

■ 本案簡介

壹、範圍

研究基地範圍以北至朴子溪、東至鐵路用地、南至世賢路、西至世賢路一段 580 巷之農業區範圍(下圖 1-1 所示)，其周邊鄰近後湖工業區、嘉太工業區、嘉義基督教醫院、耐斯購物廣場等工商業集中地，具有良好的產業群聚條件，以提供產業建廠使用，並協助產業深耕台灣。

以鐵路立體化工程為契機，搭配嘉北車站周邊廣大的腹地及便利的交通區位條件，嘉義市政府刻著手辦理【嘉北車站周邊地區辦理都市計畫個案變更案】，除了為在地居民規劃適當公共建設、打造高品質生活環境之外，亦可加強嘉義市對外之服務機能，配合周邊良好的產業群聚條件，創造多元就業機會，吸引青年族群進駐，活絡地方發展，是以，本案規劃以「區段徵收」方式辦理嘉北車站周邊地區建設，應有其公益性及必要性。整體規劃範圍北至朴子溪、東至鐵路用地、南至世賢路、西至文化路右側之農業區範圍(下圖 1-1 所示)，規劃範圍內除現有住宅區、學校、零星工業區外，預計採行區段徵收面積約 100 公頃，詳下圖 1-2 所示。



圖 1-1 本計畫研究範圍位置圖

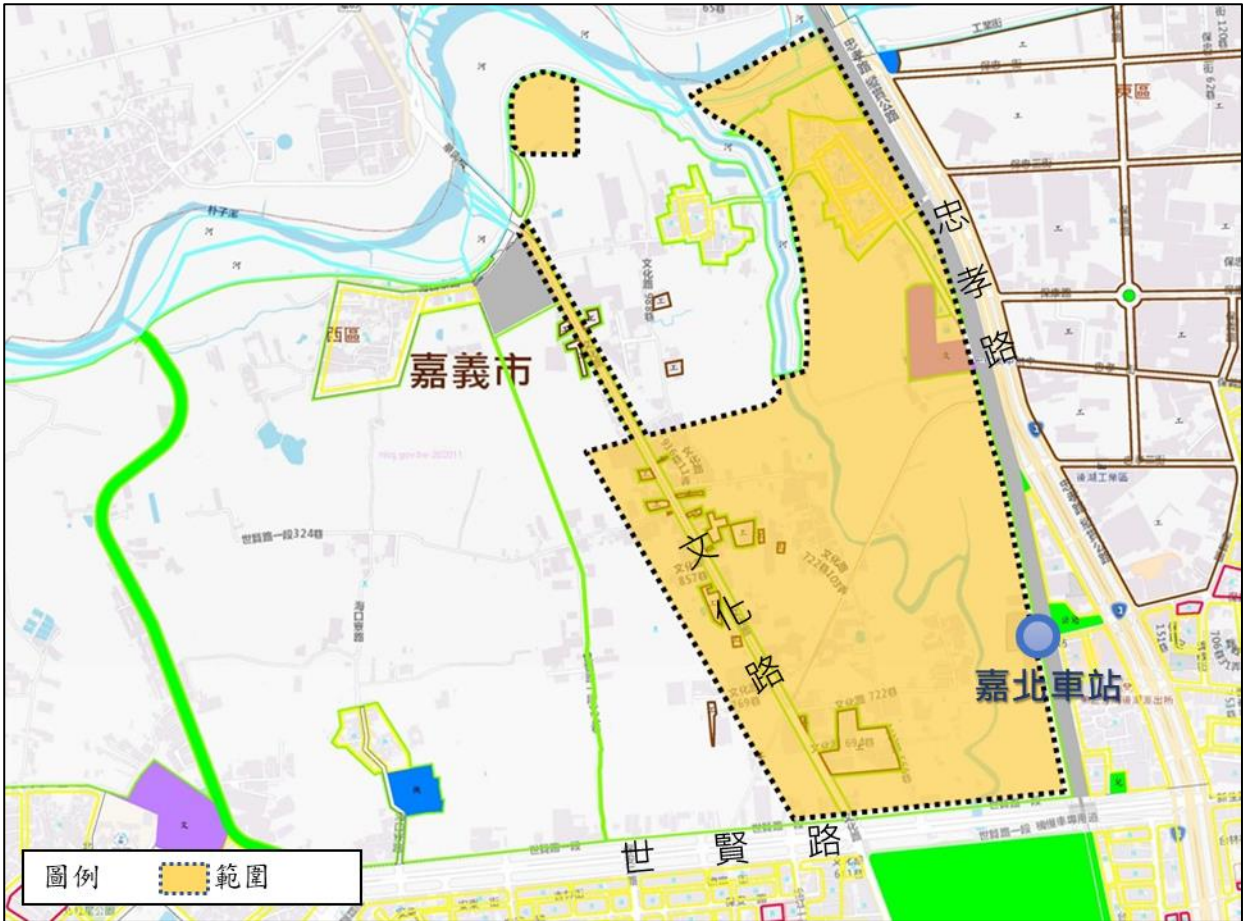


圖 1-2 第一期區段徵收範圍圖

貳、辦理目的及區段徵收之公益性、必要性

嘉義市目前進行中的鐵路立體化工程，期望可有效解決都市中心土地切割造成之都市發展阻礙，而嘉北車站原本為嘉義市北側簡易站，因其緊鄰嘉義基督教醫院及後湖工業區，現況多以工作通勤及就醫者使用為主，現有站區位於巷道內，運量不足發展受限。未來在鐵路嘉義段高架化之後，臺鐵運輸功能可望轉型增加短程運輸能量，以鐵路捷運化模式強化嘉義市鄰近鄉鎮的運輸服務。

