

變更高速公路嘉義交流道
附近特定區計畫(嘉義市部分)
(公共設施用地專案通盤檢討)書

嘉義市政府

中華民國113年2月

嘉義市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(公共設施用地專案通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條	
變更都市計畫機關	嘉義市政府	
本案公告及公開展覽之起訖日期	公 告 徵 求 意 見	自民國106年1月24日至106年2月22日公告30天
	公 開 展 覽	自民國109年8月13日至109年9月11日止，計30日。刊登於自由時報109年8月14日、109年8月15日及109年8月16日第G1版
	公 開 展 覽 說 明 會	民國109年8月24日上午10時於嘉義市政府8樓國稅局禮堂舉行
公民或團體對本案之反映意見	公展期間共8件，公展後2件，共計10件。配合市都委會小組審議修正後之公民或團體陳情意見綜理表詳見附件一。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	111年12月21日嘉義市都市計畫委員會第144次會議審議修正後通過。
	部 級	112年10月31日內政部都市計畫委員會第1044次會議審議通過。

目 錄

第一章	緒論	1
	壹、計畫緣起與目標	1
	貳、法令依據	2
第二章	現行計畫概要	3
	壹、實施經過	3
	貳、計畫範圍及計畫目標年	6
	參、計畫人口及密度	6
	肆、土地使用分區計畫	6
	伍、公共設施用地計畫	7
	陸、道路系統計畫	7
	柒、其他	9
第三章	整體檢討構想與人口特性	17
	壹、生活圈整體檢討構想	17
	貳、人口特性	34
第四章	公共設施供需分析	37
	壹、公共設施發展現況與供需檢討分析	37
	貳、公民或團體陳情意見	43
第五章	檢討原則與變更內容	44
	壹、檢討變更構想與原則	44
	貳、變更內容	49
	參、實施進度及經費	50
附錄、	都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書「情形特殊」審議原則	附1
	附件一 嘉義市都委會小組審議修正後之公民或團體陳情意見綜理表	附3

圖目錄

圖一	現行高速公路嘉義交流道附近特定區計畫示意圖	16
圖二	南部區域計畫生活圈體系劃分示意圖.....	21
圖三	臺灣南部區域計畫(第二通盤檢討)(草案)空間區域發展示意圖 ...	23
圖四	公共設施用地專案通盤檢討政策目標與檢討構想示意圖	24
圖五	嘉義市都市計畫及其周邊都市計畫土地使用分區示意圖	29
圖六	嘉義市文小用地服務範圍(1,500公尺)示意圖.....	31
圖七	嘉義市文中用地服務範圍(1,500公尺)示意圖.....	32
圖八	嘉義市已開闢市場用地及賣場超市服務範圍示意圖	33
圖九	嘉義市民國91年至111年人口規模曲線圖	35
圖十	嘉義市民國91年及111年人口金字塔圖	36
圖十一	嘉義市近十年人口年齡結構圖.....	36
圖十二	高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)公共設施用地 開闢取得情形示意圖.....	39

表 目 錄

表一	高速公路嘉義交流道附近特定區計畫都市計畫變更歷程綜理表 ..3
表二	高速公路嘉義交流道附近特定區計畫主要計畫道路編號表 8
表三	高速公路嘉義交流道附近特定區計畫現行計畫土地使用計畫面積 表..... 10
表四	高速公路嘉義交流道附近特定區計畫公共設施用地明細表 12
表五	「修正全國區域計畫」都市階層與公用及公共設施參考表 20
表六	依據全國區域計畫界定都市階層-嘉義市應設公共設施用地檢視情 形一覽表..... 26
表七	嘉義市91~111年人口規模及成長率一覽表 34
表八	高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)公共設施用地 明細及開闢取得情形一覽表..... 37
表九	國民中學與國民小學校地最低需求面積標準一覽表 41
表十	高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)公共設施用地 面積供需檢討分析表..... 42
表十一	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)公共設施 用地檢討構想表..... 47
表十二	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(公共設施 用地專案通盤檢討)變更內容明細表 49
表十三	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(公共設施 用地專案通盤檢討)實施進度及經費表 50

第一章 緒論

壹、計畫緣起與目標

一、計畫緣起

為妥善解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部102年11月29日台內營字第10203489291號函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，促請各級都市計畫主管機關積極辦理公共設施用地專案通盤檢討。高速公路嘉義交流道附近特定區計畫於民國66年10月22日發布實施，由於部分公共設施用地自劃設後長達3、40年未取得，嚴重影響人民財產權益，因此公共設施保留地之取得及興闢刻不容緩，宜儘速參酌前開部頒原則辦理計畫區內公共設施用地通盤檢討作業。

爰此，為發揮整體全面檢討公共設施用地之效益，嘉義市政府為針對區內各項公共設施保留地予以檢討，以解決高速公路嘉義交流道附近特定區計畫公共設施保留地(嘉義市部分)未取得問題，爰辦理變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(公共設施用地專案通盤檢討)作業(以下稱本計畫)。

二、計畫目標

透過全面性公共設施用地專案通盤檢討，解決長期未取得開闢之公共設施保留地問題，同時建立完善之公共設施用地取得機制，並達到下列目標：

- (一)檢討不符現代生活型態需求且無具體開發計畫與財源之公共設施，促使有限之土地資源合理利用。
- (二)透過整體開發方式，解決公共設施保留地長期未能取得之問題，期能同時達成改善都市環境品質及確保地主權益之目標。

貳、法令依據

本次公共設施用地專案通盤檢討，主要係依據「都市計畫法」第26條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第14條第4項之規定辦理：

■都市計畫法第26條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

■都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4項

都市計畫發布實施後有下列情形之一者，應即辦理通盤檢討：

- 一、都市計畫依本法第27條之規定辦理變更致原計畫無法配合者。
- 二、區域計畫公告實施後，原已發布實施之都市計畫不能配合者。
- 三、都市計畫實施地區之行政界線重新調整，而原計畫無法配合者。
- 四、經內政部指示為配合都市計畫地區實際發展需要應即辦理通盤檢討者。
- 五、依第3條規定，合併辦理通盤檢討者。
- 六、依第4條規定，辦理細部計畫通盤檢討時，涉及主要計畫部分需一併檢討者。

而有關公共設施用地檢討變更，將依循「都市計畫法」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」、「都市計畫公共設施保留地問題處理方案」及內政部102年11月29日台內營字第10203489291號函公布之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理。

第二章 現行計畫概要

壹、實施經過

高速公路嘉義交流道附近特定區計畫於民國66年10月22日公告實施，其後於74年3月20日公告實施第一次通盤檢討，並於92年3月24日公告實施第二次通盤檢討，自第二次通盤檢討迄今共辦理13次個案變更，其都市計畫辦理歷程詳見表一。

表一 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫都市計畫變更歷程綜理表

編號	縣市	變更案名	發布實施日期文號
1	嘉義市	高速公路嘉義交流道附近特定區計畫核定案	66.10.22 六六府建都字 83332 號
	嘉義縣		66.10.22 府建都字 83332 號
2	嘉義縣	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 (部分工業區、農業區為排水溝用地)案	72.5.21 府建都字 22141 號
	嘉義市		72.5.27 七二嘉市府建都字 22141 號
3	嘉義市	變更嘉義高速公路交流道附近特定區計畫 (部份住宅區、農業區、貨物轉換中心為 排水溝用地)案	72.11.21 嘉市府建都字 50470 號
	嘉義縣		72.11.23 府建都字 85044 號
4	嘉義市	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	74.3.20 七四府建都字 13251 號
	嘉義縣		74.3.20 府建都字 18366 號
5	嘉義市	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 (部分農業區為機關用地)案	75.9.01 七五府建都字 64807 號
	嘉義縣		75.9.01 府建都字 64807 號函
6	嘉義市	訂定高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 土地使用分區管制要點案	86.7.11 八六府建都字 07722 號
	嘉義縣		86.8.07 府建都字 第 092018 號函

表一 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫都市計畫變更歷程綜理表

編號	縣市	變更案名	發布實施日期文號
7	嘉義縣	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 (部分工業區為倉儲批發專用區)案	88.11.6 府建都字 125600 號
8	嘉義縣	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 (工業區專案通盤檢討)案	89.3.28 府建都字 第 3421 號函
	嘉義市		89.4.07 八九府工都字 21975 號
9	嘉義縣	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 (部分農業區為高速公路用地)案	90.9.19 日府工都字 0114296 號
10	嘉義市	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 (高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫及 高速鐵路車站聯外交通大眾運輸系統規劃 暨改善計畫嘉義—太保線)案	91.1.11 府工都字 091003835 號
	嘉義縣		91.1.11 府工都字 第 7587 號函
11	嘉義市	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 (第二次通盤檢討)案	92.3.24 府工都字 0920028556-1 號
	嘉義縣		92.3.24 府工都字 0920038341 號
12	嘉義縣	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 (部分農業區為環保設施用地及部分河川 區、公園用地為道路用地)案	94.6.17 府城規字 0940077796 號
13	嘉義縣	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 「嘉義縣部分」(部分農業區為高速公路用 地)	96.4.12 府城規字 第 0960056222 號
14	嘉義市	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 (部分農業區為河川區)(配合朴子溪防災減 災牛斗山堤段(嘉義市部分)地區)案	98.10.12 府工都字 第 0982098791 號
15	嘉義縣	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 (部分農業區、住宅區、工業區、貨物轉 運中心區、機關用地、公園用地為河川區， 部分道路用地為河川區兼供道路使用) (配合朴子溪防災減災工程及麻魚寮排水 系統(麻魚寮排水、埤麻腳排水)等工程〔嘉 義縣部分〕地區	98.11.19 府城規字 第 0980178069 號
16	嘉義市	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫 (部分貨物轉運中心區為批發市場用地)案	99.11.04 府工都字 第 09921180092 號
17	嘉義縣	變更高速公路嘉義交流道附近特定區都市 計畫『嘉義縣部分』(部分農業區為道路 用地)案	100.2.10 府城規字 1000033116 號

表一 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫都市計畫變更歷程綜理表

編號	縣市	變更案名	發布實施日期文號
18	嘉義市	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	100.3.29 府工都字第 1002104883 號
19	嘉義縣	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部分農業區為河川區、部分道路用地為河川區兼供道路使用)(嘉義縣部分)案	101.8.29 府經城字第 10102928371 號
20	嘉義市	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(增訂乙種工業區都市設計管制要點)案	101.10.11 府工都字第 10121198561 號
21	嘉義市	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部分農業區為河川區)(嘉義市部分)案	102.1.15 府工都字第 10221009801 號
22	嘉義縣	擬訂高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(貨物轉運中心區)(嘉義縣部分)細部計畫案	105.8.3 府經城字第 10501452111 號
23	嘉義市	擬定高速公路嘉義交流道附近特區計畫(貨物轉運中心區)(嘉義市部分)細部計畫案	105.8.3 府都計字第 10526096071 號
24	嘉義市	變更嘉義交流道附近特定區計畫(配合嘉義市發展太陽能光電及興建污水處理廠)修增土地使用分區管制要點書	106.8.24 府都計字第 10626106831 號
25	嘉義縣	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(貨物轉運中心)(嘉義縣部分)細部計畫書(部分貨物轉運中心區、綠地、公園用地、停車場用地、道路用地為貨物轉運中心區、公園 25 用地、停車場用地、道路用地)案	107.8.14 府經城字第 10700792741 號
26	嘉義縣	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部分農業區為河川區，部分高速公路用地為河川兼供高速公路使用)(嘉義縣部分)案	109.11.20 府經城字第 10902579401 號
27	嘉義縣	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義縣部分)(部分農業區為道路用地)案	111.11.07 府經城字第 11102654161 號

表一 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫都市計畫變更歷程綜理表

編號	縣市	變更案名	發布實施日期文號
28	嘉義市	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部分農業區為河川區，部分污水處理廠用地為污水處理廠用地兼河川使用)(嘉義市部分)書	111.12.28 府都計字第 11126153571 號
29		變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部分農業區為河川區，部分污水處理廠用地為污水處理廠用地兼供河川使用)(嘉義市部分)土地使用分區管制要點案	

資料來源：嘉義市及嘉義縣政府都市計畫書圖查詢系統，本計畫整理。

貳、計畫範圍及計畫目標年

本計畫區位於嘉義市及嘉義縣太保市，其中，嘉義市部分東與嘉義市中心地區（西北部分）都市計畫西界相鄰接，南以灌溉排水溝渠為界，西與嘉義縣市界相接，北以牛稠溪及嘉義市北社尾地區都市計畫南界相鄰接為界；嘉義縣部分東與嘉義縣市界相接，南以灌溉排水溝渠及台糖鐵路南面約50公尺為界，西至「嘉太工業區」西緣，北以牛稠溪為界。計畫面積共計1,819.50公頃。

嘉義市與嘉義縣部分皆以民國94年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

嘉義市部分計畫人口為5,000人，共計畫人口為30,000人。居住密度為每公頃170人。

肆、土地使用分區計畫

嘉義市部分劃設住宅區、商業區、乙種工業區、零星工業區、貨物轉運中心區、電信專用區、加油站專用區、河川區、農業區等分區。嘉義縣部分劃設住宅區、商業區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區、貨物轉運中心區、宗教專用區、河川區、河川區兼供道路使用、河川區兼供高速公路使用以及農業區等分區。

縣市劃設住宅區、商業區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區、貨物轉運中心區、宗教專用區、電信專用區、加油站專用區、河川區、河川區兼供道路使用、河川區兼供高速公路使用以及農業區等，共劃設13類分區，面積1,627.83公頃(參見表三及圖一)。

伍、公共設施用地計畫

位於嘉義市部分計有機關用地2處(機(十)、機(十一))、公園用地2處(公(七)、貨物轉運中心區之公1)、停車場用地3處(貨物轉運中心區之停1、停3、停5)、零售市場用地1處(市(三))、批發市場用地1處、廣場用地1處以及污水處理廠用地1處、污水處理廠用地兼供河川使用1處。

位於嘉義縣部分計有機關用地5處(機(一)、機(二)、機(四)、機(七)、機(九))、國小用地2處、國中用地1處、公園用地8處(公(一)至公(六)、貨物轉運中心區之公2、3)、停車場用地8處(停(一)至停(三)、貨物轉運中心區之停2、停4、停6、停7、停8)、零售市場用地2處(市(一)、市(二))、環保設施用地1處及綠地4處。

縣市共劃設機關用地7處、國小用地2處、國中用地1處、公園用地10處(含公園兼兒童遊樂場用地5處)、零售市場用地3處、批發市場用地1處、停車場用地11處、廣場用地1處、污水處理廠用地1處、污水處理廠用地兼供河川使用1處、環保設施用地1處、綠地4處及高速公路用地、道路用地等，面積191.67公頃(參見表四及圖一)。

