

嘉義市都市計畫委員會第 143 次會議

會議紀錄

壹、 會議時間：111 年 9 月 21 日(星期三)下午 2 時 0 分

貳、 會議地點：本府六樓第一會議室

參、 主席：黃召集人敏惠

肆、 出席委員(詳會議簽到簿)

伍、 出(列)席單位及人員(詳會議簽到簿) 記錄彙整：鄭舒馨

陸、 審議案件：

討論事項編號	審議案第 1 案	所屬行政轄區	嘉義市
案由	變更嘉義市都市計畫主要計畫(部分住宅區、學校用地為商業區)(配合民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新計畫)案		
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>本變更基地位於本市市中心地區民族國小西側，原有民族國小宿舍及縣府職務宿舍皆已完成拆除騰空，目前土地使用效率不彰，形成整體都市環境景觀不協調的現象，故以公辦都更方式進行地區再造與再發展。</p> <p>本變更基地坐落於市中心關鍵區位，土地權屬均為公有，同時為市中心區稀有具規模且土地坵塊完整之土地，應扮演提升市中心商業機能的重要角色，故變更部分住宅區、學校用地為商業區，以強化市區商業活動之連續性，活絡經濟發展，建立新商業核心，並配合「嘉義市民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新地區都市更新計畫案」之重大建設興建，依據都</p>		

市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理本次都市計畫變更。

二、辦理情形

- (一)民國 106 年 8 月 1 日至 106 年 8 月 30 日止公展 30 日。
- (二)民國 106 年 8 月 8 日上午 9 時 0 分於嘉義市政府二樓工務處會議室辦理公開說明會。
- (三)民國 106 年 9 月 5 日嘉義市都市計畫委員會第 125 次會議審議通過。
- (四)民國 107 年 5 月 15 日內政部都市計畫委員會第 922 次會議審定。
- (五)民國 110 年 4 月 20 日內政部營建署會勘暨工作會議結論原則同意分期招商。
- (六)民國 110 年 8 月 26 日內政部都市更新推動小組第 2 次會議決議同意分期招商計畫。
- (七)民國 111 年 2 月 15 日辦理「嘉義市民族國小西側南門段二小段 87 地號等 9 筆土地更新事業計畫」簽約。

三、變更都市計畫機關：嘉義市政府。

四、變更法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、都市更新條例第 9 條。

五、變更計畫位置與範圍：詳計畫書。

六、變更計畫內容：詳計畫書。

七、公民或團體陳情意見：無。

八、說明：

本案於民國 106 年 9 月 5 日嘉義市都市計畫委員會第 125 次會議審議通過，於 107 年 5 月 15 日內政部都市計畫委員會第 922 次審定，決議略以：「…以都市更新方式開發，…，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具

	<p>變更主要計畫書、圖報內政部核定後實施；屆時如涉及需調整決議者，則再提會討論。」</p> <p>為使都市更新計畫得以實現，嘉義市政府將範圍內私人土地進行協議價購，並以南門段二小段 87 地號等 9 筆土地作為第一期招商範圍，於 110 年 6 月公告招商，110 年 11 月 22 日評選國城建設股份有限公司為最優申請人，並於 111 年 2 月 15 日與市府簽訂實施契約。爰依內政部都市計畫委員會第 922 次會議決議檢具主要計畫變更計畫書圖報請嘉義市政府審議後再提內政部核定實施。</p> <p>本次主要計畫修正內容為：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)配合 110 年 5 月修正後都市更新條例調整條次及內容。 (二)配合變更嘉義市都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案，修正計畫面積、計畫年期、計畫人口、土地使用分區及公共設施計畫類別、面積、現行計畫圖等。 (三)重建地區私有土地已完成協議價購，配合修正土地權屬及開發方式、回饋計畫等內容。 (四)吳鳳游泳池已停止營運，修正土地使用現況。 (五)採分期分區開發方式(圖 1)，修正實施進度及土地所有權人變更回饋土地面積一覽表(表 1)。 <p>詳細修正內容詳計畫書及修正對照表。(詳審議案第 1 案附件)</p>
決議	照案通過，詳如附件「變更嘉義市都市計畫主要計畫(部分住宅區、學校用地為商業區)(配合民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新計畫)案計畫書修正對照表」。

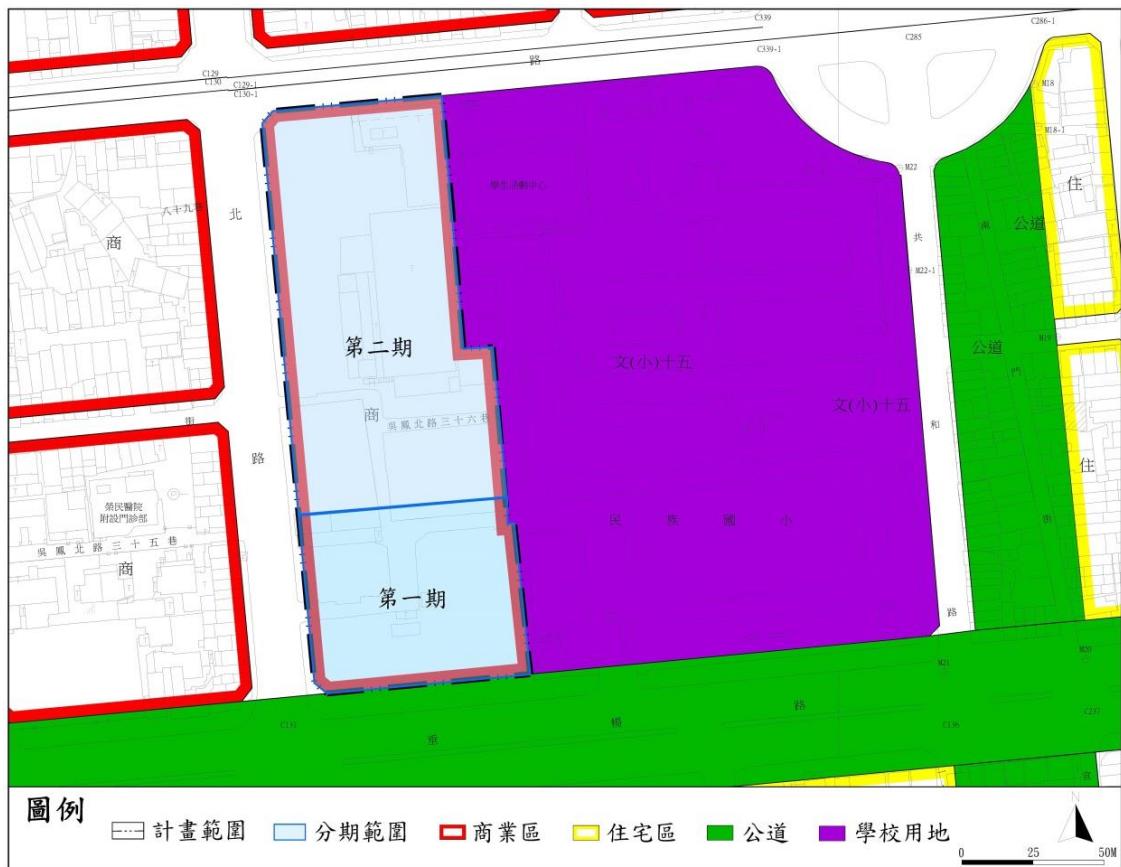


圖1 分期分區開發範圍圖

表1 各土地管理機關變更回饋土地面積一覽表

分區	所有權人	管理機關	回饋土地面積(m ²)
第一期	中華民國	財政部國有財產署	28.50
		教育部	468.45
	嘉義市	嘉義市政府(原嘉義市民族國民小學)	67.05
	嘉義縣	嘉義縣政府	97.50
第二期	中華民國	財政部國有財產署	57.75
		教育部	593.25
		嘉義市立體育場	120.00
	嘉義市	嘉義市民族國民小學	348.00
		嘉義市政府(原嘉義市民族國民小學)	464.55
		嘉義市立體育場	120.90

註：

- 1.本表係依數值圖面量估，其面積應依實際測量地籍分割之面積為準。
- 2.原管理機關嘉義市民族國民小學仍需變更回饋，第二期民族國民小學管理之91-5地號為部分學校用地土地納入變更範圍。

變更嘉義市都市計畫主要計畫（部分住宅區、學校用地為商業區）（配合民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新計畫）案計畫書修正對照表