臺鐵立體化工程為嘉義市帶來發展新契機，嘉北車站將提升成為重要的大眾運輸節點，結合周邊醫療資源及產業基礎，重新研議本區發展方向及定位，透過大眾運輸導向發展(TOD)之概念，在現況低度使用之農業區中檢討將車站周邊地區轉型為中高強度的發展可行性。以嘉北車站周邊廣大的腹地及便利的交通區位條件，規劃適當公共建設、串連水域開放空間，打造高品質生活環境，可加強本市之服務機能，分擔市中心人口負擔並能滿足鄰近縣市之居住需求。

本計畫區鄰近後湖、民雄工業區、頭橋工業區、嘉義基督教醫院、耐斯購物廣場等工、商業集中地，具良好的產業群聚條件，並位於嘉義縣市工業區重要廊道，未來若能透過發展創造多元就業機會，打造高附加價值、高科技、醫養照護等生產、研發、服務的產業聚落，提供符合時代需要的合適就業空間，將可吸引青年族群進駐，並帶動各年齡層人口安居，活絡地方發展，打造「全齡共享，世代宜居」的生活環境，有助於邁向嘉義健康幸福城的發展目標。是以，本案規劃以「區段徵收」方式辦理嘉北車站周邊地區建設。

01

1.1 看見 · 改變 — 觀光量能

發展契機



為有效解決嘉義市都市中心土地受鐵路切割造成之都市發展阻礙，且現況嘉北車站為嘉義市北側簡易站，緊鄰嘉義基督教醫院及後湖工業區，現況站體位於巷道內，腹地狹小發展受限。