陸、道路系統計畫

一、高速公路

依高速公路界樁範圍保留劃設，面積48.47公頃(其中0.58公頃係兼供道路使用)。

二、聯外道路

(一)嘉義市部分

- 1.特一號道路為本計畫區之主要聯外道路，疏解北港交通量及連絡高速鐵路車站而劃設，東往嘉義市區，西往高速鐵路嘉義車站，計畫寬度50公尺。

2.一號道路為本計畫區之主要聯外道路，東往嘉義市區，西達交流道，計畫寬度30公尺。

(二)嘉義縣部分

1.特一號道路為本計畫區之主要聯外道路，疏解北港交通量及連絡高速鐵路車站而劃設，東往嘉義市區，西往高速鐵路嘉義車站，計畫寬度50公尺。

2.二號道路為本計畫區東西間之幹道為東接交流道，向西北通往北港之聯外道路，計畫寬度25公尺。

3.三號道路為本計畫區向西南通往太保之聯外道路，計畫寬度20公尺。

三、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等(參見表二)，其計畫寬度分別為 25 公尺、20 公尺、15 公尺、12 公尺、18 公尺及 6 公尺，另在工業區內劃設 40、30 與 25 公尺之聯絡幹道，此外為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

表二 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫主要計畫道路編號表

縣市別	道路編號	寬度(公尺)	長度(公尺)	起訖點
嘉義市	7	20	900	貨物轉運中心東側道路
	14	12	550	出入大溪里之唯一交通要道，接 1 號道路機(六)以西，交流道以北
	17		550	
	18	25	850	污水處理廠出入道路
嘉義縣	4	15	2,490	嘉太工業區南端 2 號道路起經過過溝村接 11 號道路
	5		1,800	東起南新國小南端，西訖 3 號道路
	6		130	工(四)北端，北起 5 號道路，南訖 2 號道路
	7	20	900	貨物轉運中心東側道路
	8		510	工(四)東側，北起 2 號道路，南訖交流道
	9		390	交流道起，訖 7 號道路及 13 號道路(南段)
	10	12	900	嘉太工業區之南，連繫社區住宅群道路
	11		1,500	西接 4 號道路，東接 8 號道路
	12		750	南新國小起，橫過南新村至中央綠帶
13	780		埤鄉村南端通往後潭	

表二 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫主要計畫道路編號表

縣市別	道路 編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點
	15	10	128	嘉新國中大門前之通道
	16	12	1,130	工(四)西側及南側

註：表內道路長度應以依核定圖實地測釘之樁距為準。表內計畫道路不含擬定高速公路嘉義交流道附近特區計畫(貨物轉運中心區)細部計畫案所擬定之細部計畫道路。

資料來源：變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)書。

柒、其他

為開發及管理需要，訂定有事業及財務計畫、分期分區發展計畫及土地使用分區管制等。

表三 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫現行計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市 發展用地面積 百分比(%)	佔計畫面 積百分比 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	177.79	32.72	9.77	
	商業區	4.98	0.92	0.27	
	甲種工業區	97.73	17.99	5.37	
	乙種工業區	40.92	7.53	2.25	(含嘉太工業區)
	零星工業區	2.38	0.44	0.13	
	貨物轉運中心區	26.35	4.85	1.45	
	電信專用區	1.02	0.19	0.06	
	宗教專用區	0.21	0.04	0.01	
	加油站專用區	0.33	0.06	0.02	
	河川區	185.94	—	10.22	
	河川區兼供 道路使用	1.28	—	0.07	
	河川區兼供 高速公路使用	0.38	—	0.02	
	農業區	1088.52	—	59.83	
	小計	1627.83	64.73	89.47	
公共 設施 用地	機關用地	9.13	1.68	0.50	
	學校用地	10.13	1.86	0.56	
	公園用地	11.25	2.07	0.62	(含公兒)
	批發市場用地	3.29	0.61	0.18	
	市場用地	1.10	0.20	0.06	
	停車場用地	2.96	0.54	0.16	
	廣場用地	0.35	0.06	0.02	兼供停車場使用
	污水處理廠用地	16.09	2.96	0.88	
	污水處理廠用地兼 供河川使用	0.46	0.08	0.03	
	環保設施用地	2.14	0.39	0.12	
	綠地	0.74	0.14	0.04	
	高速公路用地	47.90	8.82	2.63	
	道路用地	86.13	15.85	4.73	(含道路廣場)
小計	191.67	35.27	10.53		
都市發展用地面積		543.38	100.00		
計畫區總面積		1,819.50		100.00	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)書及第二次通盤檢討後歷次個案變更計畫書，嘉義縣、市政府都市計畫書圖查詢網頁。

表四 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	說明	使用情形及指定用途	備註
機關 用地	機(一)	0.51	五號道路北端		徵購
	機(二)	0.64	三號道路西北端		徵購
	機(四)	5.57	牛稠溪南側，高速公路東側	軍事用地	--
	機(七)	1.05	高速公路東側	中油加壓站	--
	機(九)	1.03	13號道路西側，高速公路東側	軍事用地	--
	機(十)	0.20	零工(11)北端	此用地均為教育部管有之國有地，為維護治安之需，利用公有土地劃設機關用地供警察派出所使用。(屬於嘉義市部分)	撥用
	機(十一)	0.13	市(三)北端，高速公路東側	老人長壽俱樂部活動中心使用(屬於嘉義市部分)	由土地所有權人無償捐贈予嘉義市政府
	小計	9.13			
學校 用地	國小	文小(一)	十五道路北端，十二號南端	南新國小	--
		文小(二)	機(二)北端		徵購
	小計	6.42			
國中	文中(一)	3.71	嘉新國中		--
公園 用地	公(一)	3.35	二號道路北端	農村文物館使用	--
	公(二)	3.15	二號道路東側		徵購
	公(三)	0.60	南新國小北端	公園兼兒童遊樂場使用	徵購
	公(四)	0.45	五號道路北端，停(二)西側	公園兼兒童遊樂場使用	徵購
	公(五)	0.31	四號道路北側	公園兼兒童遊樂場使用	徵購
	公(六)	0.48	10號道路西側	公園兼兒童遊樂場使用	徵購
	公(七)	0.76	一號道路北端，機六西側	公園兼兒童遊樂場使用(屬於嘉義市部分)	市地重劃

表四 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	說明	使用情形及指定用途	備註
	公 1	0.09	特一號道路北側區域，公 2 用地北側	(屬於嘉義市部分)	擬定貨物轉運中心區細計，市地重劃

表四 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	說明	使用情形及指定用途	備註
公園 用地	公 2	1.07	特一號道路北側區域，市 1-20M 計畫道路與縣 4-15M 道路交叉路口西北側		擬定貨物轉運中心區細計，市地重劃
	公 3	0.99	特一號道路南側區域，縣 3-20M 計畫道路與縣 4-20M 道路交叉路口東南側		擬定貨物轉運中心區細計，市地重劃
	小 計	11.25			
市場 用地	市 (一)	0.27	5 號道路北側，公(三)西南側		徵購
	市 (二)	0.31	三號道路西北端，機二東北端		徵購
	市 (三)	0.52	一號道路北端，機六西側	(屬於嘉義市部分)	市地重劃
	小 計	1.10			
批發市場用地		3.29	特一號道路與市 7-20M 道路交叉口西北側	(屬於嘉義市部分)	市有地
停車 場 用地	停 (一)	0.36	五號道路北端		徵購
	停 (二)	0.17	五號道路北端，公(四)西側		徵購
	停 (三)	0.26	三號道路西北側，機(二)東北端		徵購
	停 1	0.24	特一號道路北側區域，停 2 用地東側	(屬於嘉義市部分)	擬定貨物轉運中心區細計，市地重劃
	停 2	0.27	特一號道路北側區域，縣 2-15M 計畫道路南側		擬定貨物轉運中心區細計，市地重劃
	停 3	0.20	特一號道路北側區域，停 4 用地北側	(屬於嘉義市部分)	擬定貨物轉運中心區細計，市地重劃
	停 4	0.03	特一號道路北側區域，公 2 用地東側		擬定貨物轉運中心區細計，市地重劃

表四 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	說明	使用情形及指定用途	備註
停車場 用地	停 5	0.27	特一號道路北側區域，停6用地北側	(屬於嘉義市部分)	擬定貨物轉運中心區細計，市地重劃
	停 6	0.29	特一號道路北側區域，停4用地東側		擬定貨物轉運中心區細計，市地重劃
	停 7	0.53	特一號道路南側區域，公3用地東側		擬定貨物轉運中心區細計，市地重劃
	停 8	0.34	特一號道路南側區域		擬定貨物轉運中心區細計，市地重劃
	小 計	2.96			
廣 場 用 地		0.35	市(三)西側	兼供停車場使用 (屬於嘉義市部分)	市地重劃
環保設施用地		2.14	公(二)北側	水資源回收中心使用	徵購
綠 地	綠	0.74	二號及三號道路西北端，四號道路南端		徵購
污 水 處 理 廠 用 地		16.09	電信專用區(一)北側	(屬於嘉義市部分)	徵購
污 水 處 理 廠 用 地 兼 供 河 川 使 用		0.46	電信專用區(一)北側	(屬於嘉義市部分)	徵購
高速公路用地		47.90			--
道 路 用 地	道 路	75.54		含道路廣場	徵購
	道 路	10.59			擬定貨物轉運中心區細計，市地重劃
	小 計	86.13			

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)書及第二次通盤檢討後歷次個案變更計畫書，嘉義縣、市政府都市計畫書圖查詢網頁。

第三章 整體檢討構想與人口特性

壹、生活圈整體檢討構想

本計畫將依循「嘉義市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃委託服務案」先期策略計畫(民國 107 年 1 月)(以下簡稱『嘉義市公設專通案』)之整體檢討構想，作為檢討本計畫區內公共設施保留地之依據。茲將嘉義市公設專通案檢討分析內容摘要如下：

一、上位及相關計畫

(一)全國國土計畫

全國國土計畫(內政部，107 年 4 月 30 日公告實施)，基於我國保育利用及管理之需要，根據土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區，以「安全—環境保護，永續國土資源」、「有序—經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧—社會公義，落實公平正義」為空間發展之總目標，相關指導說明如下：

- 1.人口及住宅總量：民國125年(目標年)人口總量為2,310萬、住宅需求量約為1,128萬戶。
- 2.直轄市、縣(市)國土計畫應考量重大建設投入、住宅供給、產業經濟吸引及環境容受力等因素，訂定各該直轄市、縣(市)之計畫人口。
- 3.依據當前人口、戶數、戶量之發展趨勢，及未來人口零成長情況下，目前既有都市發展用地尚得以滿足居住發展需要，未來城鄉發展應以城鄉發展區域範圍為主，以既有都市計畫地區及非都市已開發地區為優先區位，並加速辦理都市更新、都市計畫整體開發地區，促進土地資源再利用，並應考量性別、年齡結構、社經條件等因素，以公共設施轉型檢討、推動社會住宅、推動長照服務設施等方式，協助改善弱勢階層住宅、就業、教育及醫療照護政策所需設施及友善社區環境。此外，倘有新增城鄉發展需求，應以既有發展地區其周邊地區為優先發展範圍，以建立城鄉發展秩序。
- 4.環境品質提升及公共設施提供策略—供給合理公共設施，提高生活品質

(1)都市計畫地區

- A.應針對既有都市計畫地區評估合理之公共設施服務水準，明定應優先開發之公共設施之區位及開發期程，整合政策補助、整體開發、變更負擔等多元方式確保公共設施提供，並應配合住宅法相關規定，規劃適宜之住宅，以提升既有發展地區環境品質、創造宜居都市環境。
- B.針對不符都市計畫發展所需之公共設施保留地，應予檢討及變更，並應會商各該公共設施指定使用或用地主管機關，根據當地城鄉發展願景，研擬變更構想，透過整體開發等方式，加速土地活化與開發時程，俾土地有效利用。
- C.都市計畫地區應考量人口高齡少子女化、氣候變遷趨勢，並於提升都市競爭力及促進社會公平正義等目標下，核實檢討都市計畫地區內已開闢公共設施，並予以活化或轉型。

(2)未來發展地區

未來發展地區應以整體開發、公有土地撥用等方式提供公共設施或公用設備，不得影響既有發展地區公共設施服務水準，且應先檢討鄰近城鄉發展地區相關公共設施之服務水準，如有不足者，應透過未來發展地區配合提供。

5.對公共設施用地專案通盤檢討作業之指導

(1)回饋機制

直轄市、縣（市）政府在興建地區公共設施時，應善用都市土地變更負擔、都市更新捐贈公益設施或整體開發捐贈用地等多元方式，取得相關用地。

(2)公共設施闢建配合都市發展時程

於公共設施闢建應配合城鄉發展時程原則下，所有設施開發應按照進度設置，城鄉發展與公共設施發展步調一致，以避免產生設施提供過量或不足之現象。

(3)土地行政作業指導原則

基於整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積環境敏感地區土地，規劃為保護或保育等相關分區或公共設施用地為原則。

(二)修正全國區域計畫

1.計畫內容

修正全國區域計畫於106年5月16日公告實施，全國區域計畫將台灣北、中、南、東部區域計畫整合為一，主要規範內容為土地利用基本原則，除直接指導直轄市、縣(市)區域計畫外，並兼具指導都市計畫及國家公園計畫與協調各部門計畫等功能，以下將修正全國區域計畫對嘉義市未來發展相關指導簡要說明如下：

- (1)依都市機能、人口規模等原則，將嘉義市之都市階層定位為「次要核心都市」。
- (2)依據行政院經建會民國101年所作之「中華民國2012~2060年人口推估」中推計成果，參酌各直轄市或縣市之現況人口、住宅吸引、交通成本、產業發展狀態等，進行各縣市人口分派，其中嘉義市於民國115年之人口數為29萬人。
- (3)考量地區發展需求，依所屬都市階層規劃相關公用及公共設施，並建立綠運輸環境，以引導都市健全發展，其中「次要核心都市」所需公共設施類型如表五所示。

2.對公共設施用地專案通盤檢討作業之指導

應依循「修正全國區域計畫」，以計畫目標年115年之嘉義市總人口數29萬人為基準，檢討調整本計畫人口數。惟115年計畫目標年期將近，故本計畫乃依循全國國土計畫目標年125年之指導調整計畫年期，又嘉義市政府刻正辦理「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(第三次通盤檢討)案」，故本計畫後續之計畫人口維持原計畫人口，納入第三次通盤檢討辦理，以利檢討總人口成長需求。

表五 「修正全國區域計畫」都市階層與公用及公共設施參考表

公共設施		主要核心	次要核心	地方核心	一般市鎮
鄰里性公設	國小、國中、托兒所、幼稚園、廣場、綠地、兒童遊樂場、小型運動場、鄰里公園、加油站、衛生室、基層醫療單位、零售市場、圖書室、集會堂、郵政分局、電信服務所、鄰里型緊急警報中心、消防站、停車場、道路系統、自來水系統、電力系統、下水道系統、污水處理設施	V	V	V	V
市鎮性公設	高中(職)、市鎮公園、綜合運動場、衛生所、綜合醫院(分院)、活動中心、批發市場、警察派出所、警局、消防大隊、鄉(鎮、市、區)公所、活動中心、變電所	V	V	V	V
地方性公設	大眾運輸系統、體育館、圖書館、文化中心、社教館、區域醫院、直轄市、縣(市)政府機關、大型市鎮公園	V	V	V	O
區域性公設	捷運或輕軌系統、區域型客運轉運中心、區域型博物館、綜合體育館、區域型展演設施、區域(都會)公園、區域醫學中心	V	V	O	
全國性公設	國家級博物館、國家級體育場、國家級展演設施、主題式大型公共設施、國際機場、國際港	V	◎		