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議																																																					
2	都市更新條例第8條：「更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定期程辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更」辦理都市計畫變更。	都市更新條例第9條第1項：「更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定期程辦理；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定期程辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。」辦理都市計畫變更。	配合110年5月修正後之都市更新條例，調整條次及內容。	照案通過																																																					
4	一、都市計畫辦理經過 …，其間辦理37次個案變更，…	二、計畫範圍、人口與年期 …，其間辦理53次個案變更，…	彙整至111年4月最新發布實施之都市計畫，共53案。	照案通過																																																					
4	表1 嘉義市都市計畫自第一次通盤檢討後歷次變更案件一覽表	表1 嘉義市都市計畫自第一次通盤檢討後歷次變更案件一覽表	1.彙整至111年4月最新發布實施之都市計畫。 2.修正歷次都市計畫誤植發布日期及文號。	照案通過																																																					
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>變更案名</th> <th>發布日期文號</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(北社尾地區)(部分農業區、行水區為河川區；部分行水區為農業區及綠地)案</td> <td>94.03.17 府工都字第0940011487號</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>變更嘉義市都市計畫(盧厝地區)(部分農業區為電路鐵塔用地)計畫案</td> <td>94.03.23 府工都字第0940083935號</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為公園用地)(二二八國家公園紀念公園)案</td> <td>94.06.23 府工都字第09400340772號</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>變更嘉義市都市計畫學校用地(文中)為學校用地(文小)案</td> <td>94.06.23 府工都字第09400340802號</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>變更嘉義市都市計畫(部分住宅區、機關用地、停車場用地、道路用地為創意文化專用區)案</td> <td>94.11.21 府工都字第0940088124號</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>變更嘉義市都市計畫(部分農業區、乙種工業區、綠地為河川區，部分河川區為農業區)案</td> <td>95.03.21 府工都字第0950100310號</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>變更嘉義市都市計畫(部分乙種工業區為抽水站用地)案</td> <td>95.11.06 府工都字第0950105983號</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>變更嘉義市都市計畫(部分廣場用地、鐵路用地為車站用地、部分廣場用地為道路用地)案</td> <td>96.03.06 府工都字第09600114992號</td> </tr> </tbody> </table>	編號	變更案名	發布日期文號	1	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(北社尾地區)(部分農業區、行水區為河川區；部分行水區為農業區及綠地)案	94.03.17 府工都字第0940011487號	2	變更嘉義市都市計畫(盧厝地區)(部分農業區為電路鐵塔用地)計畫案	94.03.23 府工都字第0940083935號	3	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為公園用地)(二二八國家公園紀念公園)案	94.06.23 府工都字第09400340772號	4	變更嘉義市都市計畫學校用地(文中)為學校用地(文小)案	94.06.23 府工都字第09400340802號	5	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區、機關用地、停車場用地、道路用地為創意文化專用區)案	94.11.21 府工都字第0940088124號	6	變更嘉義市都市計畫(部分農業區、乙種工業區、綠地為河川區，部分河川區為農業區)案	95.03.21 府工都字第0950100310號	7	變更嘉義市都市計畫(部分乙種工業區為抽水站用地)案	95.11.06 府工都字第0950105983號	8	變更嘉義市都市計畫(部分廣場用地、鐵路用地為車站用地、部分廣場用地為道路用地)案	96.03.06 府工都字第09600114992號	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>變更案名</th> <th>發布日期文號</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(北社尾地區)(部分農業區、行水區為河川區；部分行水區為農業區及綠地)案</td> <td>94.03.17 府工都字第0940011487號</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>變更嘉義市都市計畫(盧厝地區)(部分農業區為電路鐵塔用地)計畫案</td> <td>94.05.23 府工都字第0940083935號</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為公園用地)(二二八國家公園紀念公園)案</td> <td>94.06.23 府工都字第09400340772號</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>變更嘉義市都市計畫學校用地(文中)為學校用地(文小)案</td> <td>94.06.23 府工都字第09400340802號</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>變更嘉義市都市計畫(部分住宅區、機關用地、停車場用地、道路用地為創意文化專用區)案</td> <td>94.11.21 府工都字第0940088124號</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>變更嘉義市都市計畫(部分農業區、乙種工業區、綠地為河川區，部分河川區為農業區)案</td> <td>95.03.21 府工都字第0950100310號</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>變更嘉義市都市計畫(部分乙種工業區為抽水站用地)案</td> <td>95.11.16 府工都字第0950105983號</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>變更嘉義市都市計畫(部分廣場用地、鐵路用地為車站用地、部分廣場用地為道路用地)案</td> <td>96.03.06 府工都字第09600114992號</td> </tr> </tbody> </table>	編號	變更案名	發布日期文號	1	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(北社尾地區)(部分農業區、行水區為河川區；部分行水區為農業區及綠地)案	94.03.17 府工都字第0940011487號	2	變更嘉義市都市計畫(盧厝地區)(部分農業區為電路鐵塔用地)計畫案	94.05.23 府工都字第0940083935號	3	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為公園用地)(二二八國家公園紀念公園)案	94.06.23 府工都字第09400340772號	4	變更嘉義市都市計畫學校用地(文中)為學校用地(文小)案	94.06.23 府工都字第09400340802號	5	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區、機關用地、停車場用地、道路用地為創意文化專用區)案	94.11.21 府工都字第0940088124號	6	變更嘉義市都市計畫(部分農業區、乙種工業區、綠地為河川區，部分河川區為農業區)案	95.03.21 府工都字第0950100310號	7	變更嘉義市都市計畫(部分乙種工業區為抽水站用地)案	95.11.16 府工都字第0950105983號	8	變更嘉義市都市計畫(部分廣場用地、鐵路用地為車站用地、部分廣場用地為道路用地)案	96.03.06 府工都字第09600114992號	
編號	變更案名	發布日期文號																																																							
1	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(北社尾地區)(部分農業區、行水區為河川區；部分行水區為農業區及綠地)案	94.03.17 府工都字第0940011487號																																																							
2	變更嘉義市都市計畫(盧厝地區)(部分農業區為電路鐵塔用地)計畫案	94.03.23 府工都字第0940083935號																																																							
3	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為公園用地)(二二八國家公園紀念公園)案	94.06.23 府工都字第09400340772號																																																							
4	變更嘉義市都市計畫學校用地(文中)為學校用地(文小)案	94.06.23 府工都字第09400340802號																																																							
5	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區、機關用地、停車場用地、道路用地為創意文化專用區)案	94.11.21 府工都字第0940088124號																																																							
6	變更嘉義市都市計畫(部分農業區、乙種工業區、綠地為河川區，部分河川區為農業區)案	95.03.21 府工都字第0950100310號																																																							
7	變更嘉義市都市計畫(部分乙種工業區為抽水站用地)案	95.11.06 府工都字第0950105983號																																																							
8	變更嘉義市都市計畫(部分廣場用地、鐵路用地為車站用地、部分廣場用地為道路用地)案	96.03.06 府工都字第09600114992號																																																							
編號	變更案名	發布日期文號																																																							
1	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(北社尾地區)(部分農業區、行水區為河川區；部分行水區為農業區及綠地)案	94.03.17 府工都字第0940011487號																																																							
2	變更嘉義市都市計畫(盧厝地區)(部分農業區為電路鐵塔用地)計畫案	94.05.23 府工都字第0940083935號																																																							
3	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為公園用地)(二二八國家公園紀念公園)案	94.06.23 府工都字第09400340772號																																																							
4	變更嘉義市都市計畫學校用地(文中)為學校用地(文小)案	94.06.23 府工都字第09400340802號																																																							
5	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區、機關用地、停車場用地、道路用地為創意文化專用區)案	94.11.21 府工都字第0940088124號																																																							
6	變更嘉義市都市計畫(部分農業區、乙種工業區、綠地為河川區，部分河川區為農業區)案	95.03.21 府工都字第0950100310號																																																							
7	變更嘉義市都市計畫(部分乙種工業區為抽水站用地)案	95.11.16 府工都字第0950105983號																																																							
8	變更嘉義市都市計畫(部分廣場用地、鐵路用地為車站用地、部分廣場用地為道路用地)案	96.03.06 府工都字第09600114992號																																																							

頁次	原內容			修正後內容			修正理由	市都委會 決議
9	變更嘉義市都市計畫（文高「8」為文大用地）案	96.06.08 府工都字第0960130276號	9	變更嘉義市都市計畫（文高「8」為文大用地）案	96.06.08 府工都字第0960130276號			
10	變更嘉義市都市計畫（部分機關用地）「機 8」指定用途案	96.06.22 府工都字第09600333252號	10	變更嘉義市都市計畫（部分機關用地）「機 8」指定用途案	96.06.22 府工都字第09600333252號			
11	「變更嘉義市都市計畫(取消住宅區指定供公教住宅使用)(主要計畫)」案	96.07.13 府工都字第09600365912號	11	「變更嘉義市都市計畫(取消住宅區指定供公教住宅使用)(主要計畫)」案	96.07.13 府工都字第09600365912號			
12	變更嘉義市都市計畫（機關用地「機 17」指定用途）案	96.09.17 府工都字第0960134978號	12	變更嘉義市都市計畫（機關用地「機 17」指定用途）案	96.09.17 府工都字第0960134978號			
13	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為河川區及部分河川區為農業區、綠地)	96.11.05 府工都字第0960135949號	13	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為河川區及部分河川區為農業區、綠地)	96.11.05 府工都字第0960135949號			
14	變更嘉義市都市計畫(部分機關用地「機 6」為機關用地「機 62」[供法務部調查局嘉義市調查站使用])案	96.11.30 府工都字第09600657782號	14	變更嘉義市都市計畫(部分機關用地「機 6」為機關用地「機 62」[供法務部調查局嘉義市調查站使用])案	96.11.30 府工都字第09600657782號			
15	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為公園道用地)案	97.02.09 府工都字第0970125986號	15	變更嘉義市都市計畫(修正南門段二小段 91-5 地號土地書圖不符)案	97.02.20 府工都字第0970125956號			
16	變更嘉義市都市計畫(修正南門段二小段 91-5 地號土地書圖不符)案	97.02.20 府工都字第0970125956號	16	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為公園道用地)案	97.02.29 府工都字第0970125986號			
17	變更嘉義市都市計畫(貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地及人行步道為林業文化產業專用區)案	97.06.23 府工都字第0970138865號	17	變更嘉義市都市計畫(貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地及人行步道為林業文化產業專用區)案	97.06.23 府工都字第0970138865號			
18	變更嘉義市都市計畫(部分機關用地〔機 17〕指定用途)案	98.03.12 府工都字第0980014621號	18	變更嘉義市都市計畫(部分機關用地〔機 17〕指定用途)案	98.03.12 府工都字第0980014621號			
19	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區、機關用地為商業區及機關用地)案	98.05.19 府工都字第09921180092號	19	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區、機關用地為商業區及機關用地)案	98.05.19 府工都字第09921180092號			
20	變更嘉義市都市計畫〔部分住宅區為學校用地(文高 3)〕案	98.06.23 府工都字第0982104007號	20	變更嘉義市都市計畫〔部分住宅區為學校用地(文高 3)〕案	98.06.23 府工都字第0982104007號			
21	變更嘉義市都市計畫(湖子內環保用地區段徵收)(主要計畫)案	98.11.10 府工都字第0982111474號	21	變更嘉義市都市計畫(湖子內環保用地區段徵收)(主要計畫)案	98.11.10 府工都字第0982111474號			
22	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為道路用地)案	99.07.27 府工都字第09921114421號	22	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為道路用地)案	99.07.27 府工都字第09921114421號			
23	變更嘉義市都市計畫「部分公園用地(公 13)(公 14)為公園兼高架道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼高架道路用地」	99.11.29 府工都字第09950513321號	23	變更嘉義市都市計畫「部分公園用地(公 13)(公 14)為公園兼高架道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼高架道路用地」	99.11.29 府工都字第09950513321號			
24	變更嘉義市都市計畫(配合計畫道路交叉口截角土地變更)案	99.12.03 府工都字第09950523221號	24	變更嘉義市都市計畫(配合計畫道路交叉口截角土地變更)案	99.12.03 府工都字第09950523221號			
25	變更嘉義市都市計畫[(機關用地(機 7)指定用途)]	100.05.24 府工都字第09950523221號	25	「變更嘉義市都市計畫(機關用地(機 7)指定用途)」案	100.05.24 府工都字第10050203311號			
26	變更嘉義市都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	100.08.12 府工都字第10050203311號	26	變更嘉義市都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	100.08.12 府工都字第10050311711號			
27	變更嘉義市都市計畫(湖子內地區環保用地區段徵收)(主要計畫)(配合湖子內《在來》排水工程)案	100.09.01 府工都字第1002114778號	27	變更嘉義市都市計畫(湖子內地區環保用地區段徵收)(主要計畫)(配合湖子內《在來》排水工程)案	100.08.31 府工都字第1002114775號			
28	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為河川區、河川區兼供道路使用、部分道路用地為河川區、河川區兼供道路使用)案	100.12.01 府工都字第10021201301號	28	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為河川區、河川區兼供道路使用、部分道路用地為河川區、河川區兼供道路使用)案	100.12.01 府工都字第10021201301號			

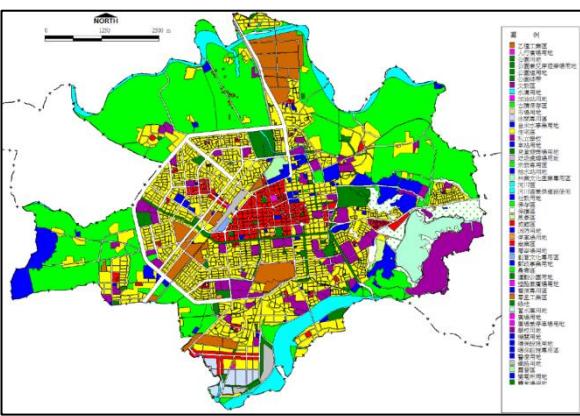
頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會 決議
29	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為商業區、廣場、人行廣場、社教、綠地、道路用地、部分道路用地為商業區、廣場、人行廣場、綠地、社教用地、部分文教區為人行廣場、社教用地)案	102.08.01 府工都字第 10250354581 號	29 變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為商業區、廣場、人行廣場、社教、綠地、道路用地、部分道路用地為商業區、廣場、人行廣場、綠地、社教用地、部分文教區為人行廣場、社教用地)案	102.08.01 府工都字第 10250354581 號
30	變更嘉義市都市計畫(部分休閒專用區、抽水站用地為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分道路用地為綠地、部分河川區兼供道路使用為河川區)	102.11.25 府工都字第 10221235751 號	30 變更嘉義市都市計畫(部分休閒專用區、抽水站用地為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分道路用地為綠地、部分河川區兼供道路使用為河川區)	102.11.25 府工都字第 10221235751 號
31	變更嘉義市都市計畫(配合湖子內地區環保用地區段徵收道路截角線)	102.11.29 府工都字第 10221239442 號	31 變更嘉義市都市計畫(配合湖子內地區環保用地區段徵收道路截角線)	102.11.29 府工都字第 10221239442 號
32	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區及保護區為河川區、部分河川區為農業區、保護區、停車場用地、道路用地及公園用地)	104.05.04 府工都字第 10426055132 號	32 變更嘉義市都市計畫(部分住宅區及保護區為河川區、部分河川區為農業區、保護區、停車場用地、道路用地及公園用地)	104.05.04 府工都字第 10426055132 號
33	變更嘉義市都市計畫[兒童遊樂場用地(兒23)為學校用地(文小)]	104.08.18 府工都字第 10426116241 號	33 變更嘉義市都市計畫[兒童遊樂場用地(兒23)為學校用地(文小)]	104.08.18 府都計字第 10426116241 號
34	變更嘉義市都市計畫[部分農業區為機關用地(供動物收容處所使用)]	104.08.25 府工都字第 10426121091 號	34 變更嘉義市都市計畫[部分農業區為機關用地(供動物收容處所使用)]	104.08.25 府都計字第 10426121091 號
35	變更嘉義市都市計畫(林業文化產業專用區)土地使用分區管制要點	104.12.29 府工都字第 10453409702 號	35 變更嘉義市都市計畫(林業文化產業專用區)土地使用分區管制要點	104.12.29 府都計字第 10453409702 號
36	變更嘉義市都市計畫(配合華興橋改建工程)	105.12.08 府工都字第 10526159731 號	36 「變更嘉義市都市計畫(部分農業區為河川區)案」	105.06.28 府都計字第 10526078001 號
37	變更嘉義市都市計畫(部分綠地為河川區及部分人行步道為道路兼供河川區使用)	106.01.25 府工都字第 10650031792 號	37 變更嘉義市都市計畫(配合華興橋改建工程)	105.12.08 府都計字第 10526159731 號
			38 變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(修(增)訂土地使用分區管制要點條文)案	105.12.15 府都計字第 10526162781 號
			39 變更嘉義市都市計畫(部分綠地為河川區及部分人行步道為道路兼供河川區使用)	106.01.25 府都計字第 10650031792 號
			40 變更嘉義市都市計畫(部分農業區為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用)	106.09.11 府都計字第 10626117732 號
			41 「變更嘉義市都市計畫(機關用地(機61)指定用途)」案	106.09.20 府都計字第 10626121402 號
			42 變更嘉義市都市計畫(部分農業區為廣場兼停車場用地、部分河川區為河川區兼供道路使用)案	106.10.25 府都計字第 10626134301 號
			43 「變更嘉義市都市計畫(部分農業區及屠宰場用地為道路用地)」案	107.01.29 府都計字第 10726010311 號
			44 「變更嘉義市都市計畫(部分農業區為滯洪池用地)」案	107.05.07 府都計字第 10750120931 號
			45 變更嘉義市都市計畫(部分綠地為道路用地)(配合水上鄉民生社區往湖子內橋橋梁改建工程)案	107.08.22 府都計字第 10726082772 號
			46 「變更嘉義市都市計畫(部分農業區及住宅區為河川區、部分道路用地為道路兼供河川區使用、部分公園道用地為公園道兼供河川區使用、部分公園用地為公園道兼供河川區使用)」案	107.10.31 府都計字第 10726107622 號

