

「變更嘉義市都市計畫主要計畫(部分機關用地(機6)為住宅區)(配合忠孝路346巷都市更新計畫)」暨「變更嘉義市都市計畫細部計畫(配合忠孝路346巷都市更新計畫)」案說明會資料

民國113年7月

變更嘉義市都市計畫細部計畫內容明細表

一、計畫緣起

嘉義市忠孝路346巷之周邊即為嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新地，除北門車站BOT計畫外，北香湖公園、阿里山林業村及檜意森活村均已開發營運中，為利該地區發展及整體規劃開發，同時配合已啟動之嘉義市區鐵路高架化計畫及未來機6用地做為嘉義市圖書館總館之興建計畫，而本都市計畫變更案基地所在之忠孝路346巷住宅區位於博東路與忠孝路東南隅，北側為北興國中、南側緊鄰阿里山森林鐵路北門站所在之車站用地，基地多數為閒置之公有地，嘉義市政府擬透過都市更新方式加速閒置公有土地開發使用，因此，擬配合該地區之都市更新計畫整體規劃，辦理本次都市計畫變更。

二、法令依據

依據「都市計畫法第27條第1項第4款、第22條」規定辦理。

三、基地位置及範圍

本次都市計畫變更範圍如下：

- (一)主要計畫部分：變更範圍為忠孝路346巷內之部分機關用地(機6)，變更位置有兩處，一處在博東路選委會南側與忠孝路346巷間之機6用地；另一處位於346巷南側之4米通道；合計面積，面積約0.61公頃。
- (二)細部計畫部分：變更範圍為忠孝路346巷南北兩側之住宅區，面積約2.73公頃。