註：1. 「V」：公共設施應以該都市階層優先設置。花東與離島地區視實際狀況需求彈性調整。

2. 「O」：得評估實際需求後設置。

3. 「◎」：得配合政策需要設置。

資料來源：修正全國區域計畫，內政部，民國 106 年 5 月。

(三)台灣南部區域計畫

1. 第一次通盤檢討(行政院85年5月24日台85內16014號函准備案)

南部區域計畫通盤檢討範圍，包括嘉義縣市、台南縣市、高雄縣市、屏東縣、澎湖縣等八個縣市全部行政轄區。計畫內容係就區域內各地區發展條件與趨勢做全盤綜合之規劃，用以指導各地區之都市計畫、各項區域性實質發展計畫及非都市土地分區使用，以健全區域之整體發展。此外，以生活圈為發展構想，以構成一完整的生活空間為原則，即具有生產、居住、遊憩及自然保育之功能，並將原南部區域計畫的14個次生活圈，配合6個生活

圈的範圍略作調整，使一個生活圈涵蓋一個至數個次生活圈(參見圖二)，並加強次生活圈中心之公共設施。



資料來源：台灣南部區域計畫(第一次通盤檢討)，內政部，民國 85 年。

關於嘉義生活圈之綜合發展策略如下所述：

- (1) 生活圈發展構想：整個嘉義生活圈分為嘉義及朴子兩個次生活圈，而嘉義市為南部區域次區域中心，未來以發展技術密集及觀光為主，與其周圍鄉鎮形成一「生產」環境發展區。而位於

本區的玉山國家公園、阿里山、瑞里、太平等風景區構成的阿里山系統，則形成「遊憩及自然保育」之發展區。

- (2)經濟與產業：嘉義生活圈位於嘉南平原上，生產活動以農業為主，且本區有濱海、阿里山等遊憩據點，觀光資源豐富。
- (3)工業發展計畫：加強次區域中心之商業、服務業功能，規劃設置工商綜合區。並籌設發展智慧型工業園區、金屬製品業、機械設備業等相關產業。
- (4)交通運輸：於嘉義交流道附近特定區內設置貨物轉運中心、配合高速鐵路站區開發，利用東石—嘉義東西向快速公路接駁疏運旅次，同時配合長期發展需求規劃嘉義市大眾捷運系統。
- (5)遊憩觀光：在嘉義生活圈內之嘉義市都市系統方面係以嘉義市為遊程中心，加強嘉義市觀光旅遊服務系統。其主要發展重點為：
 - A.蘭潭、仁義潭為嘉義市主要水源地，應在水質保護原則下發展為據點集中式之遊憩區，設置人工遊憩設施與導入各種遊樂活動，並配置適當的公共設施，滿足嘉義市一般及例假日密集之遊憩需求。
 - B.北回歸線標誌周邊可發展相關遊憩設施。
 - C.結合嘉南平原農村文化特色，發展休閒農業。
 - D.加強寺廟、古蹟之懷古幽情特色。

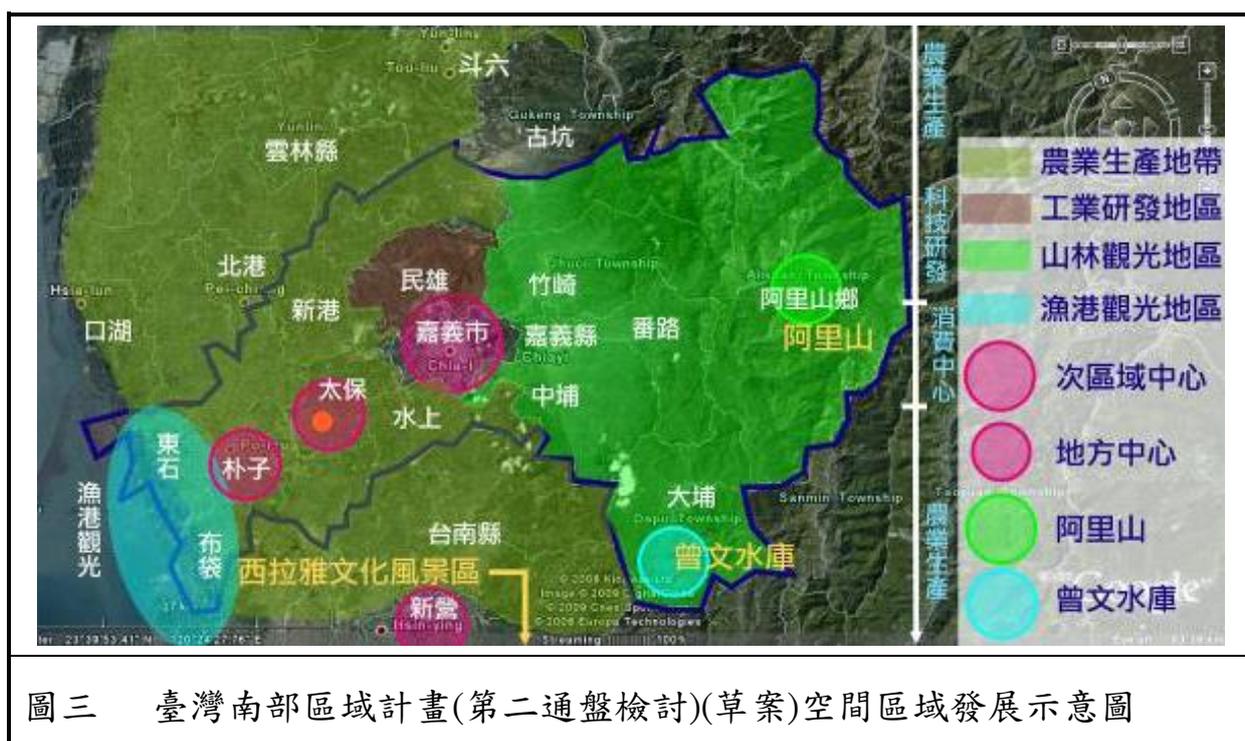
2.第二次通盤檢討(草案)(民國97年6月)

此計畫提出了未來都市發展的架構，區域內都市發展為多核心模式。為搭配海空港建設，以高雄市為對外的國際都市，台南市與嘉義市分別為區域中心都市、次區域中心都市，藉各鐵公路運輸串連成多核心發展架構。在區域發展策略方面採取功能分區的方式，其中嘉義市定位在城鄉發展區內維持原先次區域中心。

次區域中心地區指雲林縣、嘉義縣及台南縣北部的雲嘉南平原地區(如圖三)，以嘉義市、太保—朴子為主要都市，結合鄰近鄉鎮，東向至阿里山地區，西向至濱海地區，形成一個日常生活關係密切的次區域中心地區。此地區有悠閒農村田園特色，在農業生產、科技研發及在地文化、觀光資源的優勢基礎上，朝「台

灣文化樂活城鄉」發展，其中嘉義市之次區域中心發展策略為「打造嘉義火車站為雲嘉南藝文休憩中心」。藉新闢的50米聯外道路串連鄰近故宮南院的嘉義高鐵站區與嘉義鐵道藝術村、創意文化園區以及林務局阿里山鐵道及北門車站BOT計畫，改善住宿設施，展現地方藝文新貌，吸引更多阿里山遊客停留，振興當地經濟。

而在交通運輸建設方面，完成台82(東石—嘉義)、台84(北門—玉井)後續接連至西濱公路路段，貫通山海地區，構成完整連絡網；啟動嘉義市鐵路高架化計畫，配合台鐵捷運化與嘉義車站附近地區都市更新計畫，消除鐵路對都市土地利用的阻隔與前後站發展不均衡的現象。進一步整合高鐵、台鐵、阿里山森林鐵路、台糖鐵道與嘉義捷運化公車(BRT)等五大運輸系統，強化交通運輸樞紐地位。



圖三 臺灣南部區域計畫(第二通盤檢討)(草案)空間區域發展示意圖

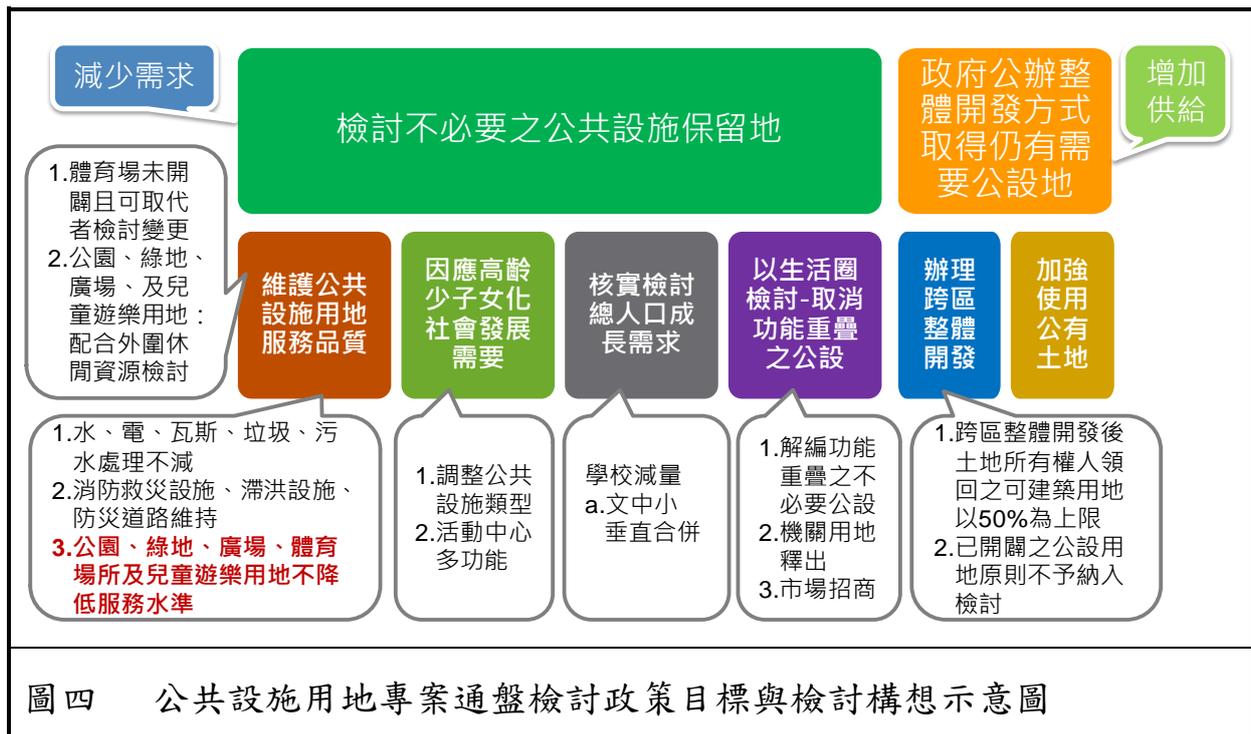
資料來源：南部區域計畫第二次通盤檢討草案，民國 97 年 6 月。

3. 對公共設施用地專案通盤檢討作業之指導

本計畫將依循南部區域計畫空間發展定位之目標，評估考量地方未來發展所需引入之設施類型，並檢核現行公共設施用地是否能滿足空間發展定位需求，進而檢討調整為適宜土地使用分區或公共設施用地類型。

二、公共設施用地檢討構想

依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，公共設施用地之檢討，主要分為四大構想，包括：維護公共設施用地服務品質、因應高齡少子化社會發展需要、核實檢討總人口成長需求、以生活圈模式檢討公共設施用地(詳參圖四)；因此嘉義市公設專通案配合依據嘉義市各都市計畫區實際發展情形與趨勢，進行全面性公共設施用地檢討，其檢討構想內容精要說明如下：



資料來源：嘉義市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃(先期策略計畫整體檢討構想)，嘉義市政府，民國 107 年 1 月。

(一) 計畫人口核實檢討調整

依據嘉義市人口現況特性，受高齡化及少子化之影響，自民國 83 年至 111 年共計 28 年期間，都市計畫區人口呈現逐年遞減趨勢，依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則(內政部 102.11.29 頒佈)」，人口成長未如預期之都市計畫區，應依發展趨勢核實調降計畫人口，並依檢討後人口重新檢核公共設施用地需求，檢討變更不必要之公共設施用地。

惟考量嘉義市政府刻正辦理「變更高速公路交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(第三次通盤檢討)案」，建議將計畫人口檢討

調整納入第三次通盤檢討案中辦理，以利檢討人總成長需求，故本計畫人口維持原計畫人口 5,000 人。

(二)以生活圈模式檢討公共設施

依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之指導，公共設施應由生活圈觀點整體考量，分析分布區位及服務範圍人口規模，在服務範圍內有功能、規模相近之公共設施時，應取消功能重疊之公共設施用地。

1.都市階層與公共設施用地機能

依據「修正全國區域計畫」所界定之都市階層，嘉義市全市屬於「次要核心都市」，嘉義市內3處都市計畫區對應全國區域計畫界定都市階層之公共設施用地類型(如表六所示)，除全國性公設、區域性公設之捷運或輕軌系統、區域型展演設施及區域醫學中心，未來可視實際狀況需求於嘉義市彈性調整劃設外，其餘地方性公設、市鎮性公設、鄰里性公設等之項目大多已劃設完備，已能滿足「嘉義次生活圈」服務機能。

「嘉義次生活圈」係以嘉義市都市計畫區為核心，提供周邊衛星市鎮在生活、生產、就學、購物消費、以及休閒遊憩等各項服務機能(如圖五)，宜配合檢視公共設施區位及服務範圍人口規模之供需情形，以作為評估功能重疊設施可考量評估取消其劃設可行性之參考依據。

表六 依據全國區域計畫界定都市階層-嘉義市應設公共設施用地檢視情形一覽表

都市計畫區 公用及公共設施		嘉義市都市計畫		嘉義交流道 附近特定區		仁義潭風景 特定區		生活圈 範圍內 設置 狀況
		用地	處數	用地	處數	用地	處數	
全國性 公設	國家級博物館							未來可 視實際 狀況需 求於嘉 義市彈 性調整 劃設
	國家級體育場							
	國家級展演設施							
	主題式 大型公共設施							
	國際機場							
	國際港							
區域性 公設	捷運或輕軌系統							V
	區域型客運轉運中 心	鐵路(嘉義火車站)	1					
		車站(交通轉運中心)	1					
	區域型博物館	社教 (嘉義市立博物館)	1					V
	綜合體育館	體育場(嘉義市立體 育場、綜合體育場)	4					V
	區域型展演設施							未來可 視實際 狀況需 求於嘉 義市彈 性調整 劃設
	區域醫學中心							
區域(都會)公園	公園(嘉義公園)	2			森林 公園	1	V	
地方性 公設	大眾運輸系統	鐵路						V
	體育館	公園(嘉義市立棒球 場)	1					V
	圖書館	機關	1					V
	文化中心	機關 (嘉義市立文化中心)	1					V
	社教館							V
	區域醫院	醫療(署立嘉義醫 院、臺中榮民醫院 嘉義分院)	2					V
	直轄市、縣(市)政 府機關	機關(嘉義市政府)	1					V
	大型市鎮公園	公園(香湖公園)	1					V