資料來源：本計畫彙整。

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會 決議																																			
		<table border="1"> <tr> <td>47</td><td>變更嘉義市都市計畫(部分農業區為廣場兼停車場用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分廣場兼停車場用地為農業區、部分河川區兼供道路使用為河川區)案</td><td>108.02.15 府都計字第10826015181號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>48</td><td>變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(配合嘉義市區鐵路高架化計畫-嘉義市部分)主要計畫案</td><td>109.10.28 府都計字第10926120121號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>49</td><td>變更嘉義市都市計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用)案</td><td>110.05.17 府都計字第11050122041號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>50</td><td>變更嘉義市都市計畫(部分學校用地、機關用地為體育場用地，部分學校用地為機關用地)(配合嘉義市西區全民運動館)案</td><td>110.12.16 府都計字第11026145631號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>51</td><td>變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為道路用地、部分廣場用地為廣場兼停車場、道路用地、部分社教用地為公園、停車場、道路用地、部分綠地為公園、道路用地)案</td><td>110.12.28 府都計字第11026149631號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>52</td><td>變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案</td><td>111.01.03 府都計字第11126000451號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>53</td><td>變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(部分乙種工業區為商業區及廣場兼停車場用地)(港子坪段 13-141 地號等 8 筆土地)案</td><td>111.04.14 府都計字第11126041181號</td><td></td><td></td></tr> </table> <p>資料來源：本計畫彙整。</p>	47	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為廣場兼停車場用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分廣場兼停車場用地為農業區、部分河川區兼供道路使用為河川區)案	108.02.15 府都計字第10826015181號			48	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(配合嘉義市區鐵路高架化計畫-嘉義市部分)主要計畫案	109.10.28 府都計字第10926120121號			49	變更嘉義市都市計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用)案	110.05.17 府都計字第11050122041號			50	變更嘉義市都市計畫(部分學校用地、機關用地為體育場用地，部分學校用地為機關用地)(配合嘉義市西區全民運動館)案	110.12.16 府都計字第11026145631號			51	變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為道路用地、部分廣場用地為廣場兼停車場、道路用地、部分社教用地為公園、停車場、道路用地、部分綠地為公園、道路用地)案	110.12.28 府都計字第11026149631號			52	變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案	111.01.03 府都計字第11126000451號			53	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(部分乙種工業區為商業區及廣場兼停車場用地)(港子坪段 13-141 地號等 8 筆土地)案	111.04.14 府都計字第11126041181號				
47	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為廣場兼停車場用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分廣場兼停車場用地為農業區、部分河川區兼供道路使用為河川區)案	108.02.15 府都計字第10826015181號																																					
48	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(配合嘉義市區鐵路高架化計畫-嘉義市部分)主要計畫案	109.10.28 府都計字第10926120121號																																					
49	變更嘉義市都市計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用)案	110.05.17 府都計字第11050122041號																																					
50	變更嘉義市都市計畫(部分學校用地、機關用地為體育場用地，部分學校用地為機關用地)(配合嘉義市西區全民運動館)案	110.12.16 府都計字第11026145631號																																					
51	變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為道路用地、部分廣場用地為廣場兼停車場、道路用地、部分社教用地為公園、停車場、道路用地、部分綠地為公園、道路用地)案	110.12.28 府都計字第11026149631號																																					
52	變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案	111.01.03 府都計字第11126000451號																																					
53	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(部分乙種工業區為商業區及廣場兼停車場用地)(港子坪段 13-141 地號等 8 筆土地)案	111.04.14 府都計字第11126041181號																																					
7	二、計畫範圍、人口與年期 …，計畫面積為 4,919.15 公頃。計畫年期為民國 100 年，計畫人口 366,100 人，居住密度 350 人/公頃。	二、計畫範圍、人口與年期 …，計畫面積為 4,919.89 公頃。計畫年期為民國 115 年，計畫人口 320,000 人。	1.配合主 計二通 修改計 畫面 積、計畫 年期及 計畫人 口。 2.刪除居 住密度。	照案通過																																			
7	三、土地使用分區計畫及公共設施計畫 …、動物收容處所專用區等 25 類土地使用分區，面積合計約 3,462.4 公頃。公共設施包括機關用地、學校用地、社教用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、綠地(帶)、市場用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停	三、土地使用分區計畫及公共設施計畫 …、健康產業專用區、車站專用區等 26 類土地使用分區，面積合計約 3,636.0985 公頃。公共設施包括機關用地 64 處、文小用地 28 所、文中用地 12 所、文高用地 7 所、文大用地 3 所、公園用地 46 處、兒童遊樂場用地 23 處、體育場用地 4 處、市場	配合主計 二通修改 土地使用 分區及公 共設施計 畫類別、面 積。	照案通過																																			