四、都市計畫變更內容綜理表

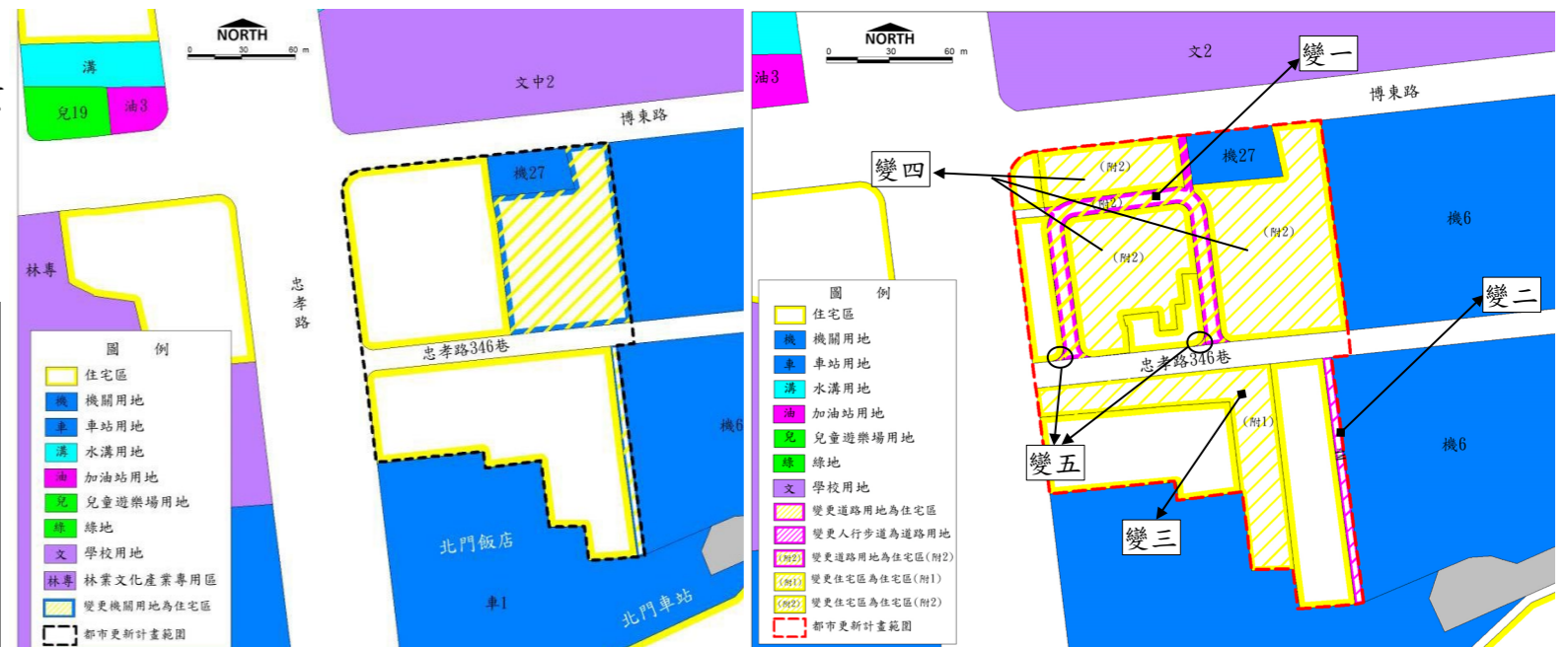
變更嘉義市都市計畫主要計畫內容明細表

編號	變更位置	變更內容		面積(公頃)	變更理由	備註
		原計畫	新計畫			
一	忠孝路346巷北側機關用地(機6)	機關用地(機6)	住宅區	0.61	配合「嘉義市忠孝路346巷住宅區都市更新計畫」案之整體規劃需求，變更都市更新區範圍內之部分機關用地(機6)為住宅區，以加速閒置公有土地開發使用。	附帶條件：依據「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定，機關用地變更為住宅區(住二)，應回饋比例為35%，並依規定得以代金抵充之或提供等值可建築用地或提供其他市內公益使用之樓地板面積。

註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準。

編號	變更位置	變更內容		面積(公頃)	變更理由	附帶條件
		原計畫	新計畫			
一	忠孝路346巷住宅區內之8米計畫道路及4米人行步道	道路用地	住宅區(住二)	0.18	配合「嘉義市忠孝路346巷住宅區都市更新計畫」案之整體規劃考量，廢除都市更新區範圍內之8米計畫道路及4米人行步道，以加速閒置公有土地開發使用。	依據「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定，道路變更為住宅區(住二)，應回饋比例為35%，並依規定得以代金抵充之或提供等值可建築用地或提供其他市內公益使用之樓地板面積。
二	忠孝路346巷南側鄰接機關用地(機6)之4米人行步道	人行步道	計畫道路	0.05	考量4米人行步道未來之車輛進出需求，變更為4米計畫道路。	
三	忠孝路346巷南側28戶林業及自然保育署舊宿舍住宅區	住宅區(容積率210%)	住宅區(附1)	0.34	林業及自然保育署舊宿舍將予以保存並於整建維護後予以活化再利用，並藉移轉容積殘值(未用完容積)補償其權益。	依本案容積調派至住宅區(附2)基地之最高可建築樓地板面積為5,142 m ² (可調派容積計算詳如附件一)，並納入本案都市更新計畫區之北側公辦都更重建區單元，參與權利變換計畫。
四	忠孝路346巷北側都市更新重建區單元	住宅區(容積率210%)	住宅區(附2)	1.19	配合林業及自然保育署舊宿舍之容積調派，將未用完之容積調派至本案都市更新計畫區北側公辦都更重建區單元。	依本案將住宅區(附1)容積調派至本住宅區(附2)基地之建築樓地板面積總量上限為5,142 m ² ，並參與都更計畫之權利變換。
五	忠孝路346巷住宅區內之8米計畫道路截角	道路用地	住宅區	0.0016	配合忠孝路346巷住宅區內之8米計畫道路廢除後，原道路截角調整為住宅區。	因變更面積狹小，無須變更回饋。

註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準。



變更嘉義市都市計畫主要計畫示意圖

變更嘉義市都市計畫細部計畫示意圖

公民或團體對「變更嘉義市都市計畫主要計畫(部分機關用地(機6)為住宅區)(配合忠孝路346巷都市更新計畫)」暨「變更嘉義市都市計畫細部計畫(配合忠孝路346巷都市更新計畫)」案意見表

編號		
需要檢討 變更之位置	一、土地標示： 區 段 小段 地號	二、門牌號： 路 街 巷 樓 區 段 弄 號
陳情理由		
建議事項		

填表注意事項：
一、本意見表不必另備文。
二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
三、「編號」欄請免填。
四、可檢附建議修正意見圖及有關資料，並得至公開展覽處參閱圖說或描繪所需位置，必要時得要求部份影印(成本費自理)供用。
五、陳情意見可親送或寄至嘉義市政府都市發展處，地址：嘉義市中山路199號。

是否列席都市計畫委員會 是 否

陳情人或團體代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日