表六 依據全國區域計畫界定都市階層-嘉義市應設公共設施用地檢視情形一覽表

公用及公共設施		都市計畫區		嘉義市都市計畫		嘉義交流道附近特定區		仁義潭風景特定區		生活圈範圍內設置狀況
		用地	處數	用地	處數	用地	處數			
市鎮性公設	高中(職)	文高	7						V	
	市鎮公園	運動公園 (河濱運動公園)	1						V	
	綜合運動場	體育場 (港坪運動公園)	1						V	
	衛生所	機關	1						V	
	地區醫院								V	
	活動中心	機關	1	機關	1				V	
	批發市場			批發市場	1				V	
	警察派出所	機關	7	機關	1				V	
	警局	機關	3						V	
	消防大隊	消防	2						V	
		機關	2							
	鄉(鎮、市、區)公所	機關	2						V	
變電所	變電所	3						V		
鄰里性公設	國小	文小	28						V	
	國中	文中	12						V	
	托兒所、幼稚園	文小	1						V	
	廣場	廣場	2	廣場	1				V	
	綠地	綠地	40						V	
	兒童遊樂場	兒童遊樂場	24						V	
	小型運動場	公園	40						V	
	鄰里公園	公園兼兒童遊樂場	1	公園	2				V	
	加油站	加油站	10						V	
	衛生室	機關	1						V	
	基層醫療單位								V	
	零售市場	市場	23	市場	1				V	
	圖書室	文小、文中、文高							V	
	集會堂	機關	1						V	
	郵政分局	機關、郵政							V	
	電信服務所	機關	3						V	
鄰里型緊急警報中心	機關							V		
消防站								V		

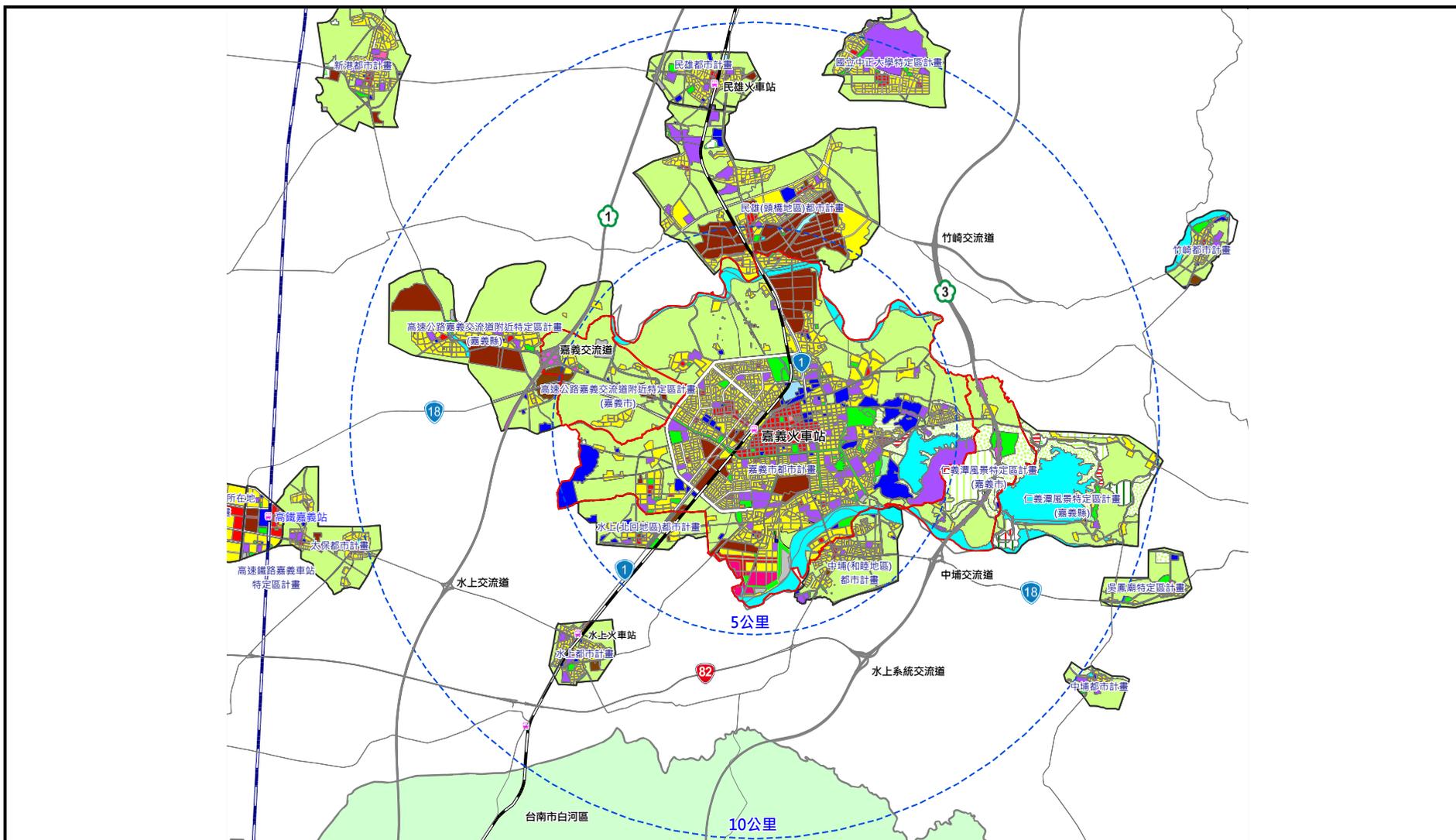
表六 依據全國區域計畫界定都市階層-嘉義市應設公共設施用地檢視情形一覽表

都市計畫區		嘉義市都市計畫		嘉義交流道附近特定區		仁義潭風景特定區		生活圈範圍內設置狀況
		用地	處數	用地	處數	用地	處數	
公用及公共設施	停車場	停車場用地		停車場	3			V
	道路系統	道路	1	道路	1	道路	1	V
	自來水系統	機關	3					V
		自來水事業用地	1					V
	電力系統	機關用地	2					V
		電路鐵塔	1					V
	下水道系統	抽水站	3					V
污水處理設施			污水處理廠	1			V	

資料來源：本計畫彙整。

(三)清查公共設施用地周圍休閒資源檢討公共設施用地，提供替代機能，維持服務品質

本計畫除依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理檢討外，並綜合考量透過跨區整體開發方式取得用地之可行性以及以周邊替代機能提供服務等因素，就公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場等遊憩設施用地，參酌內政部所訂「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條第2項但書「情形特殊」審議原則」（詳附錄）進行檢討；檢視計畫區發展情形及區內學校、運動中心等兼具休憩功能之設施分布，並將外圍地區已闢建之大型運動公園及體育場等場所一併納入檢討，以期提供替代機能，維持服務品質。



圖五 嘉義市都市計畫及其周邊都市計畫土地使用分區示意圖

資料來源：嘉義市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃(先期策略計畫整體檢討構想)，嘉義市政府，民國 107 年 1 月。

2.公共設施用地服務範圍及機能重疊性檢討分析

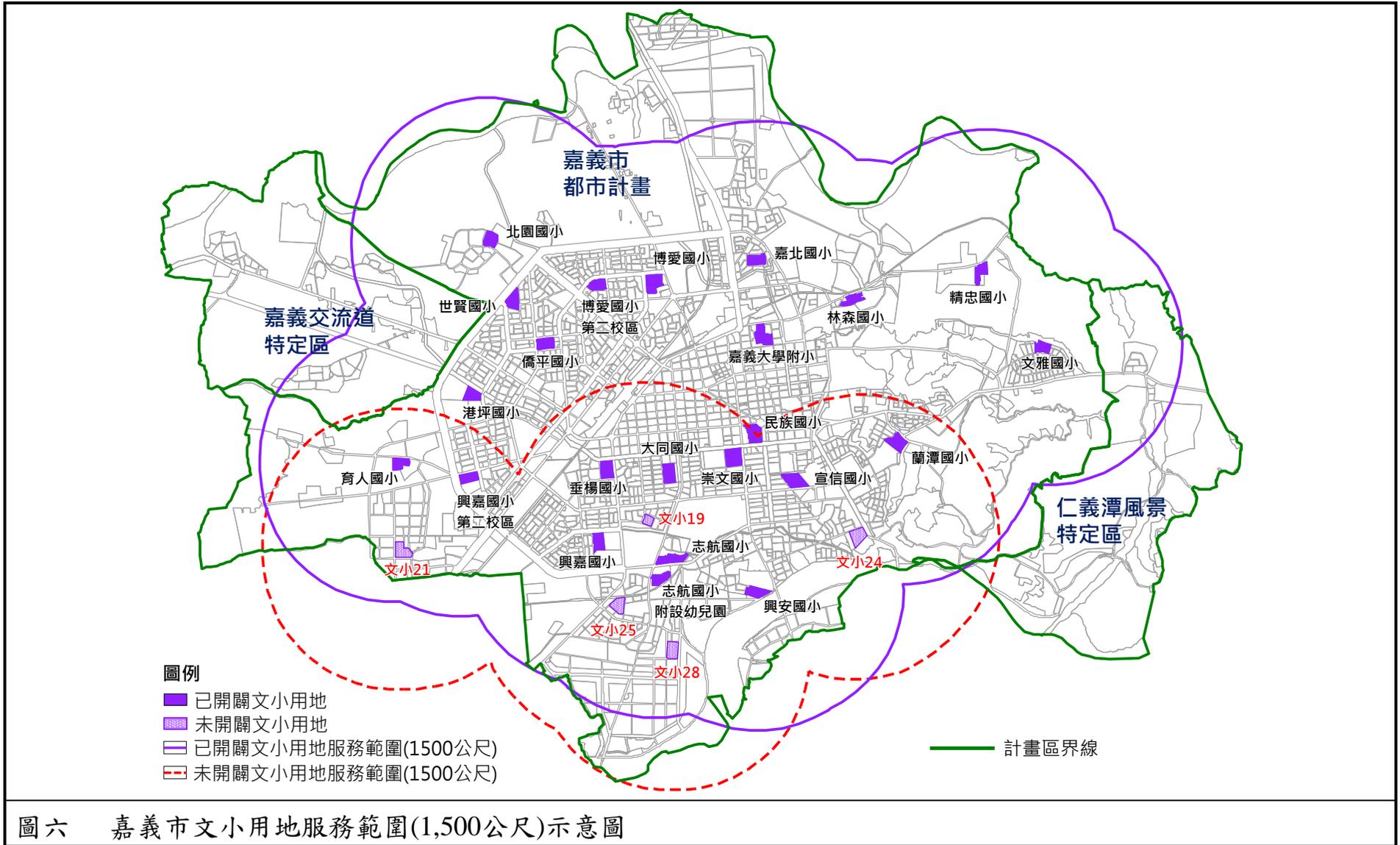
(1)學校用地

文小及文中用地服務範圍依據教育部「國民中小學設備基準」規定，係以半徑1.5公里為基準，就文小用地而言，嘉義市轄區未取得未開闢之文(小)19、部分未取得未開闢之文(小)24及文(小)25、已取得未開闢之文(小)21、文(小)28等5處文小用地，均已涵蓋在周邊已開闢之大同國小、宣信國小、興嘉國小、志航國小、育人國小等學區服務範圍內(參見圖六)。就文中用地而言，現況未開闢未取得之文(中)13、已取得未開闢之文(中)9均已涵蓋在周邊已開闢之玉山國中、南興國中、大業國中等學區服務範圍內(參見圖七)。

由於文(小)21及文(中)9用地係配合劉厝區段徵收工程、文(小)28用地係配合湖子內區段徵收工程而劃設，故建議應予保留以供該地區未來建設發展所需，其餘宜因應實際就學需求及少子化趨勢，適當檢討未取得學校用地保留劃設之必要性。

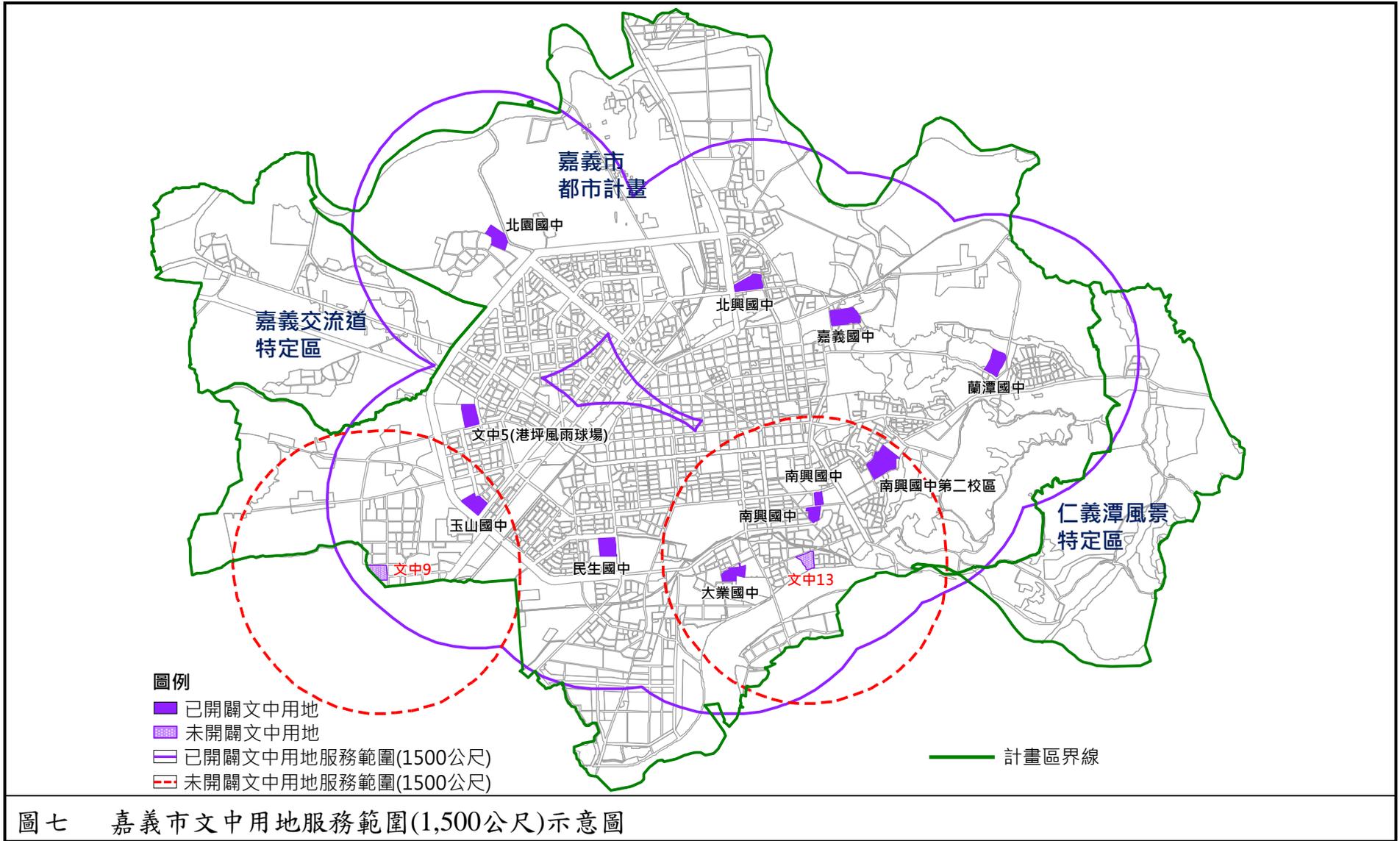
(2)市場用地

考量賣場與超市販售有生鮮蔬果品項，能與零售市場功能相互取代，嘉義市公設專通案分別以零售市場服務範圍600公尺、賣場與超市服務範圍1,500公尺檢視嘉義市轄內市場用地供需情形。如圖八所示，未開闢市場用地中，位於嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)之市1、市2、市5、市7、市8、市9及市13等6處市場用地，周邊服務範圍已設置賣場、超市或在已開闢市場用地服務範圍內，尚能滿足地方消費所需，而位於嘉義交流道附近特定區內之市(三)用地則鄰近已開闢使用之嘉義果菜市場，故前述市場用地未來得予檢討變更為其他適當用地或分區。此外，由於市15、市16係採多目標開發、市14未來亦預計採多目標開發，故建議應予以維持。至於市7已有投資計畫，故亦予以維持。