藉由整體都市發展，促進地方繁榮，提升產業競爭力！



2

01

嘉義市鐵路高架化計畫

鐵路沿線發展 3 大計畫



1 嘉北區徵區計畫 ★

嘉北車站周邊地區區段徵收可行性評估暨都市計畫變更案

規劃階段

2 嘉義大車站計畫、嘉北車站計畫

嘉義市區鐵路高架化計畫鐵路沿線及車站周邊地區都市計畫變更案

110.8公告徵求意見

3 乙工再發展計畫

嘉義市鐵路沿線都市計畫乙種工業區再發展計畫案

110.4公告徵求意見

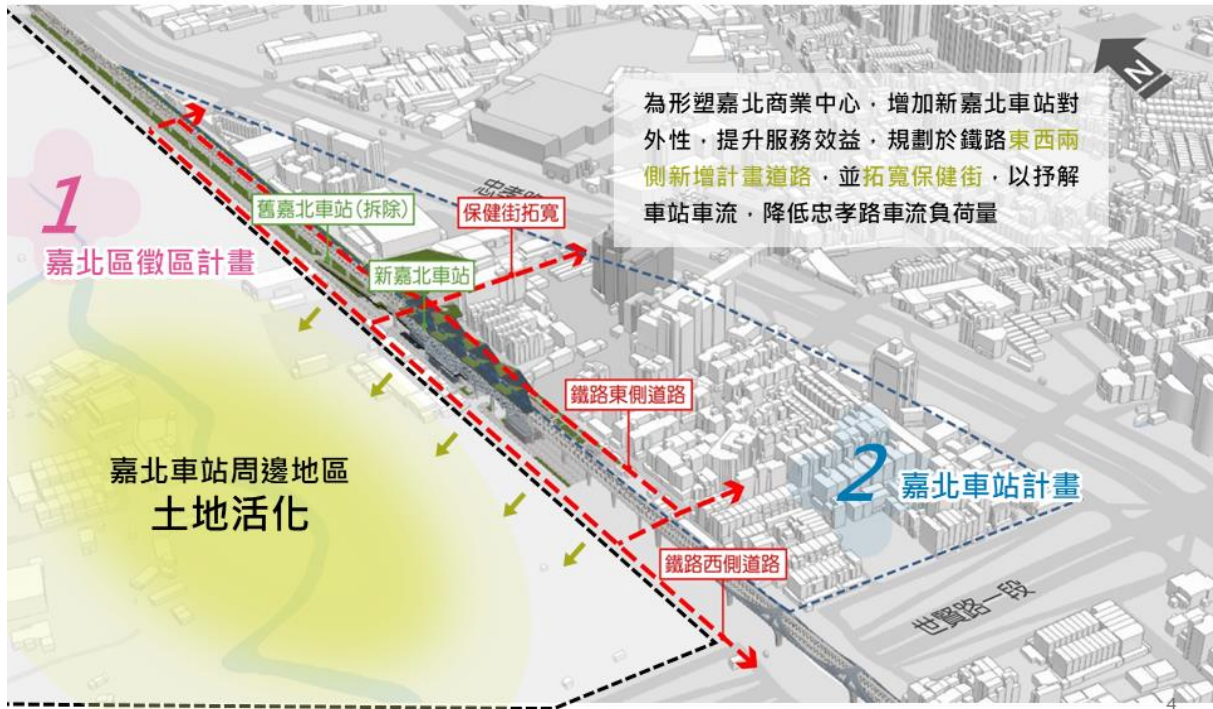


3

01

嘉北區徵區計畫

嘉北車站周邊地區發展初步構想



1

嘉北區徵區計畫

嘉北車站周邊地區
土地活化

2

嘉北車站計畫

01

嘉北區徵區計畫

嘉北區徵區計畫目的



1

充分了解民眾對地區發展和參與區段徵收之意願，評估嘉北車站地區區段徵收可行性。

2

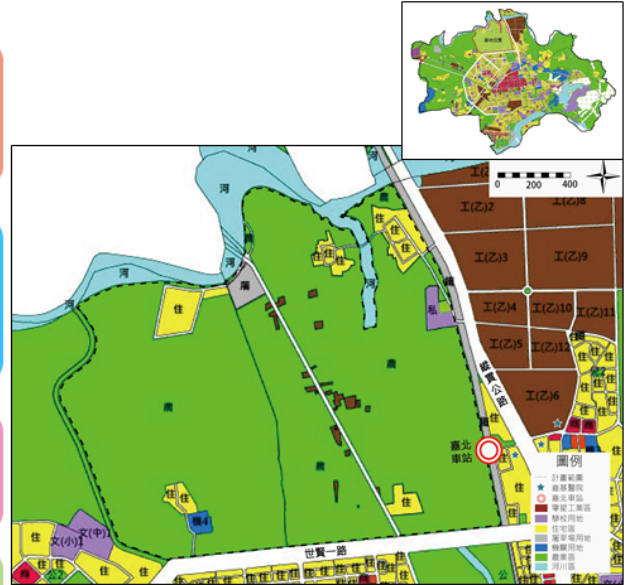
因應鐵路高架化，重新研析嘉北車站周邊地區發展方向與定位，並分析可引入之公共建設及產業，活絡地方發展。

3

落實大眾運輸導向發展之都市發展策略。

4

建立全齡樂居、便利、友善、安全、健康之健康幸福城。



研究範圍嘉義市北邊農業區，面積約為300公頃
(北至牛稠溪、東至鐵路用地、南至世賢路、西至世賢路一段580巷)



本案規劃以**健康幸福城**為主，除既有產業加值外，應以**青年喜愛工作類型/健康幸福生活**為基礎，吸引**企業總部、設計中心**等，以低污染產業園區為發展核心。

產業區域規劃 1：

製造業高值化

食品 飼品	金屬 製造	機械 設備
----------	----------	----------

產業區域規劃 2：

健康保健產業 發展區

醫療保健產業、長照、 智慧醫療、人才培育	醫療 輔具
-------------------------	----------

健康幸福城



產業區域規劃 3：

擴大青年回流產業

ICT產業、電腦程式設計諮詢
及相關服務業/創新產業

產業區域規劃 4：

支援性產業 發展區

文創設計、 行銷、會展	學校及 研究單位
創育機構	會計法律 科技研發



◆第一期：醫療產業發展區 (轉型升級優先示範區)