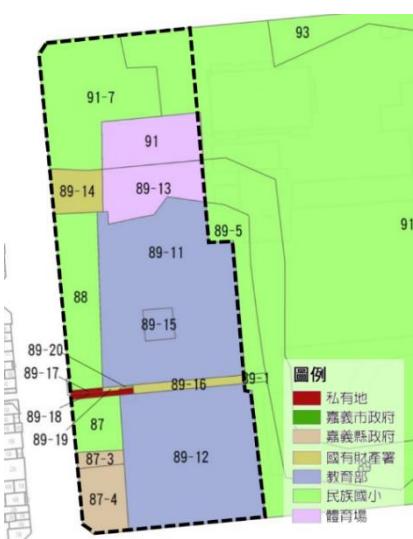
頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會 決議																																																																																																																																																				
	<p>車場用地、加油站用地、車站用地、消防用地、醫療用地、郵政用地、變電所用地、屠宰場用地、垃圾處理場用地、環保設施用地、自來水事業用地、蓄水庫用地、水溝用地、人行廣場用地、鐵路用地、鐵路用地兼供社教機構使用、鐵路用地兼供河川治理使用、鐵路用地兼供高架道路使用、道路用地、道路（兼廣場）用地、道路用地兼供河川治理使用、公園道用地、公園道用地兼供高架道路使用、電路鐵塔用地、抽水站用地等 36 類公共設施用地，面積合計約 1,456.73 公頃。其中住宅區共劃設 1,073.15 公頃、商業區 171.96 公頃及學校用地 274.89 公頃。</p>	<p>用地 23 處、停車場用地 24 處、廣場兼停車場用地 5 處、加油站用地 10 處、車站用地 2 處、消防用地 2 處、醫療用地 2 處、郵政用地 2 處、變電所用地 3 處、垃圾處理場用地 2 處、抽水站用地 3 處、社教用地、廣場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、屠宰場用地、環保設施用地、自來水事業用地、蓄水庫用地、水溝用地、人行廣場用地、鐵路用地、鐵路用地兼供社教機構使用、鐵路用地兼供河川治理使用、鐵路用地兼供高架道路使用、道路用地、道路(兼廣場)用地、道路用地兼供河川治理使用、公園道用地、公園兼供高架道路使用、電路鐵塔用地、道路用地兼供河川區使用、公園道用地兼供河川區使用、公園用地兼供河川區使用、滯洪池用地、鐵路用地兼供水溝使用、鐵路用地兼供公園使用及鐵路用地兼供道路使用等，共劃設 43 類用地，面積合計為 1,283.7985 公頃。其中住宅區共劃設 1,214.61 公頃、商業區 199.07 公頃及學校用地 273.15 公頃。</p>																																																																																																																																																						
8	<p>表 2 現行嘉義市都市計畫土地使用面積統計表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>計畫面積 (公頃)</th> <th>佔計畫區 面積百分 比(%)</th> <th>佔都市發 展用地百 分比(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>住宅區</td><td>1073.15</td><td>21.82</td><td>35.34</td></tr> <tr><td>商業區</td><td>171.96</td><td>3.50</td><td>5.67</td></tr> <tr><td>工業區</td><td>0.51</td><td>0.01</td><td>0.02</td></tr> <tr><td>乙種工業區</td><td>217.42</td><td>4.42</td><td>7.16</td></tr> <tr><td>零星工業區</td><td>2.83</td><td>0.06</td><td>0.09</td></tr> <tr><td>休閒專用區</td><td>36.22</td><td>0.74</td><td>1.19</td></tr> <tr><td>保存區</td><td>3.12</td><td>0.06</td><td>0.10</td></tr> <tr><td>古蹟保存區</td><td>6.07</td><td>0.12</td><td>0.20</td></tr> <tr><td>行政區</td><td>0.32</td><td>0.01</td><td>0.01</td></tr> <tr><td>文教區</td><td>11.07</td><td>0.2</td><td>0.36</td></tr> <tr><td>旅館區</td><td>5.15</td><td>0.10</td><td>0.17</td></tr> <tr><td>風景區</td><td>9.27</td><td>0.19</td><td>0.31</td></tr> <tr><td>露營區</td><td>0.84</td><td>0.02</td><td>0.03</td></tr> <tr><td>宗教專用區</td><td>0.80</td><td>0.02</td><td>0.03</td></tr> <tr><td>電信專用區</td><td>2.63</td><td>0.05</td><td>0.09</td></tr> <tr><td>環保設施專用區</td><td>1.79</td><td>0.04</td><td>0.06</td></tr> <tr><td>公用及公益事業特定專用區</td><td>3.08</td><td>0.06</td><td>0.10</td></tr> <tr><td>保護區</td><td>143.07</td><td>2.91</td><td>--</td></tr> </tbody> </table>	項目	計畫面積 (公頃)	佔計畫區 面積百分 比(%)	佔都市發 展用地百 分比(%)	住宅區	1073.15	21.82	35.34	商業區	171.96	3.50	5.67	工業區	0.51	0.01	0.02	乙種工業區	217.42	4.42	7.16	零星工業區	2.83	0.06	0.09	休閒專用區	36.22	0.74	1.19	保存區	3.12	0.06	0.10	古蹟保存區	6.07	0.12	0.20	行政區	0.32	0.01	0.01	文教區	11.07	0.2	0.36	旅館區	5.15	0.10	0.17	風景區	9.27	0.19	0.31	露營區	0.84	0.02	0.03	宗教專用區	0.80	0.02	0.03	電信專用區	2.63	0.05	0.09	環保設施專用區	1.79	0.04	0.06	公用及公益事業特定專用區	3.08	0.06	0.10	保護區	143.07	2.91	--	<p>表 2 現行嘉義市都市計畫土地使用面積統計表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>現行計畫 面積(公 頃)</th> <th>佔計畫區 面積百分 比(%)</th> <th>佔都市發 展用地百 分比(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>住宅區</td><td>1,214.61</td><td>24.69%</td><td>40.14%</td></tr> <tr><td>商業區</td><td>199.07</td><td>4.05%</td><td>6.58%</td></tr> <tr><td>工業區</td><td>0.00</td><td>0.00%</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>乙種工業區</td><td>212.41</td><td>4.32%</td><td>7.02%</td></tr> <tr><td>零星工業區</td><td>2.83</td><td>0.06%</td><td>0.09%</td></tr> <tr><td>保存區</td><td>9.40</td><td>0.19%</td><td>0.31%</td></tr> <tr><td>古蹟保存區</td><td>0.00</td><td>0.00%</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>行政區</td><td>0.32</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td></tr> <tr><td>文教區</td><td>11.07</td><td>0.23%</td><td>0.37%</td></tr> <tr><td>旅館區</td><td>6.15</td><td>0.13%</td><td>0.20%</td></tr> <tr><td>風景區</td><td>9.27</td><td>0.19%</td><td>0.31%</td></tr> <tr><td>露營區</td><td>0.84</td><td>0.02%</td><td>0.03%</td></tr> <tr><td>宗教專用區</td><td>0.87</td><td>0.02%</td><td>0.03%</td></tr> <tr><td>電信專用區</td><td>2.63</td><td>0.05%</td><td>0.09%</td></tr> <tr><td>環保設施專用區</td><td>1.79</td><td>0.04%</td><td>0.06%</td></tr> <tr><td>公用及公益事業特定專用 區</td><td>3.08</td><td>0.06%</td><td>0.10%</td></tr> <tr><td>保護區</td><td>144.19</td><td>2.93%</td><td>-</td></tr> </tbody> </table>	項目	現行計畫 面積(公 頃)	佔計畫區 面積百分 比(%)	佔都市發 展用地百 分比(%)	住宅區	1,214.61	24.69%	40.14%	商業區	199.07	4.05%	6.58%	工業區	0.00	0.00%	0.00%	乙種工業區	212.41	4.32%	7.02%	零星工業區	2.83	0.06%	0.09%	保存區	9.40	0.19%	0.31%	古蹟保存區	0.00	0.00%	0.00%	行政區	0.32	0.01%	0.01%	文教區	11.07	0.23%	0.37%	旅館區	6.15	0.13%	0.20%	風景區	9.27	0.19%	0.31%	露營區	0.84	0.02%	0.03%	宗教專用區	0.87	0.02%	0.03%	電信專用區	2.63	0.05%	0.09%	環保設施專用區	1.79	0.04%	0.06%	公用及公益事業特定專用 區	3.08	0.06%	0.10%	保護區	144.19	2.93%	-	<p>更新至 111 年 4 月最新都市計畫變更面積。</p>	照案通過
項目	計畫面積 (公頃)	佔計畫區 面積百分 比(%)	佔都市發 展用地百 分比(%)																																																																																																																																																					
住宅區	1073.15	21.82	35.34																																																																																																																																																					
商業區	171.96	3.50	5.67																																																																																																																																																					
工業區	0.51	0.01	0.02																																																																																																																																																					
乙種工業區	217.42	4.42	7.16																																																																																																																																																					
零星工業區	2.83	0.06	0.09																																																																																																																																																					
休閒專用區	36.22	0.74	1.19																																																																																																																																																					
保存區	3.12	0.06	0.10																																																																																																																																																					
古蹟保存區	6.07	0.12	0.20																																																																																																																																																					
行政區	0.32	0.01	0.01																																																																																																																																																					
文教區	11.07	0.2	0.36																																																																																																																																																					
旅館區	5.15	0.10	0.17																																																																																																																																																					
風景區	9.27	0.19	0.31																																																																																																																																																					
露營區	0.84	0.02	0.03																																																																																																																																																					
宗教專用區	0.80	0.02	0.03																																																																																																																																																					
電信專用區	2.63	0.05	0.09																																																																																																																																																					
環保設施專用區	1.79	0.04	0.06																																																																																																																																																					
公用及公益事業特定專用區	3.08	0.06	0.10																																																																																																																																																					
保護區	143.07	2.91	--																																																																																																																																																					
項目	現行計畫 面積(公 頃)	佔計畫區 面積百分 比(%)	佔都市發 展用地百 分比(%)																																																																																																																																																					
住宅區	1,214.61	24.69%	40.14%																																																																																																																																																					
商業區	199.07	4.05%	6.58%																																																																																																																																																					
工業區	0.00	0.00%	0.00%																																																																																																																																																					
乙種工業區	212.41	4.32%	7.02%																																																																																																																																																					
零星工業區	2.83	0.06%	0.09%																																																																																																																																																					
保存區	9.40	0.19%	0.31%																																																																																																																																																					
古蹟保存區	0.00	0.00%	0.00%																																																																																																																																																					
行政區	0.32	0.01%	0.01%																																																																																																																																																					
文教區	11.07	0.23%	0.37%																																																																																																																																																					
旅館區	6.15	0.13%	0.20%																																																																																																																																																					
風景區	9.27	0.19%	0.31%																																																																																																																																																					
露營區	0.84	0.02%	0.03%																																																																																																																																																					
宗教專用區	0.87	0.02%	0.03%																																																																																																																																																					
電信專用區	2.63	0.05%	0.09%																																																																																																																																																					
環保設施專用區	1.79	0.04%	0.06%																																																																																																																																																					
公用及公益事業特定專用 區	3.08	0.06%	0.10%																																																																																																																																																					
保護區	144.19	2.93%	-																																																																																																																																																					

頁次	原內容				修正後內容				修正理由	市都委會 決議
公共設施用地	河川區	240.49	4.89	--	河川區	246.40	5.01%	-		
	河川區兼供道路使用	1.95	0.04	0.06	河川區兼供道路使用	3.06	0.06%	-		
	農業區	1,498.54	3.46	--	農業區	1,482.11	30.12%	-		
公共設施用地	私立學校	14.01	0.28	0.46	私立學校	14.01	0.28%	0.46%		
	創意文化專用區	4.18	0.09	0.14	創意文化專用區	4.18	0.08%	0.14%		
	林業文化產業專用區	13.82	0.28	0.46	林業文化產業專用區	13.72	0.28%	0.45%		
	動物收容處所專用區	0.10	0.00	0.00	休閒專用區	36.22	0.74%	1.20%		
	小計	3462.40	70.39	52.03	健康產業專用區	4.52	0.09%	0.15%		
	機關用地	183.40	3.73	6.04	車站專用區	13.36	0.27%	0.44%		
	學校用地	274.89	5.59	9.05	小計	3,636.0985	73.91%	58.17%		
	社教用地	1.31	0.03	0.04	機關用地	187.26	3.81%	6.19%		
	公園用地	118.479	2.41	3.90	學校用地	273.15	5.55%	9.03%		
	公園兼兒童遊樂場用地	0.57	0.01	0.02	社教用地	0.97	0.02%	0.03%		
	兒童遊樂場用地	6.82	0.14	0.22	公園用地	116.47	2.37%	3.85%		
	體育場用地	20.71	0.42	0.68	公園兼兒童遊樂場用地	0.57	0.01%	0.02%		
	綠地（帶）	30.49	0.62	1.00	兒童遊樂場用地	2.82	0.06%	0.09%		
	市場用地	6.63	0.13	0.22	體育場用地	23.86	0.48%	0.79%		
	停車場用地	2.02	0.04	0.07	綠地	25.77	0.52%	0.85%		
	廣場用地	1.37	0.03	0.05	停車場用地	2.73	0.06%	0.09%		
	廣場兼停車場用地	1.37	0.03	0.05	廣場用地	1.44	0.03%	0.05%		
	加油站用地	7.61	0.15	0.25	廣場兼停車場用地	3.4315	0.07%	0.11%		
	車站用地	0.43	0.01	0.01	加油站用地	1.6	0.03%	0.05%		
	消防用地	11.89	0.24	0.39	車站用地	6.41	0.13%	0.21%		
	醫療用地	0.12	0.00	0.00	醫療用地	11.52	0.23%	0.38%		
	郵政用地	0.96	0.02	0.03	變電所用地	0.96	0.02%	0.03%		
	變電所用地	2.74	0.06	0.09	屠宰場用地	2.72	0.06%	0.09%		
	屠宰場用地	18.39	0.37	0.61	垃圾處理場用地	18.39	0.37%	0.61%		
	垃圾處理場用地	2.71	0.06	0.09	環保設施用地	2.71	0.06%	0.09%		
	環保設施用地	0.31	0.01	0.01	自來水事業用地	0.31	0.01%	0.01%		
	自來水事業用地	77.53	1.58	2.55	蓄水庫用地	77.53	1.58%	2.56%		
	蓄水庫用地	13.51	0.27	0.44	水溝用地	13.8	0.28%	0.46%		
	水溝用地	2.49	0.05	0.08	鐵路用地	17.91	0.36%	0.59%		
	人行廣場用地	27.74	0.56	0.91	鐵路用地兼供社教機構使用	0.03	0.00%	0.00%		
	鐵路用地	1.51	0.03	0.05	鐵路用地兼供河川治理使用	0.83	0.02%	0.03%		
	鐵路用地兼供社教機構使用	0.83	0.02	0.03	鐵路用地兼供高架道路使用	0.05	0.00%	0.00%		
	鐵路用地兼供河川治理使用	0.05	0.00	0.00	道路用地	439.04	8.92%	14.51%		
	鐵路用地兼供高架道路使用	588.24	11.95	19.37	道路(兼廣場)用地	0.08	0.00%	0.00%		
	道路用地	0.08	0.00	0.00	道路用地兼供河川治理使用	1.33	0.03%	0.04%		
	道路(兼廣場)用地	1.33	0.03	0.04	道路用地兼供河川區使用	0.2	0.00%	0.01%		
	道路用地兼供河川治理使用	0.18	0.00	0.01	公園道用地	42.74	0.87%	1.41%		
	公園道用地	42.84	0.87	1.41	公園道用地兼供河川區使用	0.16	0.00%	0.01%		
	公園道用地兼供高架道路使用	4.58	0.03	0.05	公園用地兼供高架道路使用	1.57	0.03%	0.05%		
	電路鐵塔用地	0.12	0.00	0.00	公園用地兼供河川區使用	0.42	0.01%	0.01%		
	抽水站用地	0.45	0.01	0.01	電路鐵塔用地	0.12	0.00%	0.00%		
	小計	1,456.73	29.61	47.97	抽水站用地	0.24	0.00%	0.01%		
	合計	4,919.15	100.00	--	滯洪池用地	0.69	0.01%	0.02%		
	都市發展用地面積	3037.05	--	100.00	機關及社會福利設施用地	0.43	0.01%	0.01%		
註：都市發展用地面積不包括保護區、河川區、河川區兼供道路使用及農業區。										
資料來源：本計畫彙整。										
註：1.都市發展用地面積為計畫總面積扣除保護區、河川區、河川區兼供道路使用及農業區之非都市發展用地面積。										

