color: green; padding: 2px;">園道</span> 公園道用地  |
| <span style="border: 1px solid black; background-color: red; padding: 2px;">商一</span> 第一種商業區               | <span style="border: 1px solid black; background-color: green; padding: 2px;">綠</span> 綠地      |
| <span style="border: 1px solid black; background-color: red; padding: 2px;">商二</span> 第二種商業區               | <span style="border: 1px solid black; background-color: purple; padding: 2px;">文</span> 學校用地   |
| <span style="border: 1px solid black; background-color: pink; padding: 2px;">休專一</span> 第一種休閒專用區           | <span style="border: 1px solid black; background-color: red; padding: 2px;">廣</span> 廣場兼停車場用地  |
| <span style="border: 1px solid black; background-color: pink; padding: 2px;">休專二</span> 第二種休閒專用區           | <span style="border: 1px solid black; background-color: purple; padding: 2px;">機</span> 機關用地   |
| <span style="border: 1px solid black; background-color: pink; padding: 2px;">休專三</span> 第三種休閒專用區           | <span style="border: 1px solid black; background-color: purple; padding: 2px;">抽</span> 抽水站用地  |
| <span style="border: 1px solid black; background-color: orange; padding: 2px;">工(乙)</span> 乙種工業區           | <span style="border: 1px solid black; background-color: blue; padding: 2px;">水</span> 水溝用地     |
| <span style="border: 1px solid black; background-color: lightblue; padding: 2px;">河</span> 河川區             | <span style="border: 1px solid black; background-color: gray; padding: 2px;">垃</span> 垃圾處理場用地  |
| <span style="border: 1px solid black; background-color: lightblue; padding: 2px;">河(道)</span> 河川區兼供道路使用    | <span style="border: 1px solid black; background-color: gray; padding: 2px;">污</span> 污水處理場用地  |
| <span style="border: 1px solid black; background-color: lightblue; padding: 2px;">道(河)</span> 道路用地兼供河川治理使用 | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">道</span> 道路用地                             |
| <span style="border: 1px solid black; background-color: lightblue; padding: 2px;">剔</span> 剔除區段徵收範圍        | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">細</span> 細部計畫範圍線                          |
|  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">河</span> 河川區域線                            |
|  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">再</span> 再發展區界線                           |