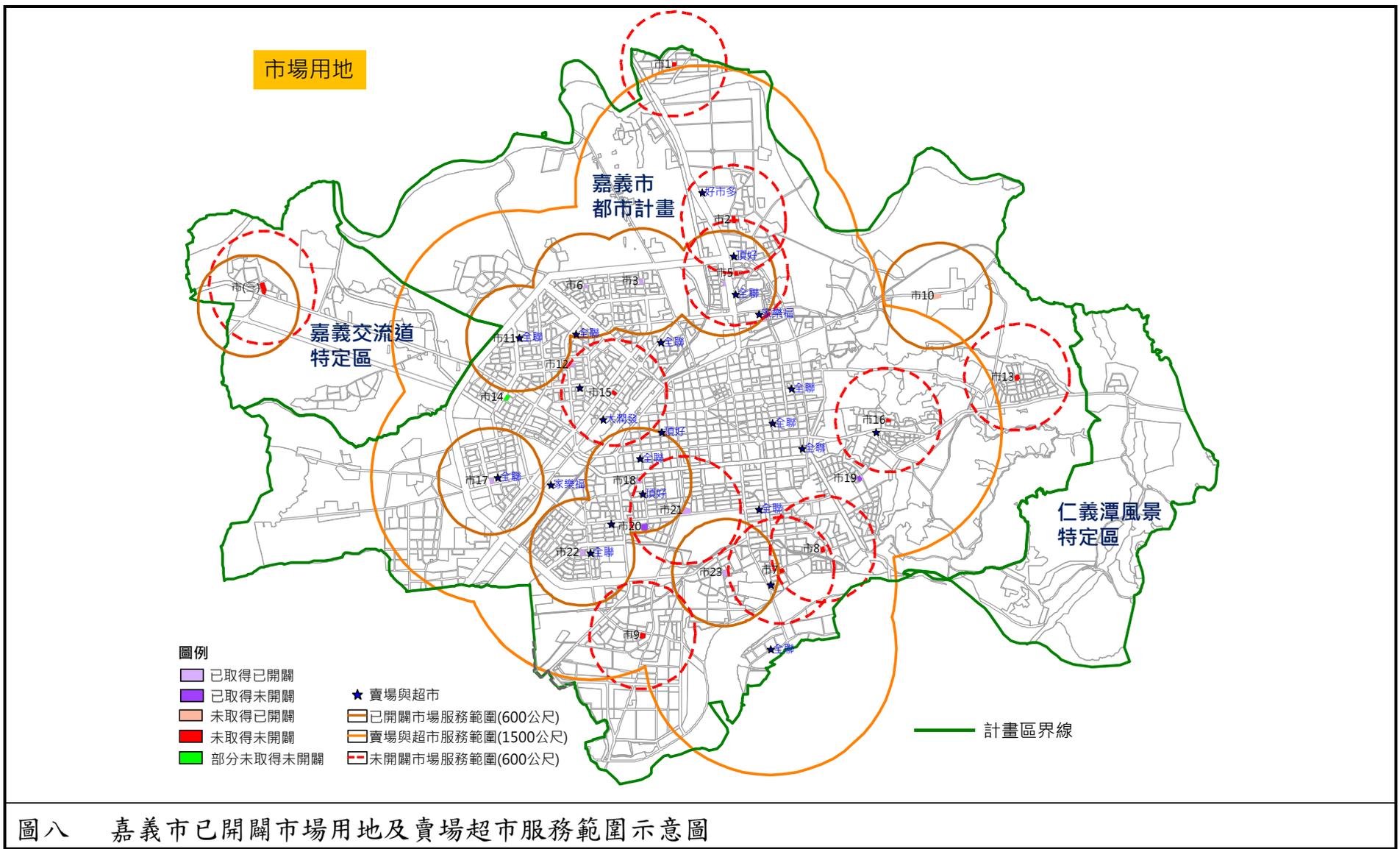
圖六 嘉義市文小用地服務範圍(1,500公尺)示意圖

資料來源：嘉義市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃(先期策略計畫整體檢討構想)，嘉義市政府，民國 107 年 1 月。



圖七 嘉義市文中用地服務範圍(1,500公尺)示意圖

資料來源：嘉義市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃(先期策略計畫整體檢討構想)，嘉義市政府，民國 107 年 1 月。



圖八 嘉義市已開闢市場用地及賣場超市服務範圍示意圖

資料來源：嘉義市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃(先期策略計畫整體檢討構想)，嘉義市政府，民國 107 年 1 月。

貳、人口特性

一、人口成長趨勢

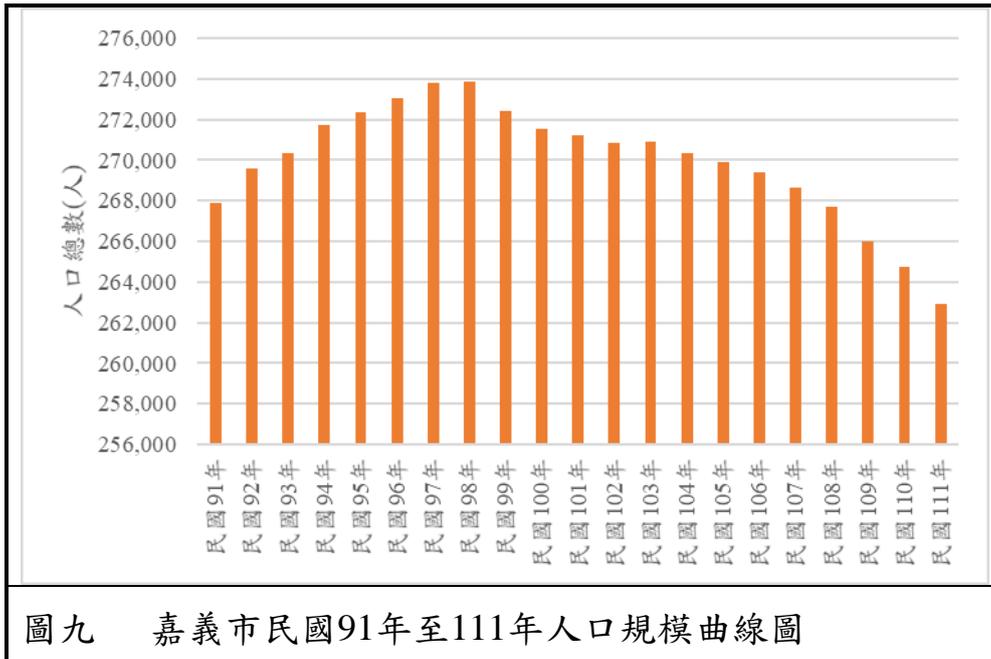
嘉義市人口總量統計至 111 年 12 月底為止為 262,924 人，人口規模近十年維持在 27 萬人左右，其中西區人口相較東區而言，人口占多數。整體而言，嘉義市人口呈現逐年遞減之趨勢，就行政區觀察，則以西區人口有逐年增加之現象，反之，東區人口為逐年減少(詳表七及圖九)。

表七 嘉義市 91~111 年人口規模及成長率一覽表

年度	東區人口數 (人)	西區人口數 (人)	人口總數 (人)	增加人口 (人)	人口增加率 (%)
民國 91 年	131,286	136,621	267,907	—	—
民國 92 年	132,362	137,232	269,594	1,687	6.3
民國 93 年	132,115	138,226	270,341	747	2.8
民國 94 年	128,921	142,780	271,701	1,360	5.0
民國 95 年	128,482	143,882	272,364	663	2.4
民國 96 年	128,497	144,578	273,075	711	2.6
民國 97 年	128,284	145,509	273,793	718	2.6
民國 98 年	127,736	146,125	273,861	68	0.2
民國 99 年	125,297	147,093	272,390	-1,471	-5.4
民國 100 年	124,495	147,031	271,526	-864	-3.2
民國 101 年	124,242	146,978	271,220	-306	-1.1
民國 102 年	123,821	147,051	270,872	-348	-1.3
民國 103 年	123,370	147,513	270,883	11	0.0
民國 104 年	122,900	147,466	270,366	-517	-1.9
民國 105 年	122,462	147,412	269,874	-492	-1.8
民國 106 年	122,103	147,295	269,398	-476	-1.8
民國 107 年	121,162	147,460	268,622	-776	-2.9
民國 108 年	120,825	146,865	267,690	-932	-3.5
民國 109 年	119,715	146,290	266,005	-1,685	-6.3
民國 110 年	118,956	145,771	264,727	-1,278	-4.8
民國 111 年	117,826	145,098	262,924	-1,803	-6.8

註：人口增加率為[(當期期末人口數-上期期末人口數)÷上期期末人口數]×1,000%

資料來源：嘉義市戶政服務網<http://household.chiayi.gov.tw/>

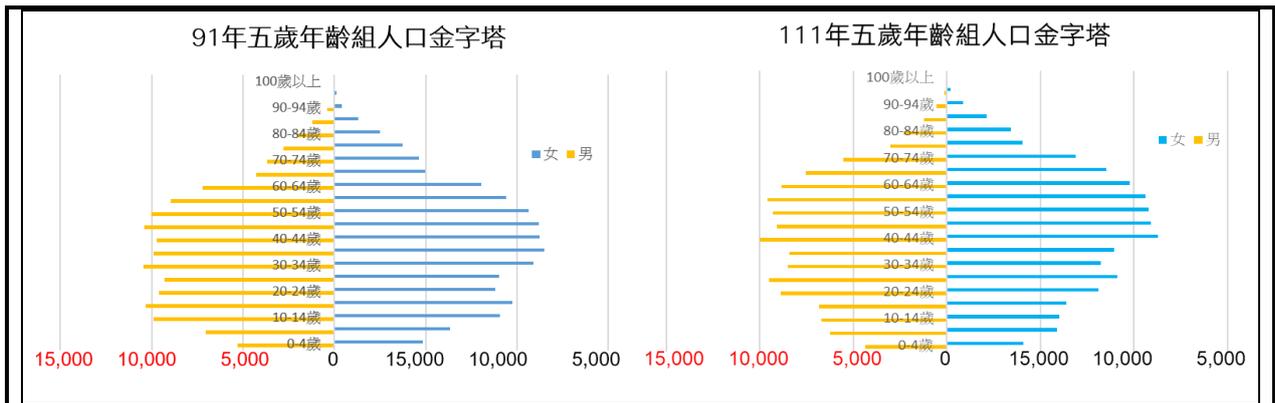


資料來源：嘉義市戶政服務網，本計畫繪製。

二、人口結構

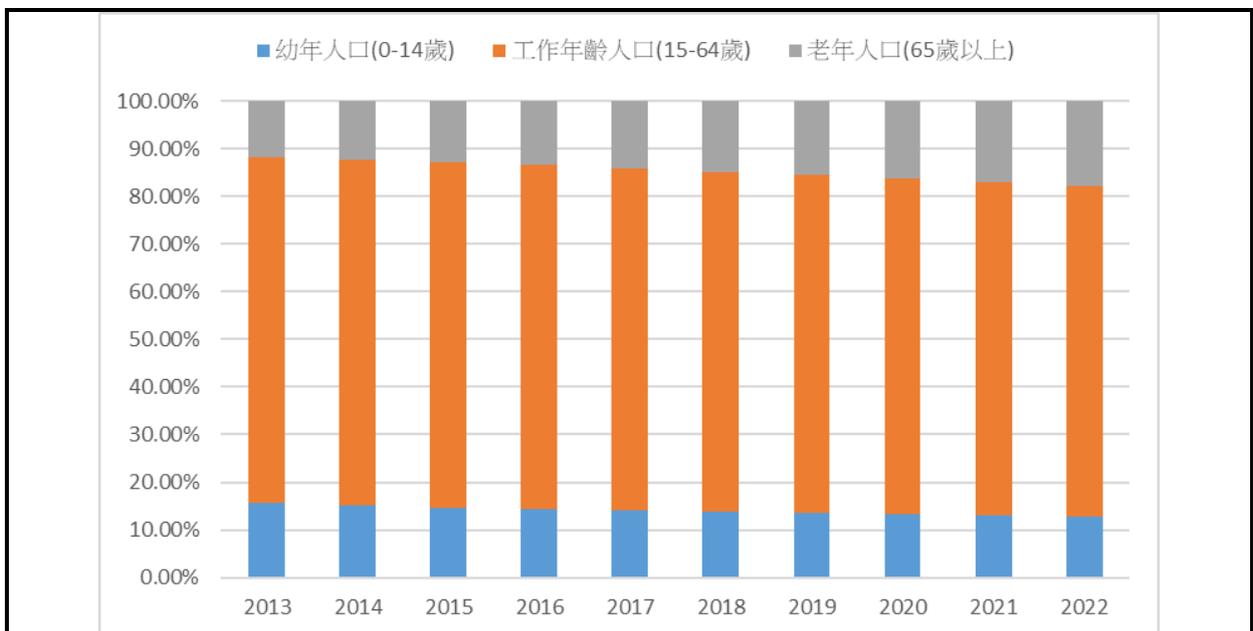
觀察 111 年嘉義市人口金字塔，屬於「高金字塔型」，代表著出生率迅速下降，而社會型態開始出現人口老化現象，故老人安養問題日漸重要。於民國 111 年 0~14 歲之幼年人口數為 33,296 人，青壯年人口 15~65 歲為 183,116 人，老年人口 65 歲以上則為 46,512 人，如圖十所示。