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會 決議
		2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。 資料來源：本計畫彙整。		
10	四、交通運輸計畫 道路用地、公園道用地、鐵路用地面積計約為 639.64 公頃，佔計畫區總面積約 13%。	四、交通運輸計畫 道路用地、公園道用地、鐵路用地面積計約為 <u>505.32</u> 公頃，佔計畫區總面積約 <u>10.27%</u> 。	依修正後之表 2 現行計畫土地使用面積統計表，重新計算。	照案通過
11	 圖1 現行嘉義市都市計畫示意圖	 圖2 現行嘉義市都市計畫示意圖	更新至 111 年 4 月最新都市計畫圖。	照案通過
14	(二)更新實施方式 依據都市更新條例第 25 條… 故本更新計畫私有地採徵收或權利變換方式實施，… (三)更新事業實施方式與處理原則 依據都市更新條例第 9 條之都市更新事業實施規定：「…直轄市、縣（市）主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）為實施者，實施都市更新事業…」 故本更新計畫採公辦都市更新。後續由嘉義市政府委託都市更新事業機構，或同意其他機關（構）為實施者，進行都市更新事業，且實施者將依照本更新計畫以重建及整建、維護方式更新本更新地區。	(二)更新實施方式 依據都市更新條例第 <u>43</u> 條… 故本更新計畫 <u>採設定地上權或權利變換方式實施</u> 。 (三)更新事業實施方式與處理原則 依據都市更新條例第 <u>12</u> 條之都市更新事業實施規定：「 <u>經劃定或變更應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一，免擬具事業概要，並依第三十二條規定，實施都市更新事業：一、自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。二、同意其他機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。</u> 」 故本更新計畫採公辦都市更新。後續由嘉義市政府「 <u>經公開評選</u> 」委託都市更	1.配合法規調次修正。 2.私有土地已完成協議價購。	照案通過

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會 決議
		<u>新事業機構為實施者，或同意其他機關（構）「自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構」為實施者。</u>		
15	1.民族國小西側土地多閒置使用 民族國小西側土地原有民族國小宿舍、縣府職務宿舍均已完成拆除騰空，其中市有地短期作停車場使用，其餘架設圍籬防止占用。現況建物僅餘五十多年歷史的市立吳鳳游泳池及二處私有民宅，私有地皆建有兩層樓高建物，部分占用公有地，北側建物目前閒置無人居住，南側則一樓出租作檳榔攤使用。	1.民族國小西側土地多閒置使用 民族國小西側土地原有民族國小宿舍、縣府職務宿舍均已完成拆除騰空，其中市有地短期作停車場使用，其餘架設圍籬防止占用。現況建物僅餘五十多年歷史的市立吳鳳游泳池及二處私有房地， <u>二處房地已於 110 年由嘉義市政府協議價購，現況閒置無人使用。</u>	私有土地 已完成協 議價購，配 合修正使 用現況。	照案通過
19	(四)體育設施 ...現況為游泳活動。 表 3 更新地區周邊公共設施彙整表	(四)體育設施 ...現況 <u>已停止營運</u> 。 表 3 更新地區周邊公共設施彙整表	範圍內現 況改變。	照案通過
20	四、土地權屬 ...南門段二小段 87 地號等 5 筆地號土地屬嘉義市所有，管理機關分別為嘉義市民族國民小學和嘉義市立體育場。...	四、土地權屬 ...南門段二小段 87 地號等 7 筆地號土地屬嘉義市所有，管理機關分別為 <u>嘉義市政府</u> (以協議價購 89-17、89-18 等 2 筆私有土地 84 平方公尺，3,544m ² 原住宅區土地接管 自嘉義市民族國民小學)、嘉義市民族國民小學和嘉義市立體育場，...	配合土地 權屬現 況。	照案通過
20	表 4 土地權屬綜整表	表 4 土地權屬綜整表 註：嘉義市政府以都市更新發展基金價購	配合土地 權屬現 況。	照案通過

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會 決議																																																																																																																																																																																				
		私人土地 84m ² , 3,544m ² 接管自嘉義市民族國民小學。																																																																																																																																																																																						
21	<p>表 5 土地權屬清冊</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th><th>地號</th><th>所有權人</th><th>管理機關</th><th>土地公告現值(元/m²)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>91-5</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>31,617</td></tr> <tr><td>2</td><td>87</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族民小學</td><td>93,656</td></tr> <tr><td>3</td><td>87-3</td><td>嘉義縣</td><td>嘉義縣政府</td><td>94,776</td></tr> <tr><td>4</td><td>87-4</td><td>嘉義縣</td><td>嘉義縣政府</td><td>100,849</td></tr> <tr><td>5</td><td>88</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>106,000</td></tr> <tr><td>6</td><td>89-11</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>31,168</td></tr> <tr><td>7</td><td>89-12</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>48,363</td></tr> <tr><td>8</td><td>89-13</td><td>中華民國</td><td>嘉義市立體育場</td><td>26,000</td></tr> <tr><td>9</td><td>89-14</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>93,472</td></tr> <tr><td>10</td><td>89-15</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>26,000</td></tr> <tr><td>11</td><td>89-16</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>26,000</td></tr> <tr><td>12</td><td>89-17</td><td>張○○</td><td>--</td><td>106,000</td></tr> <tr><td>13</td><td>89-18</td><td>陳○○</td><td>--</td><td>78,456</td></tr> <tr><td>14</td><td>89-19</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>64,032</td></tr> <tr><td>15</td><td>89-20</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>26,000</td></tr> <tr><td>16</td><td>91</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市立體育場</td><td>26,000</td></tr> <tr><td>17</td><td>91-7</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>71,888</td></tr> </tbody> </table>	編號	地號	所有權人	管理機關	土地公告現值(元/m ²)	1	91-5	嘉義市	嘉義市民族國民小學	31,617	2	87	嘉義市	嘉義市民族民小學	93,656	3	87-3	嘉義縣	嘉義縣政府	94,776	4	87-4	嘉義縣	嘉義縣政府	100,849	5	88	嘉義市	嘉義市民族國民小學	106,000	6	89-11	中華民國	教育部	31,168	7	89-12	中華民國	教育部	48,363	8	89-13	中華民國	嘉義市立體育場	26,000	9	89-14	中華民國	財政部國有財產署	93,472	10	89-15	中華民國	教育部	26,000	11	89-16	中華民國	財政部國有財產署	26,000	12	89-17	張○○	--	106,000	13	89-18	陳○○	--	78,456	14	89-19	中華民國	財政部國有財產署	64,032	15	89-20	中華民國	財政部國有財產署	26,000	16	91	嘉義市	嘉義市立體育場	26,000	17	91-7	嘉義市	嘉義市民族國民小學	71,888	<p>表 5 土地權屬清冊</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th><th>地號</th><th>所有權人</th><th>管理機關</th><th>土地公告現值(元/m²)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>91-5</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>32,520</td></tr> <tr><td>2</td><td>87</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>96,270</td></tr> <tr><td>3</td><td>87-3</td><td>嘉義縣</td><td>嘉義縣政府</td><td>97,293</td></tr> <tr><td>4</td><td>87-6</td><td>嘉義縣</td><td>嘉義縣政府</td><td>103,730</td></tr> <tr><td>5</td><td>88</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>109,000</td></tr> <tr><td>6</td><td>89-11</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>31,830</td></tr> <tr><td>7</td><td>89-12</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>49,921</td></tr> <tr><td>8</td><td>89-13</td><td>中華民國</td><td>嘉義市立體育場</td><td>26,500</td></tr> <tr><td>9</td><td>89-14</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>96,081</td></tr> <tr><td>10</td><td>89-15</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>26,500</td></tr> <tr><td>11</td><td>89-16</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>26,500</td></tr> <tr><td>12</td><td>89-17</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>109,000</td></tr> <tr><td>13</td><td>89-18</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>80,595</td></tr> <tr><td>14</td><td>89-19</td><td>中華民國</td><td>財部國有財產署</td><td>65,721</td></tr> <tr><td>15</td><td>89-20</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>26,500</td></tr> <tr><td>16</td><td>91</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市立體育場</td><td>26,500</td></tr> <tr><td>17</td><td>91-7</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>74,330</td></tr> </tbody> </table>	編號	地號	所有權人	管理機關	土地公告現值(元/m ²)	1	91-5	嘉義市	嘉義市民族國民小學	32,520	2	87	嘉義市	嘉義市政府	96,270	3	87-3	嘉義縣	嘉義縣政府	97,293	4	87-6	嘉義縣	嘉義縣政府	103,730	5	88	嘉義市	嘉義市政府	109,000	6	89-11	中華民國	教育部	31,830	7	89-12	中華民國	教育部	49,921	8	89-13	中華民國	嘉義市立體育場	26,500	9	89-14	中華民國	財政部國有財產署	96,081	10	89-15	中華民國	教育部	26,500	11	89-16	中華民國	財政部國有財產署	26,500	12	89-17	嘉義市	嘉義市政府	109,000	13	89-18	嘉義市	嘉義市政府	80,595	14	89-19	中華民國	財部國有財產署	65,721	15	89-20	中華民國	財政部國有財產署	26,500	16	91	嘉義市	嘉義市立體育場	26,500	17	91-7	嘉義市	嘉義市政府	74,330	配合土地 權屬現 況。	照案通過
編號	地號	所有權人	管理機關	土地公告現值(元/m ²)																																																																																																																																																																																				
1	91-5	嘉義市	嘉義市民族國民小學	31,617																																																																																																																																																																																				
2	87	嘉義市	嘉義市民族民小學	93,656																																																																																																																																																																																				
3	87-3	嘉義縣	嘉義縣政府	94,776																																																																																																																																																																																				
4	87-4	嘉義縣	嘉義縣政府	100,849																																																																																																																																																																																				
5	88	嘉義市	嘉義市民族國民小學	106,000																																																																																																																																																																																				
6	89-11	中華民國	教育部	31,168																																																																																																																																																																																				
7	89-12	中華民國	教育部	48,363																																																																																																																																																																																				
8	89-13	中華民國	嘉義市立體育場	26,000																																																																																																																																																																																				
9	89-14	中華民國	財政部國有財產署	93,472																																																																																																																																																																																				
10	89-15	中華民國	教育部	26,000																																																																																																																																																																																				
11	89-16	中華民國	財政部國有財產署	26,000																																																																																																																																																																																				
12	89-17	張○○	--	106,000																																																																																																																																																																																				
13	89-18	陳○○	--	78,456																																																																																																																																																																																				
14	89-19	中華民國	財政部國有財產署	64,032																																																																																																																																																																																				
15	89-20	中華民國	財政部國有財產署	26,000																																																																																																																																																																																				
16	91	嘉義市	嘉義市立體育場	26,000																																																																																																																																																																																				
17	91-7	嘉義市	嘉義市民族國民小學	71,888																																																																																																																																																																																				
編號	地號	所有權人	管理機關	土地公告現值(元/m ²)																																																																																																																																																																																				
1	91-5	嘉義市	嘉義市民族國民小學	32,520																																																																																																																																																																																				
2	87	嘉義市	嘉義市政府	96,270																																																																																																																																																																																				
3	87-3	嘉義縣	嘉義縣政府	97,293																																																																																																																																																																																				
4	87-6	嘉義縣	嘉義縣政府	103,730																																																																																																																																																																																				
5	88	嘉義市	嘉義市政府	109,000																																																																																																																																																																																				
6	89-11	中華民國	教育部	31,830																																																																																																																																																																																				
7	89-12	中華民國	教育部	49,921																																																																																																																																																																																				
8	89-13	中華民國	嘉義市立體育場	26,500																																																																																																																																																																																				
9	89-14	中華民國	財政部國有財產署	96,081																																																																																																																																																																																				
10	89-15	中華民國	教育部	26,500																																																																																																																																																																																				
11	89-16	中華民國	財政部國有財產署	26,500																																																																																																																																																																																				
12	89-17	嘉義市	嘉義市政府	109,000																																																																																																																																																																																				
13	89-18	嘉義市	嘉義市政府	80,595																																																																																																																																																																																				
14	89-19	中華民國	財部國有財產署	65,721																																																																																																																																																																																				
15	89-20	中華民國	財政部國有財產署	26,500																																																																																																																																																																																				
16	91	嘉義市	嘉義市立體育場	26,500																																																																																																																																																																																				
17	91-7	嘉義市	嘉義市政府	74,330																																																																																																																																																																																				
22	 <p>圖3 計畫區土地權屬示意圖</p>	 <p>圖4 計畫區土地權屬示意圖</p>	配合土地 權屬現況 及標示勘 誤。	照案通過																																																																																																																																																																																				