以**結合健康醫療園區及既有產業**；**生活機能及商業服務**為輔；發展規模約100公頃。

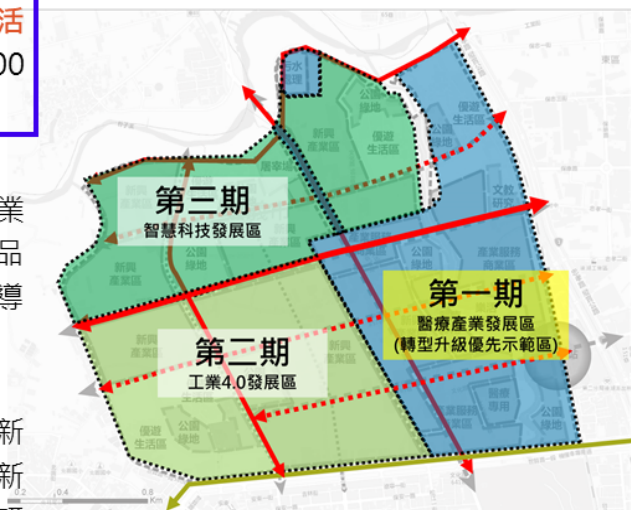
◆第二期：工業4.0發展區

往文化路西側地區擴大發展，增加產業發展用地供給，規劃製造業高值化(食品金屬製造、機械設備)、未登記工廠輔導及轉型。

◆第三期：智慧科技發展區

向北側擴大至世賢路一段580巷，以新興、科技產業發展為主(ICT產業、創新產業)、支援性產業(文創設計、科技研發等)，生活機能強化為輔。

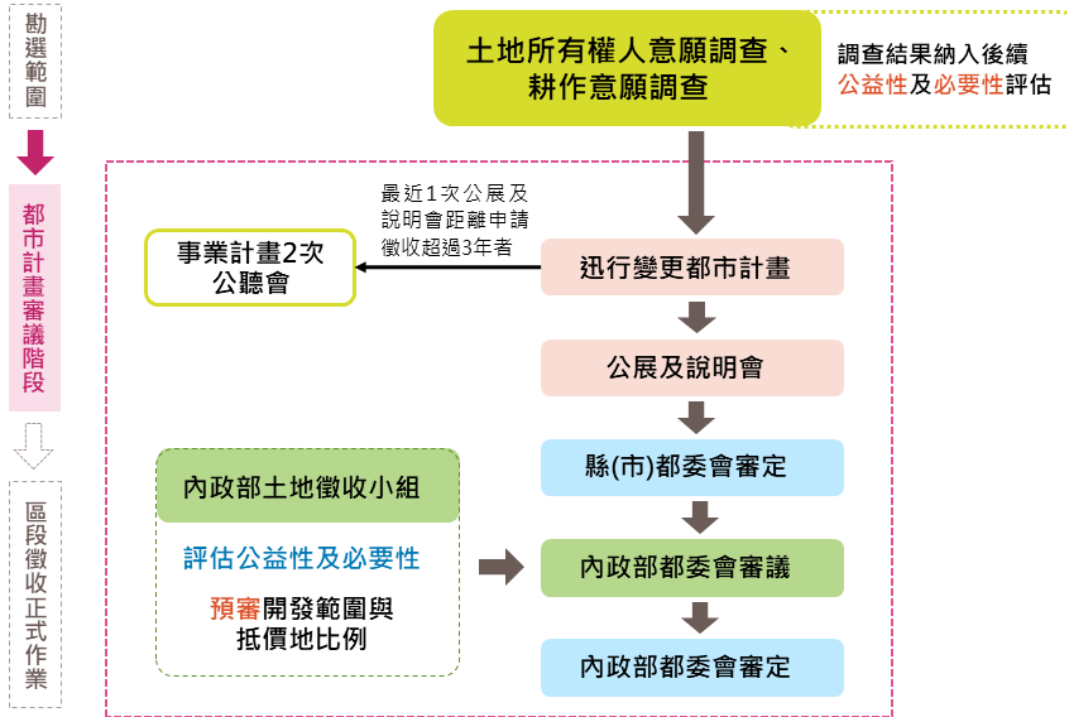
第一期為本次意願調查範圍



02

開發方式-區段徵收

區段徵收辦理程序



8

03

臺北車站區段徵收案地主意願調查說明會

地主意願調查說明會辦理方式及問卷回收方式



1. 說明會辦理方式

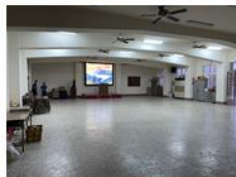
- 地點：嘉義市奉天宮活動中心
(嘉義市東區文化路956號)

第一場
111. 3月1日
星期二 下午6:50

第二場
111. 3月5日
星期六 下午2:00

- 第一場主要邀集對象：
中庄段(中庄里)
北園段(北新里)
荖藤段(荖藤里)
- 第二場主要邀集對象：
新厝段(北新里、荖藤里、香湖里)

- 考量說明會之辦理彈性，本案規劃平日晚上及假日下午各舉辦1場，民眾可視情況選擇場次參加！



2. 問卷回收方式

嘉義市政府
Chiayi City Government
問卷以雙掛號(含回郵)方式於2月15日寄發



問卷填妥後
請於3月15日前繳回



- 地址：600嘉義市東區中山路199號
- 電話：(05) 2254321 #232

9