嘉義市近十年之年齡結構 0~14 歲之幼年人口呈現逐年減少之趨勢，由 15.68% 下降至 12.66%；15~64 歲的青壯年人口逐年呈現平緩遞減現象，由 72.46% 遞減至 69.65%；65 歲以上的老年人口則有逐年遞增之現象，由 11.86% 上升至 17.69%，顯示嘉義市已進入高齡社會，並逐漸邁入少子化之現象，如圖十一所示。



圖十 嘉義市民國91年及111年人口金字塔圖

資料來源：內政部統計處內政統計查詢網，本計畫繪製。



圖十一 嘉義市近十年人口年齡結構圖

資料來源：內政部統計處內政統計查詢網，本計畫繪製。

第四章 公共設施供需分析

壹、公共設施發展現況與供需檢討分析

一、公共設施用地開闢及取得情形

本計畫區內除公1、停1、停3、停5、批發市場及污水處理廠用地、污水處理廠用地兼供河川使用地外，尚有1處公園用地、2處機關用地、1處市場用地、1處廣場用地及部分道路用地未取得未開闢。各項公共設施用地開闢使用及取得情形詳表八、圖十二所示。

表八 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)公共設施用地
明細及開闢取得情形一覽表

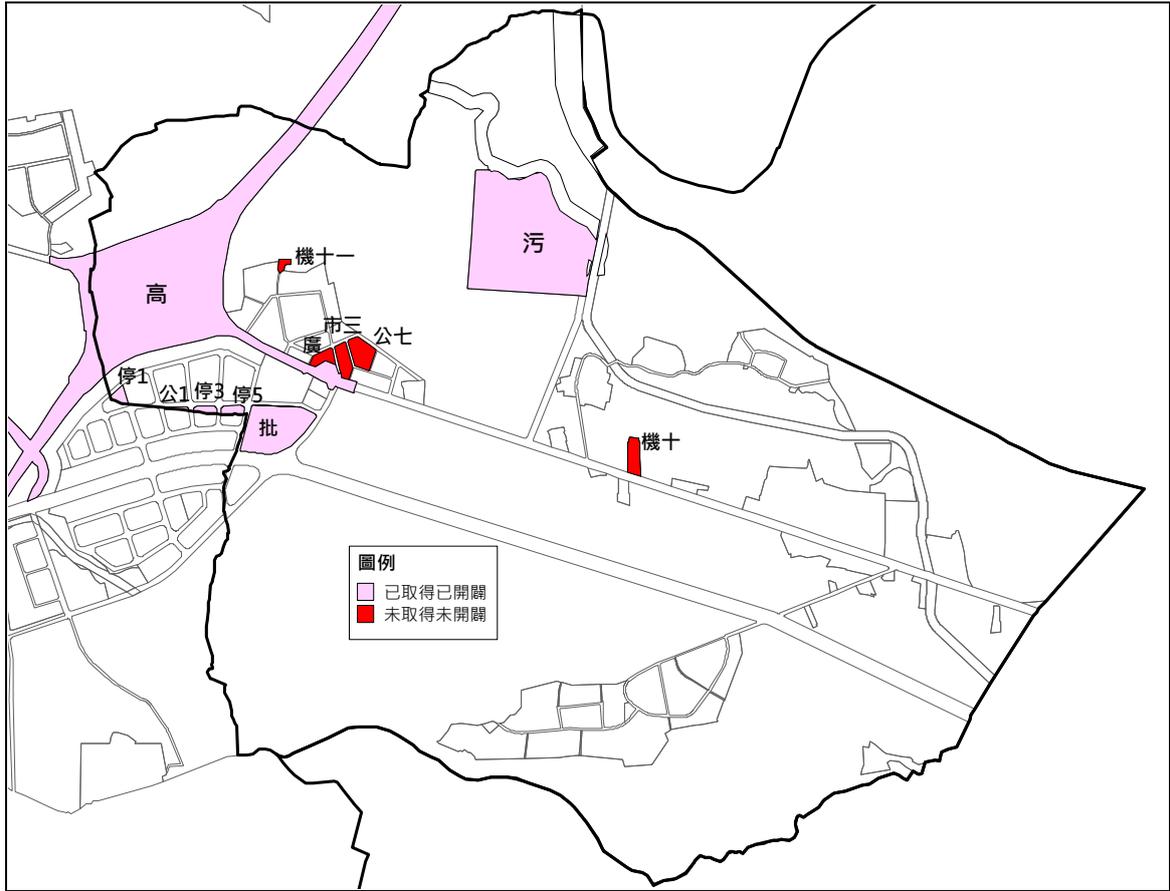
公共設施用地		計畫 面積 (公頃)	開闢情形		取得情形			使用現況	備註	
用地 名稱	編號		開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)	已 取得	待取得情形				
						公有 面積 (公 頃)	私有 面積 (公 頃)			小計 (公頃)
公 園 用 地	公(七)	0.76	0.00	0.00		0.04	0.72	0.76	草生地、 農田使用	公有為財 政部管有 之國有地
	公 1	0.09	0.09	100.00	✓				公園	
	小 計	0.85	0.09	10.59		0.04	0.72	0.76		
機 關 用 地	機(十)	0.20	0.00	0.00		0.20	0.00	0.20	農田	公有為教 育部管有 之國有地
	機 (十一)	0.13	0.00	0.00		0.00	0.13	0.13	保德宮、 保德宮活 動中心	
	小 計	0.33	0.00	0.00		0.20	0.13	0.33		
停 車 場 用 地	停 1	0.24	0.24	100.00	✓				停車場	
	停 3	0.20	0.20	100.00	✓				停車場	
	停 5	0.27	0.27	100.00	✓				停車場	
	小 計	0.71	0.71	100.00		0.00	0.00	0.00		
市 場 用 地	市(三)	0.52	0.00	0.00		0.00	0.52	0.52	臨北港路側 為汽車廠使 用；內為草 生地及農田 使用	
批發市場用地		3.29	3.29	100.00	✓				嘉義果菜 市場	

表八 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)公共設施用地
明細及開闢取得情形一覽表

公共設施用地		計畫 面積 (公頃)	開闢情形		取得情形			使用現況	備註	
用地 名稱	編號		開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)	已 取得	待取得情形				
						公有 面積 (公 頃)	私有 面積 (公 頃)			小計 (公頃)
廣場用地		0.35	0.00	0.00		0.00	0.35	0.35	草生地	兼供停車場使用
污水處理廠用 地		16.09	16.09	100.00	✓				嘉義市水資 源回收中心	
污水處理廠用 地兼供河川使 用		0.46	0.46	100.00	✓				嘉義市水資 源回收中心	
高速公路用地		25.81	25.81	100.00	✓	0.00	0.00	0.00		
道路用地		32.67	25.88	79.22		0.00	6.79	6.79		

註：表內計畫面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：嘉義市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃(先期策略計畫整體檢討構想)，嘉義市政府，民國107年1月。



圖十二 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)公共設施用地
開闢取得情形示意圖

二、公共設施用地供需檢討分析

(一)公園用地檢討分析

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定之檢討標準，閭鄰公園應按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。本計畫區內公園用地面積計有 0.85 公頃，符合檢討標準。

由於本計畫區為依都市計畫法第 12 條，為發展工業、保持優美風景、水源保護及其他非以居住為目的而劃設之特定區計畫；此外，本次通盤檢討採整體開發，檢討後可實質取得之公園用地面積應較檢討前增加，符合內政部 106 年 5 月 22 日內授營都字第 1060807396 號函釋情形特殊第(一)、(六)項情形(參見附錄)，故得配合本次專案通檢政策目標減少遊憩設施用地劃設面積。

(二)學校用地檢討分析

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及教育部頒「國民中小學設備基準」，都市計畫區內國民小學每校面積不得少於 2 公頃為基準、國民中學每校面積不得少於 2.5 公頃為基準，另依班級數推估之校地需求標準如表九所示，本計畫將據此檢討計畫區國中、國小用地需求。

本計畫範圍內雖未劃設國中、國小用地，然參照嘉義市教育處 107 學年度各國中小學區範圍，其中北湖里、竹村里及下埤里屬北園國中學區範圍，大溪里則位於玉山國中學區範圍內，前述兩所國中用地計畫面積分別為 3.56、3.49 公頃，大於校地面積規定之 2.5 公頃，且依學齡人口分析，前述兩所國中現有校地均能滿足使用需求。

而在國小用地方面，本計畫範圍所在之北湖里、竹村里、下埤里位於北園國小學區範圍內，大溪里則分屬育人國小、港坪國小學區範圍，前述三所國小用地計畫面積分別為 2.39、2.09、2.28 公頃，大於校地面積規定之 2 公頃，且依學齡人口分析，前述三所國小現有校地均能滿足使用需求。

表九 國民中學與國民小學校地最低需求面積標準一覽表

區別 規模	國民中學		國民小學	
	都市計畫區外之學校(每生 26.7m ²)	都市計畫區內學校(每生 16.7 m ²)	都市計畫區外之學校(每生 25.8 m ²)	都市計畫區內學校(每生 13.8 m ²)
12 班以下	20,000 m ²	25,000 m ²	18,000 m ²	20,000 m ²
13~24 班	20,800-29,600 m ²	25,500-31,000 m ²	18,750-27,000 m ²	20,400-24,800 m ²
25~36 班	30,400-39,200 m ²	31,500-37,000 m ²	27,750-36,000 m ²	25,200-29,600 m ²
37~48 班	40,000-48,800 m ²	37,500-43,400 m ²	36,750-45,000 m ²	30,000-34,400 m ²

資料來源：教育部國民中小學設備基準(民國 108 年 7 月 24 日臺教授國部字第 1080056287B 號令)。

(三)停車場用地檢討分析

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定：停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類別檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。市場用地、機關用地、醫院用地、體育場所用地、遊憩設施用地，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。

如依前述不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求面積，計算如下：

$$\begin{aligned}
 & \text{計畫人口數} \times \text{車輛持有率} \times 20\% \times 25 \text{ m}^2 \\
 & = (\text{計畫人口} / 1,000) \times (\text{嘉義市 111 年自用小客車輛數} / \text{嘉義市 111 年總人口} \times 1000) \times 20\% \times 25 / 10,000 \\
 & = (5,000 / 1,000) \times (99,337 / 262,705 \times 1,000) \times 20\% \times 25 / 10,000 \\
 & = 0.95(\text{公頃})
 \end{aligned}$$

本計畫區原劃設停車場用地 0.71 公頃，現行計畫共劃設 0.71 公頃之停車空間；依停車需求面積檢討標準，停車場用地仍尚不足 0.24 公頃，惟後續應於市場用地、機關用地、商業區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討自行留設停車空間。

(四)其他用地

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，機關用地、廣場用地、市場用地、污水處理廠用地、高速公路用地、道路用地等應按實際需要檢討。本計畫區公共設施用地檢討標準參見表十。

表十 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)公共設施用地面積供需檢討分析表

項目	本次專案通盤檢討前				通盤檢討辦法規定 (以 5,000 人計算)		不足或 超過 面積 (公頃)	備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢 率 (%)	檢討標準	需要 面積 (公頃)		
機關用地		0.33	0.00	0.00	按實際需要檢討	—	—	
公園用地		0.85	0.09	10.59	閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在 10 萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在 1 萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置	0.50	0.35	
市場用地		0.52	0.00	0.00	依該地區之發展情形，予以檢討	—	—	
批發市場用地		3.29	3.29	100.00	依該地區之發展情形，予以檢討	—	—	
停車場用地		0.71	0.71	100.00	不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求檢討 市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間	0.95	-0.24	
廣場用地		0.35	0.00	0.00	按實際需要檢討	—	—	兼供停車場使用
污水處理廠		16.09	16.09	100.00	按實際需要檢討	—	—	

表十 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)公共設施用地面積供需檢討分析表

項目	本次專案通盤檢討前			通盤檢討辦法規定 (以 5,000 人計算)		不足或 超過 面積 (公頃)	備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢 率 (%)	檢討標準		
用地							
污水處理廠用地兼供河川使用		0.46	0.46	100.00	按實際需要檢討	—	—
高速公路用地		25.81	25.81	100.00	按實際需要檢討	—	—
道路用地		32.67	25.88	79.22	按實際需要檢討	—	—

資料來源：本計畫整理。

貳、公民或團體陳情意見

本計畫109年8月13日至109年9月11日辦理公開展覽，公展期間共收到8件陳情案件，公展後收到2件陳情案件，共計10件。配合市都委會小組審議修正後之公民或團體陳情意見綜理表詳見附件一。

第五章 檢討原則與變更內容

壹、檢討變更構想與原則

一、檢討變更原則

為落實都市計畫實施之受益者負擔之公平原則及其基本精神，宜由公共設施服務範圍內全體土地所有權人共同負擔區內公共設施之取得及開闢費用，而為促使有限土地資源合理利用、減少民怨，應依據人口結構改變所造成的社會變遷，儘速檢討變更不必要之公共設施保留地，同時透過政府公辦整體開發方式取得興闢仍有需要之公共設施用地，以提升都市居民生活環境品質、減輕政府取得公共設施保留地之財務負擔。據此，內政部爰擬具「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，以期作為各都市計畫擬定機關辦理檢討都市計畫公共設施保留地作業之參據。

本計畫以內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」作為本案辦理檢討都市計畫公共設施保留地作業之參據，其主要規範公共設施用地檢討構想、檢討變更原則、配套措施等內容，主要檢討變更原則說明如下：

- (一)應依實際發展趨勢核實檢討計畫人口。
- (二)生活圈層級公共設施服務機能具重疊性者，得予解編。
- (三)閭鄰單元內遊憩設施用地周邊服務機能重疊者，得予解編。
- (四)具維持必要公共設施服務者維持現行計畫，並透過納入整體開發方式取得。
- (五)機關用地及各目的事業用地如需地機關無使用需求者解編，需地機關有需求者應具文說明徵收期程、經費，計畫實施前未能具文說明者解編或於財務可行情形下，納入整體開發取得。
- (六)停車場用地應依實際都市發展情形予以檢討。
- (七)現行計畫已指定應由土地所有權人捐贈或採市地重劃方式者，宜予維持。
- (八)屬帶狀系統性公共設施或具消防救災功能，為維護公共環境品質與避免分段檢討影響系統連續性之公共設施用地者，宜予維持。