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會 決議																														
25	<p>一、都市計畫課題</p> <p>課題二：</p> 	<p>一、都市計畫課題</p> <p>課題二：</p> 	配合修正 權屬圖。	照案通過																														
27	<p>二、發展課題</p> <p>課題三：更新地區內有小面積私有地，且私有建物有違占公有地之情形，無法排除。</p>		刪除，私有 地已由嘉 義市政府 協議價購 取得。	照案通過																														
41	<p>四、商業區土地需求分析</p> <p>現行都市計畫商業區面積 171.96 公頃，已開闢面積約 137.05 公頃，開闢率約 79.7%，尤其鐵路以東、垂楊以北的舊市區，商業發展已趨近於飽和，且根據都市計畫通盤檢討實施辦法第 31 條規定，依現行都市計畫人口為 366,100 人，商業區需求面積為 203.16 公頃，而現行都市計畫僅劃設 171.96 公頃，仍可再劃設至少 31.2 公頃，...。</p>	<p>四、商業區土地需求分析</p> <p>現行都市計畫商業區面積 <u>199.07</u> 公頃，已開闢面積約 137.05 公頃，開闢率約 <u>68.85%</u>，尤其鐵路以東、垂楊以北的舊市區，商業發展已趨近於飽和，且根據都市計畫通盤檢討實施辦法第 31 條規定，依現行都市計畫人口為 <u>320,000</u> 人，商業區需求面積為 <u>175.5</u> 公頃，而現行都市計畫劃設 <u>199.07</u> 公頃，<u>已超過</u> <u>23.57</u> 公頃，...。</p>	配合最新 彙整面積 修正。	照案通過																														
41	<p>表 19 商業區檢討面積表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>檢討標準</th> <th>需要面積</th> <th>不足或超過面積 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(一) 3 萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準。</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(二) 逾 3 萬至 10 萬人口者，超出 3 萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出 0.5 公頃為準。</td> <td>203.16</td> <td>31.19</td> </tr> <tr> <td>(三) 逾 10 萬至 20 萬人口者，</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	檢討標準	需要面積	不足或超過面積 (公頃)	一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：			(一) 3 萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準。			(二) 逾 3 萬至 10 萬人口者，超出 3 萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出 0.5 公頃為準。	203.16	31.19	(三) 逾 10 萬至 20 萬人口者，			<p>表 19 商業區檢討面積表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>檢討標準</th> <th>需要面積</th> <th>不足或超過面積 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(一) 3 萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準。</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(二) 逾 3 萬至 10 萬人口者，超出 3 萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出 0.5 公頃為準。</td> <td><u>175.5</u></td> <td><u>23.57</u></td> </tr> <tr> <td>(三) 逾 10 萬至 20 萬人口</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	檢討標準	需要面積	不足或超過面積 (公頃)	一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：			(一) 3 萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準。			(二) 逾 3 萬至 10 萬人口者，超出 3 萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出 0.5 公頃為準。	<u>175.5</u>	<u>23.57</u>	(三) 逾 10 萬至 20 萬人口			配合修 正。	照案通過
檢討標準	需要面積	不足或超過面積 (公頃)																																
一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：																																		
(一) 3 萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準。																																		
(二) 逾 3 萬至 10 萬人口者，超出 3 萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出 0.5 公頃為準。	203.16	31.19																																
(三) 逾 10 萬至 20 萬人口者，																																		
檢討標準	需要面積	不足或超過面積 (公頃)																																
一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：																																		
(一) 3 萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準。																																		
(二) 逾 3 萬至 10 萬人口者，超出 3 萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出 0.5 公頃為準。	<u>175.5</u>	<u>23.57</u>																																
(三) 逾 10 萬至 20 萬人口																																		

頁次	原內容	修正後內容			修正理由	市都委會 決議
	<p>超出 10 萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出 0.55 公頃為準。</p> <p>(四)逾 20 萬至 50 萬人口者，超出 20 萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出 0.6 公頃為準。</p>			<p>者，超出 10 萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出 0.55 公頃為準。</p> <p>(四) 逾 20 萬至 50 萬人口者，超出 20 萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出 0.6 公頃為準。</p>		
	<p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <p>(一)次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過 10%。</p>	285.18	113.21	<p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <p>(一) 次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過 10%。</p>	<u>304.01</u>	<u>104.94</u>
53	3.加強違規取締：取定違規路邊停車及人行道佔用等問題，或管制路邊停車時相，以舒解交通壓力、提升服務水準。	3.加強違規取締：取締違規路邊停車及人行道佔用等問題，或管制路邊停車時相，以舒解交通壓力、提升服務水準。	修正文字誤繕。	照案通過		
54	一、學校用地變更為商業區 南門段二小段 91-5 地號 1 筆土地變更學校用地為商業區。	一、學校用地變更為商業區 南門段二小段 91-5 地號 (部分土地) 1 筆土地變更學校用地為商業區。	補充文字說明。	照案通過		
58	<p>第二節 土地使用及公共設施計畫</p> <p>原都市計畫土地使用分區面積為 3,462.4 公頃，估計畫面積 70.386%，變更後面積為 3,462.487 公頃，估計畫面積 70.388%；原公共設施面積 1456.73 公頃，估計畫面積 29.613%，變更後面積為 1,456.643 公頃，估計畫面積 29.612%。</p> <p>一、住宅區</p> <p>原計畫住宅區面積為 1,073.1548 公頃，變更 1.3537 公頃住宅區為商業區，故變更後住宅區面積為 1,071.8011 公頃，估計畫面積 21.788%。</p> <p>二、商業區</p> <p>原計畫商業區面積為 171.96 公頃，變更 1.3537 公頃住宅區及 0.087 公頃學校用地為商業區，故變更後商業區面積為 173.4007 公頃，估計畫面積 3.525%。</p> <p>三、學校用地</p> <p>原學校用地面積為 274.89 公頃，</p>	<p>第二節 土地使用及公共設施計畫</p> <p>原都市計畫土地使用分區面積為 <u>3,636.0985</u> 公頃，估計畫面積 <u>73.91%</u>，變更後面積為 <u>3,636.1855</u> 公頃，估計畫面積 <u>73.91%</u>；原公共設施面積 <u>1,283.7915</u> 公頃，估計畫面積 <u>26.09%</u>，變更後面積為 <u>1,283.7045</u> 公頃，估計畫面積 <u>26.09%</u>。</p> <p>一、住宅區</p> <p>原計畫住宅區面積為 <u>1,214.61</u> 公頃，變更 <u>1.3537</u> 公頃住宅區為商業區，故變更後住宅區面積為 <u>1,213.2563</u> 公頃，估計畫面積 <u>24.66%</u>。</p> <p>二、商業區</p> <p>原計畫商業區面積為 <u>199.07</u> 公頃，變更 <u>1.3537</u> 公頃住宅區及 <u>0.087</u> 公頃學校用地為商業區，故變更後商業區面積為 <u>200.5076</u> 公頃，估計畫面積 <u>4.08%</u>。</p> <p>三、學校用地</p> <p>原學校用地面積為 <u>273.15</u> 公頃，</p>	配合修正。	照案通過		

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會 決議		
	變更 0.087 公頃學校用地為商業區及綠地，故變更後學校用地面積為 274.803 公頃，佔計畫面積 5.586%。	變更 0.087 公頃學校用地為商業區，故變更後學校用地面積為 <u>273.0630</u> 公頃，佔計畫面積 <u>5.55%</u> 。				
58	表 33 變更前後土地使用及公共設施計畫面積對照表	表 33 變更前後土地使用及公共設施計畫面積對照表	配合修正	照案通過		
土地 使用 分區	變更前計畫面積 項目 面積 (公頃)	變更增 減面積 (公頃)	變更後計畫面積 估計畫區面 積百分比 (%)	變更前計畫面積 項目 面積 (公頃)	變更增 減面積 (公頃)	變更後計畫面積 估計畫區面 積百分比 (%)
	住宅區	1073.15	21.82	-1.35	1071.80	21.79
	商業區	171.96	3.50	+1.44	173.40	3.53
	工業區	0.51	0.01	0	0.51	0.01
	乙種工業區	217.42	4.42	0	217.42	4.42
	零星工業區	2.83	0.06	0	2.83	0.06
	休閒專用區	36.22	0.74	0	36.22	0.74
	保存區	3.12	0.06	0	3.12	0.06
	古蹟保存區	6.07	0.12	0	6.07	0.12
	行政區	0.32	0.01	0	0.32	0.01
	文教區	11.07	0.23	0	11.07	0.23
	旅館區	5.15	0.10	0	5.15	0.10
	風景區	9.27	0.19	0	9.27	0.19
	露營區	0.84	0.02	0	0.84	0.02
	宗教專用區	0.80	0.02	0	0.80	0.02
	電信專用區	2.63	0.05	0	2.63	0.05
	環保設施專用區	1.79	0.04	0	1.79	0.04
	公用及公益事業	3.08	0.06	0	3.08	0.06
	特定專用區					
	保護區	143.07	2.91	0	143.07	2.91
	河川區	240.49	4.89	0	240.49	4.89
	河川區兼道路 使用	1.95	0.04	0	1.95	0.04
	農業區	1,498.54	30.46	0	1,498.54	30.46
	私立學校	14.01	0.28	0	14.01	0.28
公共 設施 用地	創意文化專用區	4.18	0.09	0	4.18	0.09
	林業文化產業專 用區	13.82	0.28	0	13.82	0.28
	動物收容處所專 用區	0.10	0.00	0	0.10	0.00
	小計	3462.40	70.39	+0.09	3462.49	70.39
	機關用地	183.40	3.73	0	183.40	3.73
	學校用地	274.89	5.59	-0.09	274.80	5.59
	社教用地	1.31	0.03	0	1.31	0.03
	公園用地	118.479	2.41	0	118.479	2.41
	公園兼兒童遊樂 場用地	0.57	0.01	0	0.57	0.01
	兒童遊樂場用地	6.82	0.14	0	6.82	0.14
公共 設施 用地	體育場用地	20.71	0.42	0	20.71	0.42
	綠地（帶）	30.49	0.62	0	30.49	0.62
	市場用地	6.63	0.13	0	6.63	0.13
	停車場用地	2.02	0.04	0	2.02	0.04
	廣場用地	1.37	0.03	0	1.37	0.03
	廣場兼停車場用 地	1.37	0.03	0	1.37	0.03
	加油站用地	7.61	0.15	0	7.61	0.15
	車站用地	0.43	0.01	0	0.43	0.01
	消防用地	11.89	0.24	0	11.89	0.24
	醫療用地	0.12	0.00	0	0.12	0.00
	郵政用地	0.96	0.02	0	0.96	0.02
	變電所用地	2.74	0.06	0	2.74	0.06
	屠宰場用地	18.39	0.37	0	18.39	0.37
	垃圾處理場用地	2.71	0.06	0	2.71	0.06
	環保設施用地	0.31	0.01	0	0.31	0.01
	自來水事業用地	77.53	1.58	0	77.53	1.58
公共 設施 用地	蓄水庫用地	13.51	0.27	0	13.51	0.27
	水溝用地	2.49	0.05	0	2.49	0.05
	人行廣場用地	27.74	0.56	0	27.74	0.56
	鐵路用地	1.51	0.03	0	1.51	0.03
	鐵路用地兼供社 教機構使用	0.83	0.02	0	0.83	0.02
	鐵路用地兼供河 川治理使用	0.05	0.00	0	0.05	0.00
	鐵路用地兼供高 架道路使用	588.24	11.95	0	588.24	11.95
	道路用地	0.08	0.00	0	0.08	0.00

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會 決議																																																																																																																																																
	<table border="1"> <tr><td>道路(兼廣場)用地</td><td>1.33</td><td>0.03</td><td>0</td><td>1.33</td><td>0.03</td></tr> <tr><td>道路用地兼供河川治理使用</td><td>0.18</td><td>0.00</td><td>0</td><td>0.18</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>公園道用地</td><td>42.84</td><td>0.87</td><td>0</td><td>42.84</td><td>0.87</td></tr> <tr><td>公園道用地兼供高架道路使用</td><td>4.58</td><td>0.03</td><td>0</td><td>4.58</td><td>0.03</td></tr> <tr><td>電路鐵塔用地</td><td>0.12</td><td>0.00</td><td>0</td><td>0.12</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>抽水站用地</td><td>0.45</td><td>0.01</td><td>0</td><td>0.45</td><td>0.01</td></tr> <tr><td>小計</td><td>1,456.73</td><td>29.61</td><td>-0.09</td><td>1,456.64</td><td>29.61</td></tr> <tr><td>合計</td><td>4,919.15</td><td>100.00</td><td>0</td><td>4,919.15</td><td>100.00</td></tr> </table> <p>註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準。 資料來源：本計畫彙整。</p>	道路(兼廣場)用地	1.33	0.03	0	1.33	0.03	道路用地兼供河川治理使用	0.18	0.00	0	0.18	0.00	公園道用地	42.84	0.87	0	42.84	0.87	公園道用地兼供高架道路使用	4.58	0.03	0	4.58	0.03	電路鐵塔用地	0.12	0.00	0	0.12	0.00	抽水站用地	0.45	0.01	0	0.45	0.01	小計	1,456.73	29.61	-0.09	1,456.64	29.61	合計	4,919.15	100.00	0	4,919.15	100.00	<table border="1"> <tr><td>道路(兼廣場)用地</td><td>0.08</td><td>0.00%</td><td>=</td><td>0.08</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>道路用地兼供河川治理使用</td><td>1.33</td><td>0.03%</td><td>=</td><td>1.33</td><td>0.03%</td></tr> <tr><td>公園道用地</td><td>0.2</td><td>0.00%</td><td>=</td><td>0.2</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>公園道用地兼供河川區使用</td><td>42.74</td><td>0.87%</td><td>=</td><td>42.74</td><td>0.87%</td></tr> <tr><td>公園用地</td><td>0.16</td><td>0.00%</td><td>=</td><td>0.16</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>公園用地兼供高架道路使用</td><td>1.57</td><td>0.03%</td><td>=</td><td>1.57</td><td>0.03%</td></tr> <tr><td>公園用地兼供河川區使用</td><td>0.42</td><td>0.01%</td><td>=</td><td>0.42</td><td>0.01%</td></tr> <tr><td>電路鐵塔用地</td><td>0.12</td><td>0.00%</td><td>=</td><td>0.12</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>抽水站用地</td><td>0.24</td><td>0.00%</td><td>=</td><td>0.24</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>滯洪池用地</td><td>0.69</td><td>0.01%</td><td>=</td><td>0.69</td><td>0.01%</td></tr> <tr><td>機關及社會福利設施用地</td><td>0.43</td><td>0.01%</td><td>=</td><td>0.43</td><td>0.01%</td></tr> <tr><td>鐵路用地兼供水溝使用</td><td>0.02</td><td>0.00%</td><td>=</td><td>0.02</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>鐵路用地兼供公園使用</td><td>0.47</td><td>0.01%</td><td>=</td><td>0.47</td><td>0.01%</td></tr> <tr><td>鐵路用地兼供道路使用</td><td>3.05</td><td>0.06%</td><td>=</td><td>3.05</td><td>0.06%</td></tr> <tr><td>小計</td><td>1,283.7915</td><td>26.09%</td><td>-0.0870</td><td>1,283.7045</td><td>26.09%</td></tr> <tr><td>合計</td><td>4,919.8900</td><td>100.00%</td><td>0.0000</td><td>4,919.8900</td><td>100.00%</td></tr> </table>	道路(兼廣場)用地	0.08	0.00%	=	0.08	0.00%	道路用地兼供河川治理使用	1.33	0.03%	=	1.33	0.03%	公園道用地	0.2	0.00%	=	0.2	0.00%	公園道用地兼供河川區使用	42.74	0.87%	=	42.74	0.87%	公園用地	0.16	0.00%	=	0.16	0.00%	公園用地兼供高架道路使用	1.57	0.03%	=	1.57	0.03%	公園用地兼供河川區使用	0.42	0.01%	=	0.42	0.01%	電路鐵塔用地	0.12	0.00%	=	0.12	0.00%	抽水站用地	0.24	0.00%	=	0.24	0.00%	滯洪池用地	0.69	0.01%	=	0.69	0.01%	機關及社會福利設施用地	0.43	0.01%	=	0.43	0.01%	鐵路用地兼供水溝使用	0.02	0.00%	=	0.02	0.00%	鐵路用地兼供公園使用	0.47	0.01%	=	0.47	0.01%	鐵路用地兼供道路使用	3.05	0.06%	=	3.05	0.06%	小計	1,283.7915	26.09%	-0.0870	1,283.7045	26.09%	合計	4,919.8900	100.00%	0.0000	4,919.8900	100.00%		
道路(兼廣場)用地	1.33	0.03	0	1.33	0.03																																																																																																																																															
道路用地兼供河川治理使用	0.18	0.00	0	0.18	0.00																																																																																																																																															
公園道用地	42.84	0.87	0	42.84	0.87																																																																																																																																															
公園道用地兼供高架道路使用	4.58	0.03	0	4.58	0.03																																																																																																																																															
電路鐵塔用地	0.12	0.00	0	0.12	0.00																																																																																																																																															
抽水站用地	0.45	0.01	0	0.45	0.01																																																																																																																																															
小計	1,456.73	29.61	-0.09	1,456.64	29.61																																																																																																																																															
合計	4,919.15	100.00	0	4,919.15	100.00																																																																																																																																															
道路(兼廣場)用地	0.08	0.00%	=	0.08	0.00%																																																																																																																																															
道路用地兼供河川治理使用	1.33	0.03%	=	1.33	0.03%																																																																																																																																															
公園道用地	0.2	0.00%	=	0.2	0.00%																																																																																																																																															
公園道用地兼供河川區使用	42.74	0.87%	=	42.74	0.87%																																																																																																																																															
公園用地	0.16	0.00%	=	0.16	0.00%																																																																																																																																															
公園用地兼供高架道路使用	1.57	0.03%	=	1.57	0.03%																																																																																																																																															
公園用地兼供河川區使用	0.42	0.01%	=	0.42	0.01%																																																																																																																																															
電路鐵塔用地	0.12	0.00%	=	0.12	0.00%																																																																																																																																															
抽水站用地	0.24	0.00%	=	0.24	0.00%																																																																																																																																															
滯洪池用地	0.69	0.01%	=	0.69	0.01%																																																																																																																																															
機關及社會福利設施用地	0.43	0.01%	=	0.43	0.01%																																																																																																																																															
鐵路用地兼供水溝使用	0.02	0.00%	=	0.02	0.00%																																																																																																																																															
鐵路用地兼供公園使用	0.47	0.01%	=	0.47	0.01%																																																																																																																																															
鐵路用地兼供道路使用	3.05	0.06%	=	3.05	0.06%																																																																																																																																															
小計	1,283.7915	26.09%	-0.0870	1,283.7045	26.09%																																																																																																																																															
合計	4,919.8900	100.00%	0.0000	4,919.8900	100.00%																																																																																																																																															
65	<p>一、開發方式</p> <p>計畫區依據都市更新條例第 25 條及更新計畫辦理，以都市更新方式開發，原則私有地採徵收或權利變換方式實施，而公有地則採設定地上權或權利變換方式進行。私有地實際徵收價格經市價查估提交地價評定委員會，依評定結果為準。</p> <p>二、實施進度</p> <p>本案預計於都市計畫審定後進行更新招商作業，並預計工程興建期約兩年。</p>	<p>一、開發方式</p> <p>計畫區依據都市更新條例第 43 條及更新計畫辦理，以都市更新方式開發，原則以設定地上權或權利變換方式實施。</p> <p>二、實施進度</p> <p>本案預計於都市計畫審定後分二期進行更新招商作業，第一期範圍包括 87、87-3、87-6、89-12、89-16、89-17、89-18、89-20 地號等 9 筆土地，面積 4,494 平方公尺；第二期範圍包括 88、89-11、89-13、89-14、89-15、91、91-5(部分土地)、91-7 地號等 8 筆土地，面積 9,913 平方公尺。</p>	<p>1.配合法規調次修正。</p> <p>2.私有土地已完成協議價購。</p> <p>3.本案分期辦理更新招商作業，說明分期分區範圍。</p>	照案通過																																																																																																																																																
66	二、回饋對象	二、回饋對象	配合中華	照案通過																																																																																																																																																

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會 決議																																											
	...所需繳納之回饋金繳入市庫，...	...所需繳納之回饋金繳入 <u>嘉義市都市發展更新基金</u> ，...	民國 106 年 10 月 16 日嘉義市府行 法字第 106110222 4 號令訂定嘉義市都市發展更新基金收支保管及運用辦法，第 4 條第 1 項基金來源為都市計畫檢討變更所捐獻回饋代金、土地或土地經處分後收入。																																												
67	四、回饋計畫 ...，以及其他原住宅區學產地、國有地、市有地、縣有地及私有地變更範圍應回饋之 15%，... 表 34 各土地管理機關變更回饋公共設施用地面積一覽表 <table border="1" data-bbox="71 1605 611 1954"> <thead> <tr> <th>權屬</th> <th>土地管理機關</th> <th>回饋公共設施用地面積(m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">中華民國</td> <td>教育部</td> <td>1,061.70</td> </tr> <tr> <td>嘉義市立體育場</td> <td>120.00</td> </tr> <tr> <td>財政部國有財產署</td> <td>86.25</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">嘉義市</td> <td>民族國小</td> <td>879.60</td> </tr> <tr> <td>嘉義市立體育場</td> <td>120.90</td> </tr> <tr> <td>嘉義縣</td> <td>嘉義縣政府</td> <td>97.50</td> </tr> <tr> <td>私有</td> <td></td> <td>12.60</td> </tr> </tbody> </table>	權屬	土地管理機關	回饋公共設施用地面積(m ²)	中華民國	教育部	1,061.70	嘉義市立體育場	120.00	財政部國有財產署	86.25	嘉義市	民族國小	879.60	嘉義市立體育場	120.90	嘉義縣	嘉義縣政府	97.50	私有		12.60	四、回饋計畫 ...，以及其他原住宅區學產地、國有地、市有地及縣有地變更範圍應回饋之 15%，... 表 34 各土地管理機關變更回饋土地面積一覽表 <table border="1" data-bbox="659 1605 1230 1954"> <thead> <tr> <th>分區</th> <th>所有權人</th> <th>管理機關</th> <th>回饋土地面積(m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">第一期</td> <td>中華民國</td> <td>財政部國有財產署</td> <td>28.50</td> </tr> <tr> <td></td> <td>教育部</td> <td>468.45</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">嘉義市</td> <td></td> <td>嘉義市政府(原嘉義市民族國民小學)</td> <td>67.05</td> </tr> <tr> <td></td> <td>嘉義縣政府</td> <td>97.50</td> </tr> <tr> <td>第二期</td> <td>中華民國</td> <td>財政部國有財產署</td> <td>57.75</td> </tr> </tbody> </table>	分區	所有權人	管理機關	回饋土地面積(m ²)	第一期	中華民國	財政部國有財產署	28.50		教育部	468.45	嘉義市		嘉義市政府(原嘉義市民族國民小學)	67.05		嘉義縣政府	97.50	第二期	中華民國	財政部國有財產署	57.75	1.刪除私有地文字。 2.分區說明回饋土地面積。	照案通過
權屬	土地管理機關	回饋公共設施用地面積(m ²)																																													
中華民國	教育部	1,061.70																																													
	嘉義市立體育場	120.00																																													
	財政部國有財產署	86.25																																													
嘉義市	民族國小	879.60																																													
	嘉義市立體育場	120.90																																													
嘉義縣	嘉義縣政府	97.50																																													
私有		12.60																																													
分區	所有權人	管理機關	回饋土地面積(m ²)																																												
第一期	中華民國	財政部國有財產署	28.50																																												
		教育部	468.45																																												
嘉義市		嘉義市政府(原嘉義市民族國民小學)	67.05																																												
		嘉義縣政府	97.50																																												
第二期	中華民國	財政部國有財產署	57.75																																												

頁次	原內容	修正後內容				修正理由	市都委會 決議
	註：本表係依數值圖面量估，其面積應依實際測量地籍分割之面積為準。	三 期	教育部 嘉義市立體育場 嘉義市民族國民小學 嘉義市政府(原嘉義市民族國民小學) 嘉義市立體育場	593.25 120.00 348.00 464.55 120.90			
			註：				
			1.本表係依數值圖面量估，其面積應依實際測量地籍分割之面積為準。 2.原管理機關嘉義市民族國民小學仍需變更回饋，第二期民族國民小學管理之91-5地號為部分學校用地土地納入變更範圍。				
附 8-1		附件八：內政部都市計畫委員會第922次會議紀錄			增加附件八。	照案通過	
附 9-1		附件九：土地所有權人都市計畫變更回饋協議書			增加附件九。	照案通過	