二、檢討規劃構想

(一)各項公共設施用地檢討構想

1.機關用地

本計畫區共劃設2處機關用地，均未取得未開闢；其中之機(十)用地係「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)(92.3.24發布實施)」，為教育部管有之國有地，為維護治安之需，利用公有土地劃設機關用地供警察派出所使用，因公有土地非屬公共設施用地通盤檢討範疇，經本次檢討建議予以維持，後續建議以撥用方式辦理；機(十一)用地係「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)(92.3.24發布實施)」由住宅區、農業區及道路用地變更為機關用地，配合興建社區老人長壽俱樂部活動中心使用，變更後將無償捐贈與嘉義市政府，目前該用地現況已興建嘉義市竹村里社區長壽俱樂部活動中心使用，經本次檢討建議維持現行計畫，土地取得方式採無償捐贈與嘉義市政府。

2.公園用地

本計畫區共劃設2處公園用地(公(七)、公1)，均未取得未開闢。其中公(七)用地係第一次通盤檢討時劃設，位於竹村市地重劃範圍內，建議維持公園用地，惟竹村市地重劃地區因公共設施用地負擔比例過大，致使迄今仍無法開發，考量嘉義市政府刻正辦理「變更高速公路交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(第三次通盤檢討)案」，故建議由嘉義市政府於第三次通盤檢討中納入辦理；另公1用地為105年擬定貨物轉運中心區細部計畫時劃設，並指定以市地重劃方式取得開闢，故建議予以維持。

3.廣場用地

本計畫區共劃設1處廣場用地，尚未取得且未開闢，該廣場用地係第一次通盤檢討時劃設，位於竹村市地重劃範圍內，故宜予以維持，惟竹村市地重劃地區因公共設施用地負擔比例過大，致使迄今仍無法開發，建議後續由嘉義市政府於第三次通盤檢討中納入辦理。

4.市場及批發市場用地

本計畫區劃設市場用地(市(三))及批發市場用地各一處，其中於第一次通盤檢討時劃設之市(三)用地，尚未取得、未開闢，其位於竹村市地重劃範圍內，惟竹村市地重劃地區因公共設施用地負擔比例過大，致使迄今仍無法開發，建議後續由嘉義市政府於第三次通盤檢討中納入辦理；此外考量，市場用地已無使用需求，亦建議後續由嘉義市政府於第三次通盤檢討中辦理調整。另位於貨物轉運中心區東側之批發市場用地已取得開闢為果菜市場，故宜予以維持。

5.停車場用地

本計畫區共劃設3處停車場用地，係105年擬定貨物轉運中心區細部計畫時劃設，並指定以市地重劃方式取得開闢，故宜予以維持。

6.其他用地

本計畫區內尚有污水處理廠用地及污水處理廠用地兼供河川使用，用地均已取得開闢為嘉義市水資源回收中心，故宜予維持。而高速公路用地及道路用地因屬於帶狀系統性公共設施用地，為免分段檢討影響系統之連續性，宜維持現行計畫。

(二)整體開發地區規劃構想

綜合前述檢討規劃構想，經本次檢討後各公共設施用地均維持現行計畫，待日後另案檢討時再行處理，故無辦理整體開發之需要。

表十一 變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)公共設施用地檢討構想表

項目(編號)		計畫面積(公頃)	取得情形	面積(公頃)	本案檢討建議	備註
機關用地	機(十)	0.20	未取得	0.20	維持現行計畫	為教育部管有之國有地，為維護治安之需，利用公有土地劃設機關用地供警察派出所使用，因公有土地非屬公共設施用地通盤檢討範疇，經本次檢討建議予以維持，後續建議以撥用方式辦理。
	機(十一)	0.13	未取得	0.13	維持現行計畫	本用地係由住宅區、農業區及道路用地變更為機關用地，配合興建社區老人長壽俱樂部活動中心使用，變更後將無償捐贈與嘉義市政府，目前該用地現況已興建嘉義市竹村里社區長壽俱樂部活動中心使用，經本次檢討建議維持現行計畫，土地取得方式採無償捐贈與嘉義市政府。
公園用地	公1	0.09	已取得	0.09	維持現行計畫	屬貨物轉運中心區細部計畫範圍，擬定細部計畫時指定以市地重劃方式取得開闢。
	公(七)	0.76	未取得	0.76	維持現行計畫	
市場用地	市(三)	0.52	未取得	0.52	維持現行計畫	納入第三次通盤檢討辦理
廣場用地		0.35	未取得	0.35	維持現行計畫	
停車場用地	停1	0.24	已取得	0.24	維持現行計畫	屬貨物轉運中心區細部計畫範圍，考量計畫區內停車場用地劃設不足，且擬定細部計畫時指定以市地重劃方式取得開闢。
	停3	0.20	已取得	0.20	維持現行計畫	
	停5	0.27	已取得	0.27	維持現行計畫	
批發市場用地		3.29	已取得	3.29	維持現行計畫	已開闢為嘉義果菜市場
污水處理廠用地		16.09	已取得	16.09	維持現行計畫	已開闢為嘉義市水資源回收中心
污水處理廠用地兼供河川使用		0.46	已取得	0.46	維持現行計畫	已開闢為嘉義市水資源回收中心

表十一 變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)公共設施用地檢討構想表

項目(編號)	計畫面積(公頃)	取得情形	面積(公頃)	本案檢討建議	備註
高速公路用地	25.81	已取得	25.81	維持現行計畫	國道一號道路
道路用地	32.67	已取得	25.88	維持現行計畫	為免分段檢討影響系統之連續性，未取得部分宜予維持
		未取得	6.79		

註：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

貳、變更內容

經本次公共設施用地專案通盤檢討後，因公保地通檢範疇係針對公共設施用地進行檢討，解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，而本案為整體開發無涉及上開辦理事項，故各項公共設施用地均維持現行計畫，納入第三次通盤檢討辦理，並依循全國國土計畫之指導，增列變更內容將計畫年期調整為125年。詳見表十二。

表十二 變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		現行計畫	新計畫		
1	計畫年期調整	94年	125年	依全國國土計畫之指導，調整計畫年期	

參、實施進度及經費

一、公共設施用地取得方式

本次檢討後仍保留為公共設施用地者，尚未取得部分依都市計畫法規定可循下列方式籌措建設經費：編列年度預算、私人團體之捐獻、上級政府之補助、其他辦理都市計畫事業之盈餘、都市建設捐之收入。本計畫實施進度及經費如表十三所示。

尚未開闢取得之公共設施保留地，亦可依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」、「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」、「都市計畫容積移轉辦法」、「促進民間參與公共建設法」等相關規定辦理。

表十三 變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(公共設施用地專案通盤檢討)實施進度及經費表

公設種類	面積(公頃)	用地取得方式					土地徵購費用(萬元)	主辦單位	備註	預定期程
		徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他				
機(十)	0.20				√		—	—	教育部管國有地指定供派出所使用	民國125年
機(十一)	0.13					√	—	—	土地所有權人無償提供	民國125年
公(七)	0.64		√				—	嘉義市政府	整體開發負擔	民國125年
市(三)	0.52		√				—	嘉義市政府	整體開發負擔	民國125年
廣場用地	0.35		√				—	嘉義市政府	整體開發負擔	民國125年
道路用地	2.52	√			√		20,161	嘉義市政府	編列預算	民國125年
	3.18		√				—	嘉義市政府	整體開發負擔	民國125年
	1.22		√					嘉義市政府	整體開發負擔	民國125年

註1：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

註2：表列經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整，並以實際完成為準。

註3：各項用地所需之工程費用，由該主管機關另行編列預算。

附錄、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條 第2項但書「情形特殊」審議原則

規定	說明
一、為都市計畫委員會審議通盤檢討案有通案性審議原則，以加速審議時程，特定訂本審議原則。	提示本審議原則之訂定目的。
二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法案第17條第2項但書「情形特殊」，指下列各款情形之一：	為提供都市計畫委員會審議時通案性原則加速審議，予以列舉說明都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條第2項但書「情形特殊」。
(一)依都市計畫法第12條，為發展工業、保持優美風景、水源保護及其他非以居住為目的而劃設之特定區計畫。	為保持優美風景或工業、產業發展所擬定之特定區計畫，以及水源保護之水源特定區計畫，其計畫目的與一般之市鎮計畫及鄉街計畫為集居人口之都市均衡發展目的並不相同，爰予名列。
(二)都市計畫風景區、河川區等闢建有登山景觀步道、河濱親水公園等設施，及都市計畫範圍內之國家公園地區闢建具有公共設施開放空間及設施，已兼具公園用地之休閒遊憩功能。	多處都市計畫之風景區及河川區等使用分區，以及國家公園地區，已由地方政府投入公共建設，佈設登山步道、各類球場、河濱公園，營造親山親水環境，提供地區居民休閒遊憩之空間，爰列為特殊情形之一。
(三)毗鄰都市計畫範圍之非都市土地闢建有公園、綠地、廣場、體育場所等公共設施開放空間及設施。	為避免重複投入資源作為相同公共建設之浪費，毗鄰都市計畫區之非都市土地，闢建有大型運動公園、體育場(例如：羅東運動公園、屏東運動公園)，功能相近於都市計畫劃設之公園用地及體育場所用地，且服務範圍涵蓋鄰近之都市計畫區，爰列為特殊情形之一。(非都市土地闢建公共設施開放空間及設施，應就毗鄰都市計畫距離、規模、類型，檢討評估是否具有提供都市計畫區居民休閒遊憩之功能)。
(四)都市計畫已開闢學校用地，校園設施提供民眾活動使用，以及其他公共設施用地政府設立運動中心，兼具體育場所用地之運動休憩功能。	目前國中、國小之田徑場、各類運動場、球場，在不影響學生就學及教學情形下，增進學校與社區互動，多已開放供社區居民使用，且部分直轄市、縣(市)政府於機關用地等公共設施用地設立公立運動中心，此類公共設施用地已兼具體育場所提

規定	說明
	供運動遊憩活動空間之功能。
(五)計畫區內都市發展用地未達計畫總面積百分之五十，且計畫人口未達一萬人。	考量都市發展用地面積未達50%及計畫人口未達一萬人之都市計畫特性，不同於以居住商業發展型態之都市計畫，爰予以列為特殊情形之一。
(六)通盤檢討後公共設施用地實際取得面積較通盤檢討前增加。	公共設施保留地長達30、40年久未徵收開闢，僅止於劃設保留而遲未實質開闢，似無助益實質環境之提升，倘通盤檢討後評估有需要保留之5項公共設施用地，且財務可行採跨區整體開發，未來檢討後可實質取得之面積應有增加，有助於提升居民生活環境品質。是以，通盤檢討後公共設施用地實質取得面積較通盤檢討前增加，列為特殊情形之一。
(七)其他經都市計畫委員會審議通過之情形特殊者。	明列其他情形提經都市計畫委員會審議通過後依照辦理，以避免無列舉到之特殊情形適用規定疑義。

附件一 嘉義市都委會小組審議修正後之公民或團體陳情意見綜理表

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫委員會 專案小組初步建議
<p>交流道人陳1 (109年9月7日府都計字第1095024079號)</p>	<p>陳美華、蔡宜蓉 土地標示：竹村段111地號 門牌號：西區北港路1002號</p>	<p>所有權人陳美華(呂秀惠)繼承人蔡宜蓉原擁有嘉義市竹村段111地號約仟坪建地，歷年經數次北港路拓寬工程，被徵收為路地，目前只剩參佰坪建地，且有合法祖厝建物乙棟，本次嘉義交流道竹村段被劃定重劃區，將被徵收，只剩建地僅佰餘坪。先人祖厝，將遭破壞，損失慘重。懇請貴鈞長體察，原地保留。重劃後該有地坪，否則不參加重劃。</p>		<p>住宅區(竹村市地重劃範圍內)</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 經查陳情人所陳土地屬都市計畫公告實施前之合法建築物，該區於66年劃設為農業區，74年辦理第一次通盤檢討時由農業區變更劃設，並指定以市地重劃方式辦理，屬都市計畫變更之附帶條件，需依照附帶條件方式辦理始得開發利用。 2. 市地重劃分回土地比例及土地分配位置須依市地重劃辦法相關規定辦理，而市地重劃法令係全國一體適用，故分配比例及土地分配位置、面積須依相關法令規定辦理。 3. 本次專案通盤檢討變更草案，已參酌市地重劃相關法令，調降整體開發區內公共設施用地負擔比例，相較於現行計畫，已提高重劃後平均可分回土地比例。 4. 重劃後土地分配係依市地重劃實施辦法第31條規定辦理，即重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線</p>

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫委員會 專案小組初步建議
					者為準，故原有合法建築物仍有保留機會。
交流道 人陳2 (109年9月7日府 都計字第 1095024056號)	郭林月仙 土地標示： 嘉義市竹 村段121地 號 門牌號： 西區北港 路1340號	本土地早就是市政府核準的建地，有門牌號地價稅65年左右北港拓寬被徵收百餘坪地75年左右的建地，所以不再參加本次特定區計畫。	本土地是建地又在路邊，也被徵收200坪左右的建地並且繳地價稅50多年了跟農地不一樣。	住宅區(竹村 市地重劃範圍內)	建議酌予採納。 理由： 1. 地號為竹村段112~等筆地號，現有兩棟合法建築物座落其中，皆於該區都市計畫發布實施前興建，該地號皆面臨已開闢之北港路，經與陳情人多次溝通仍堅持不參與重劃，考量未來參與重劃後土地過於狹小，可能無法配回原空間。 2. 該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，為保障陳情人合法建築物使用權益，該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，將該(120、121、122)三筆地號劃出範圍。 3. 竹村段120、121、122三筆地號劃出竹村市地重劃範圍，既有合法建築物繼續使用，後續倘若欲以第一種住宅區開發需繳納代金方式辦理。 4. 未來重劃完成，土地所有權人倘若欲恢復第一種住宅區使用強度，其附帶條件需比照本重劃區其他地主土

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫委員會 專案小組初步建議
					<p>地回饋50%，於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積55%，並以捐贈當期市價換算為代金抵繳。</p> <p>5. 有關市價估算方式應循市地重劃實施辦法，土地所有權人向地政單位提出申請，提請地價評議委員會評定，調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料。</p>
<p>交流道 人陳3 (109年9月7日府都計字第1095023885號)</p>	<p>郭森基 土地標示： 嘉義市竹村段120、114地號 門牌號： 西區北港路1342、1342-1號</p>	<p>1. 本人住家建地早年申請取得市政府核准許可合法建地築屋，擬定門牌號碼，合法水電表使用、地價稅、房屋稅盡義務繳50餘年。</p> <p>2. 本人住家建地，民國65年前後北港路拓寬徵收建地百餘坪。75年左右縣府高速公路特區計劃，擬徵收58坪建地，共損失建地近兩百坪，致堅持不再參加此次計劃，盼能保持現狀住家權益及義務，望市府給予市民，公平，正義住家建地責任義務。</p>	<p>1. 已向市府申請核准許可建地築屋，為何要求參與此次計劃？</p> <p>2. 已被兩次徵收建地近兩百坪，又刻意要求被列入此次計劃？</p> <p>3. 核准許可合法建地，已繳五十餘年，地價稅房屋稅，怎能和農耕田地相提並論，住家</p>	<p>114(道路用地)、120(住宅區)(竹村市地重劃範圍內)</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由： 1. 竹村段120地號，現有合法建築物座落其中，皆於該區都市計畫發布實施前興建，該地號皆面臨已開闢之北港路，經與陳情人多次溝通仍堅持不參與重劃，考量未來參與重劃後土地過於狹小，可能無法配回原空間。 2. 該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，為保障陳情人合法建築物使用權益，該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，將該(120、121、122)三筆地號劃出範圍。 3. 竹村段120、121、122三筆地號劃出竹村市</p>

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫委員會 專案小組初步建議
		3. 本人住家建地，和電信局相隣，面北港路，離計畫區遠，不妨礙此次計劃，沒必要參與此次計劃。	4. 本住家建地，比電信局駐場用地，早八年向市府申請核准許可建地築屋使用，所以要求和電信局同樣享有完全權益義務，致本人不用參加此次計劃。		地重劃範圍，既有合法建築物繼續使用，後續倘若欲以第一種住宅區開發需繳納代金方式辦理。 4. 未來重劃完成，土地所有權人倘若欲恢復第一種住宅區使用強度，其附帶條件需比照本重劃區其他地主土地回饋50%，於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積55%，並以捐贈當期市價換算為代金抵繳。 5. 有關市價估算方式應循市地重劃實施辦法，土地所有權人向地政單位提出申請，提請地價評議委員會評定，調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料。
交流道 人陳4 (109年9月7日府都計字第1095328760號)	臺灣嘉南 農田水利會 土地標示： 嘉義市竹 村段76、 77、78、 89、92、 92-1、 92-2、93、 95、104、 105地號 門牌號：	一、依據嘉義市政府109年8月12日府都計字第10926089533號函辦理。 二、旨揭變2案「住宅區變更住宅區(附公專一)」涉及本會嘉義市竹村段76、77、78、89、92、92-1、92-2、93、95、104、105地號等11筆			建議同意採納。 水利組織已改組為行政院農業委員會農田水利署，經確認本區域該水道為排水系統之流末，後續重劃工程須保留排水功能，後續重劃工程需與水利署充分討論。

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫委員會 專案小組初步建議
		<p>土地；變更後以市地重劃方式開發，本會同意配合該區大部分私有地之地主意願辦理；另主辦單位於開發時，請比照私有土地之分配比率分配可建築用地予本會。</p> <p>三、上開變更範圍涉及本會烏岫小給3-1水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設。</p>			
<p>交流道 人陳5 (109年9月15日府都計字第1095024796號)</p>	<p>周漢坤、黃嘉興、田沛瑢、田淑珍、田欣榮、田函玉、蔡達林、林柏徵、賴西棟、張永芳 土地標示：嘉義市竹村段(60、61、62、63、64、72、374)、(79、80、101、102、102-1、103、103-1、</p>	<p>北港路為嘉義市繁榮首舵，規劃得宜舵後生風，惟案自74年規劃後不適開發，嘉義市政府亦未予修正、未開發，任其荒廢迄今，現貴公司受委重新都市計畫檢討、修正，以圖說之內容實顯為粗劣，且無精細檢視及遠卓之宏觀性及遠卓之宏觀性，請貴公司為嘉義市暨土地所權人著量，審慎縝密規劃後再卓墨成圖，召開第二次說明會，再提市都委會</p>	<p>1. 北港路兩側區段徵收地區已規劃大型主題公園且與本區緊鄰，因此本區公園無需再開闢之必要。 2. 為全市發展、政府之稅收、土地使用強度、土地所有權</p>		<p>建議部分採納。 理由： 1. 北港路公園現行都市計畫仍屬農業區，係透過協調方式先行利用，而本次變更範圍內劃設之公園用地係參酌現行計畫，並考量後續住宅社區休憩活動空間需求、同時兼顧重劃財務可行性留設。 2. (1)已調整本區域內道路為10米道路。 (2)區內未來以住宅社區為主，為避免穿越性車流影響居住環境，道路寬度以滿足當地社區進出為宜，故規劃10米道路。</p>

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫委員會 專案小組初步建議
	109、110、110-1)、(43、46、47、50、51、53、59、67、68、69、373、377、380、380-1)、(71)、(66)、(56、57)地號 門牌號： 嘉義市文化路597號、嘉義市區烏岫段397號	做檢討，嘉義市政府雖將本案委外辦理當應負監督之責。	人可利用價值，務須將全區8米道路修正規劃為15米道路。 3. 臨北港路之住宅區修正為商業區。 4. 不形整之街廓修正為整形、正之街廓。 5. 本區建議之修正街廓如附圖。		(3)區內劃設之公共設施用地比例越高，對整體財務影響愈高，地主發回比例相對也會越低，因此應考量重劃財務可行性劃設。 3. 商業區劃設面積比例須符合都市計畫相關法令規定，另本次變更範圍周邊地區以住宅社區為主，為維護都市空間規劃紋理，宜維持住宅社區為宜。 4. 經查部分路型未配合周邊系統，故考量街廓深度及後續指定建築線後，進行調整。 5. 本案計畫內容係經內部考量周邊都市發展、區內公設服務機能、未來重劃及建築可行性…等原則後提出，並經公展週知地主及周邊民眾，若此時貿然變動過大，於程序上不盡合理。
交流道人陳6 (109年9月15日府都計字第1095024942號)	黃于紋 土地標示： 竹村段388、388-1地號 門牌號：	本人黃于紋位於土地重劃區內，經說明會瞭解參與重劃後，對於該筆土地並無增加土地的利用價值，本人於108年用高價購買建地，二面道路早已規劃好了，並不需要任何重劃。本人若參加重劃，將會損失幾百萬是誰要負責？爰此，本人不願參與土地重劃事	堅持不參加土地重劃	住宅區	建議未便採納。 理由： 因本區屬於土地重劃範圍，74年辦理第一次通盤檢討時由農業區變更劃設，並指定以市地重劃方式辦理，屬都市計畫變更之附帶條件，需依照附帶條件方式辦理始得開發利用。

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫委員會 專案小組初步建議
		宜 謹到 鈞府			
交流道 人陳7 (109年9月15日府 都計字第 1095025214號)	黃嘉興、周 漢坤 土地標示: 竹 村 段 62、66、68 地號 門牌號:	1. 地號62、66、68 已取消市場用 地，敬請規劃為 住宅用地，連結 50號住宅區較適 中，因汽車是家 家戶戶主要交通 工具，住宅區面 臨15米道路，兩 旁停車不阻礙行 車問題。 2. 地號53、55、57、 59、60、83、101 原規劃公園酌請 保留公園用地 (新規劃住宅區 與公園區對調)。 3. 懇請鈞府體恤民 情，以免造成8 米道路交通打結 民怨問題。	如圖	市場用地、道 路用地(68)	建議部分採納。 理由： 1. (1)已調整本區域內道 路為10米道路。 (2)區內未來以住宅社 區為主，為避免穿越性 車流影響居住環境，道 路寬度以滿足當地社 區進出為宜，故規劃10 米道路。 (3)區內劃設之公共設 施用地比例越高，對整 體財務影響愈高，地主 發回比例相對也會越 低，因此應考量重劃財 務可行性劃設。 2. (1)北港路公園現行都 市計畫仍屬農業區，係 透過協調方式先行利 用，而本次變更範圍內 劃設之公園用地係參 酌現行計畫，並考量後 續住宅社區休憩活動 空間需求、同時兼顧重 劃財務可行性留設。 (2)市地重劃係由參與 地主共同負擔公共設 施用地，同時分回可建 築用地，因此無論持有 土地繼續維持公共設 施用地或變更為可建 築用地，均不損及陳情 人應有權益。 3. 採納項目及理由參 照本案意見1。
交流道 人陳8	黃嘉興、周 漢坤	1. 本人土地竹村 段60、61、62、	1. 原公開 展覽方	60(公七)、 61、63、72(道	建議部分採納。 理由：

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫委員會 專案小組初步建議
(110年2月9日府都計字第1105002997號)	土地標示: 竹 村 段 60、61、 62、63、 72、374地 號 門牌號:	63、72、374地號，原為市場、公園及道路用地，於74年至今遲未徵收開闢，為應付開支，目前土地做為水果銷收使用，貨物運輸車輛進出頻繁，如果照這次公設專通變更內容，恐影響生計，懇請鈞府體恤民情，調整更適宜之變更方案，變更市場用地為可建築用地，使本人能原地分配土地，減少重劃損失及減少沿伸之交通問題。 2. 原市場用地經檢討變更後，部分變更為公園用地，部分變更為住宅區，此變更內容導致同一區塊公園用地阻隔了兩塊住宅區，使建築不連貫，而北側變更的住宅區的範圍又小，且地上無建築物，西側既已變更為廣場用地做為開放空間使用，實則不應	案，公園用地東側住宅區形狀畸零，且有路沖問題。 2. 建議原市場用地可變更住宅區或商業區，以符合現況使用情形 3. 原公園用地可保留續做公園使用，並劃設道路使民眾便於進入公園，如此可避免住宅區形狀畸零，亦可使建地更易於分配、交通系統更連貫，創造土地重劃後效益最大化，建議	路)、62(市三)、374(廣場)	1. 採納人陳意見調整街廓。 2. 為配合滯洪池設施高程需求將公園設於重劃區西南側。 3. (1)所陳竹村段60、61、62、63、72、374地號，現況分別位於公園、市場、廣場、道路用地。北港路公園現行都市計畫仍屬農業區，係透過協調方式先行利用，而本次變更範圍內劃設之公園用地係參酌現行計畫，並考量後續住宅社區休憩活動空間需求、同時兼顧重劃財務可行性留設。 (2)考量竹村市地重劃範圍內，因公共設施用地負擔比例過大，致使迄今仍無法開發，宜重新配合調降用地負擔，以提高開發可行性。然所陳建議方案劃設之公設用地面積大於原公展草案，加上原公園用地東側住宅區間道路較為曲折將不利通行，建議維持目前變更草案配置公共設施比例內容。

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫委員會 專案小組初步建議
		如此密集佈設公設用地，且市場用地臨北港路，將民眾的土地劃為公設用地卻遲不徵收，如今又將高價值的土地變更為公園，懇請鈞府採納民意再重新審視規劃內容。	方案詳附件一。以上所提方案，期望貴府採納。		
交流道 逾人1 (110年9月8日府都 計字第1105023748 號)	郭森基、郭 林月仙、郭 富閔	<ol style="list-style-type: none"> 1. 我在籍地已由政府核准合法建地建物不是農地。 2. 房屋地價稅由政府公定徵收繳納45年多不是農地免繳任何稅金。 3. 地籍地向政府合法申請建地建物，比電信局庫房早七、八年之久更合法正義居住使用持有。 4. 已經合法建地建物配合政府拓寬北港路徵收100坪左右地面積損失慘重。 5. 此次計劃本人建地建物完全沒有妨礙計劃和電信局是整體性，不必參與此計劃希望維持當初政府核 		住宅區(竹村 市地重劃範圍 內)	建議酌予採納。 理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 地號為竹村段112~等筆地號，現有兩棟合法建築物座落其中，皆於該區都市計畫發布實施前興建，該地號皆面臨已開闢之北港路，經與陳情人多次溝通仍堅持不參與重劃，考量未來參與重劃後土地過於狹小，可能無法配回原空間。 2. 該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，為保障陳情人合法建築物使用權益，該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，將該(120、121、122)三筆地號劃出範圍。 3. 竹村段120、121、122三筆地號劃出竹村市地重劃範圍，既有合法建築物繼續使用，後續倘若欲以第一種住宅

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫委員會 專案小組初步建議
		<p>准權益原地保留。</p> <p>6. 我籍地地目：建地有合法權狀建物使用執照怎和農地混合一談，哪來參與農地計劃變更為。</p> <p>7. 憲法給予人民正義居住權益，人民給與政府納稅義務，我已在籍地納稅45年多政府公信力也要把關。</p> <p>8. 農地變更計劃要付出代價才能為建地，本籍地是在45年多前北港路拓寬付出100坪左右土地73年高速公路特定區不明白沒同意下計劃出一條道路又損失土地，已付出一半土地，故不再參加此次計劃維持現狀。</p>			<p>區開發需繳納代金方式辦理。</p> <p>4. 未來重劃完成，土地所有權人倘若欲恢復第一種住宅區使用強度，其附帶條件需比照本重劃區其他地主土地回饋50%，於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積55%，並以捐贈當期市價換算為代金抵繳。</p> <p>5. 有關市價估算方式應循市地重劃實施辦法，土地所有權人向地政單位提出申請，提請地價評議委員會評定，調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料。</p>
<p>交流道 逾人2 (110年9月8日府都 計字第1105023773 號)</p>	<p>郭富閔 土地標示： 竹村段 122、114地 號 門牌號：</p>	<p>1. 本人住家建地，早年申請取得市府核准許可合法建地築屋，頒定門牌號碼，合法水電，合法水電錶使用，地價稅、房屋稅盡義務繳</p>	<p>1. 本人住家建地，屬於核准許可的合法建地，已經繳納五年</p>	<p>住宅區(竹村 市地重劃範圍內)</p>	<p>建議酌予採納。 理由： 1. 地號為竹村段112~等筆地號，現有兩棟合法建築物座落其中，皆於該區都市計畫發布實施前興建，該地號皆面臨已開闢之北港路，經與陳情人多次溝</p>

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫委員會 專案小組初步建議
		<p>50餘年。</p> <p>2. 本人住家建地，民國65年前後北港路拓寬徵收建地百餘坪，75年左右省府高速公路特區計畫，擬徵收58坪建地，共損失建地近兩百坪，致堅持拒絕參加此次計畫，盼能保持現況住家權益及義務，望市府給予市民公平、正義住家建地責任與義務。</p> <p>3. 本人住家建地和電信局公務機房毗鄰，面向北港路，在計畫區的邊緣，不妨礙</p> <p>4. 此項計畫，完全沒必要參與本次計畫。</p>	<p>的地價稅、房屋稅，怎能和農耕用的用地，相提並論。所以本人拒絕參加本次「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫」。</p>		<p>通仍堅持不參與重劃，考量未來參與重劃後土地過於狹小，可能無法配回原空間。</p> <p>2. 該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，為保障陳情人合法建築物使用權益，該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，將該(120、121、122)三筆地號劃出範圍。</p> <p>3. 竹村段120、121、122三筆地號劃出竹村市地重劃範圍，既有合法建築物繼續使用，後續倘若欲以第一種住宅區開發需繳納代金方式辦理。</p> <p>4. 未來重劃完成，土地所有權人倘若欲恢復第一種住宅區使用強度，其附帶條件需比照本重劃區其他地主土地回饋50%，於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積55%，並以捐贈當期市價換算為代金抵繳。</p> <p>5. 有關市價估算方式應循市地重劃實施辦法，土地所有權人向地政單位提出申請，提請地價評議委員會評定，調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、</p>

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫委員會 專案小組初步建議
					買賣實例及當期公告 現值等資料。