討論事項編號	審議案第2案	所屬行政轄區	嘉義市
案由	擬定嘉義市都市計畫(配合民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新計畫)細部計畫案		
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>本基地位於本市市中心地區民族國小西側，原有民族國小宿舍及縣府職務宿舍皆已完成拆除騰空，目前土地使用效率不彰，形成整體都市環境景觀不協調的現象，故以公辦都更方式進行地區再造與再發展。</p> <p>本基地坐落於市中心關鍵區位，土地權屬均為公有，同時為市中心區稀有具規模且土地坵塊完整之土地，應扮演提升市中心商業機能的重要角色，強化市區商業活動之連續性，活絡經濟發展，建立新商業核心，故配合民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新計畫調整變更原部分住宅區、學校用地為商業區之主要計畫，併同辦理擬定細部計畫。</p> <p>二、辦理情形</p> <p>(一)民國 106 年 8 月 1 日至 106 年 8 月 30 日止公展 30 日。</p> <p>(二)民國 106 年 8 月 8 日上午 9 時 0 分於嘉義市政府二樓工務處會議室辦理公開說明會。</p> <p>(三)民國 106 年 9 月 5 日嘉義市都市計畫委員會第 125 次會議審議通過。</p> <p>(四)民國 107 年 5 月 15 日內政部都市計畫委員會第 922 次會議審定。</p> <p>(五)民國 107 年 7 月 23 日嘉義市都市計畫委員會第 129 次會議審議通過。</p> <p>(六)民國 110 年 4 月 20 日內政部營建署會勘暨工作會議結論</p>		

原則同意分期招商。

(七)民國 110 年 8 月 26 日內政部都市更新推動小組第 2 次會議決議同意分期招商計畫。

(八)民國 111 年 2 月 15 日辦理「嘉義市民族國小西側南門段二小段 87 地號等 9 筆土地更新事業計畫」簽約。

三、變更都市計畫機關：嘉義市政府。

四、變更法令依據：都市計畫法第 22 條、都市更新條例第 9 條。

五、變更計畫位置與範圍：詳計畫書。

六、變更計畫內容：詳計畫書。

七、公民或團體陳情意見：無。

八、說明：

本案於民國 106 年 9 月 5 日嘉義市都市計畫委員會第 125 次會議審議通過，因應 106 年 10 月 26 日內政部都市計畫委員會專案小組委員意見，將主、細內容分開，並修正部分土地使用分區管制及都市設計準則條文。因涉及細部計畫案名及內容修正，故重新提都市計畫委員會審議，並於 107 年 7 月 23 日嘉義市都市計畫委員會第 129 次會議紀錄審議通過。

為配合嘉義市南門段二小段 87 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫案重新修正主要計畫並提會審議，爰同步配合修正細部計畫提送都市計畫委員會審議。

本次細部計畫修正內容如下，詳細修正內容詳計畫書及修正對照表。(詳審議案第 2 案附件)

(一)配合 110 年 5 月修正後都市更新條例調整條次及內容。

(二)配合變更嘉義市都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案，修正計畫面積、計畫年期、計畫人口、土地使用分區及公共設施計畫類別、面積、現行計畫圖等。

(三)重建地區私有土地已完成協議價購，配合修正土地權屬及

	<p>開發方式、回饋計畫等內容。</p> <p>(四)吳鳳游泳池已停止營運，修正土地使用現況。</p> <p>(五)土地使用管制規定修正如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增開發基地介面退縮規定、退縮示意圖(圖 1)，並調整項次編號。 2. 參照都市更新建築容積獎勵辦法第 15 條，修正建築基地一定規模以上之獎勵容積。 3. 配合都市計畫法台灣省施行細則第 34 條之 3，修正容積獎勵上限之規定。 <p>(六)都市設計準則因應分區開發，車道出入口需分散處理，故刪除車道出入口不得設置於吳鳳北路上之內容。</p> <p>(七)配合嘉義市市政願景，將養生防老環境原則修改為全齡宜居。</p> <p>(八)嘉義市國民運動中心具備游泳設施，經檢討後本計畫區無設置必要，故刪除設置游泳池規定。</p> <p>(九)採分期分區開發方式(圖 2)。</p>
決議	<p>本次會議決議事項，詳如附件「擬定嘉義市都市計畫(配合民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新計畫)細部計畫說明書修正對照表」。</p>

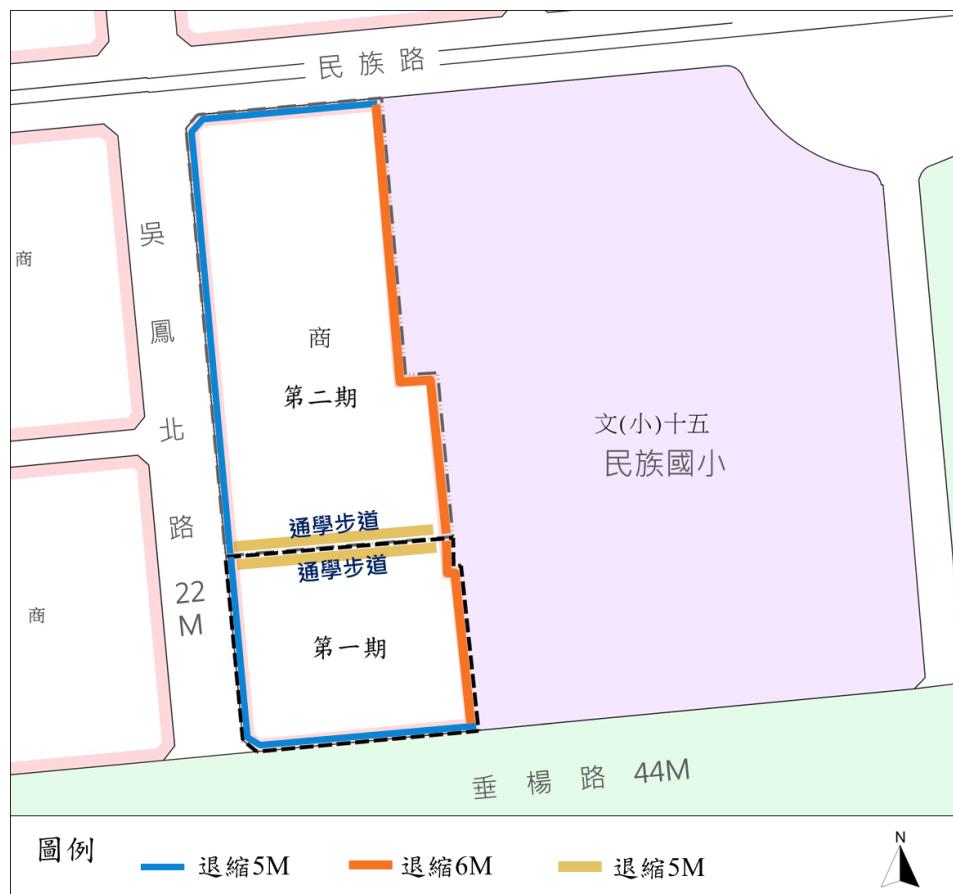


圖1 建築基地退縮示意圖

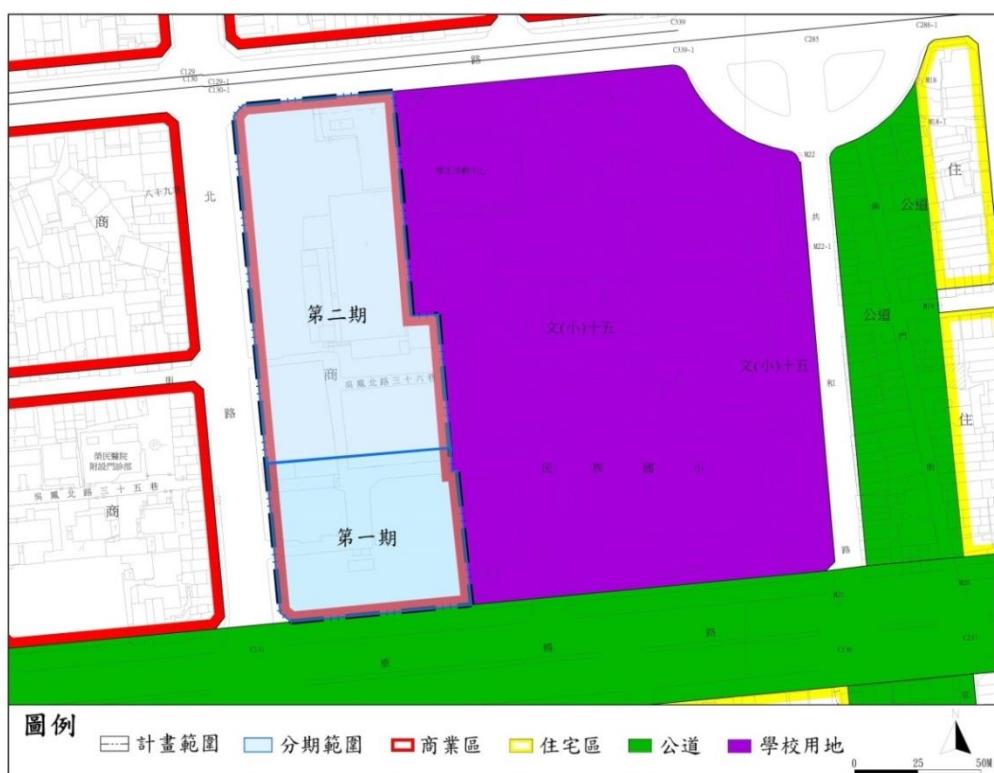


圖2 分期分區開發範圍圖

擬定嘉義市都市計畫（配合民族國小西側國有地產暨公私有土地更新計畫）細部計畫說明書修正對照表

畫說明書修正對照表

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議
2	都市更新條例第8條：「更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。」辦理都市計畫變更。	都市更新條例第9條第1項：「更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定辦理；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。」辦理都市計畫變更。	配合110年5月修正後之都市更新條例，調整條次及內容。	照案通過
4	(一) 都市計畫辦理經過 ...，其間辦理37次個案變更，...	(一) 都市計畫辦理經過 ...，其間辦理53次個案變更，...	彙整至111年4月最新發布實施之都市計畫，共53案。	照案通過
4	表1 嘉義市都市計畫自第一次通盤檢討後歷次變更案件一覽表	表1 嘉義市都市計畫自第一次通盤檢討後歷次變更案件一覽表	3.彙整至111年4月最新發布實施之都市計畫。 4.修正歷次都市計畫誤植發布日期及文號。	照案通過

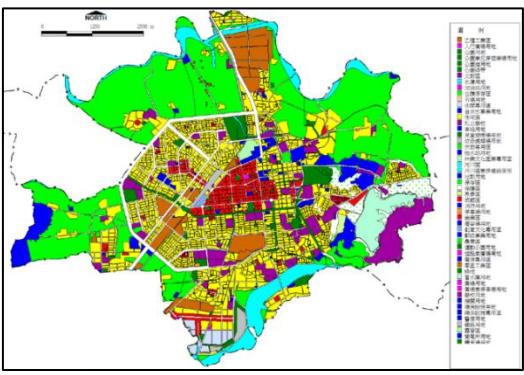
頁次	原內容		修正後內容		修正理由	市都委會決議
	川區為農業區)案	0950100310 號				
7	變更嘉義市都市計畫(部分乙種工業區為抽水站用地)案	95.11.06 府工都字第 0950105983 號	7 變更嘉義市都市計畫(部分乙種工業區為抽水站用地)案	95.11.16 府工都字第 0950105983 號		
8	變更嘉義市都市計畫(部分廣場用地、鐵路用地為車站用地、部分廣場用地為道路用地)	96.03.06 府工都字第 09600114992 號	8 變更嘉義市都市計畫(部分廣場用地、鐵路用地為車站用地、部分廣場用地為道路用地)案	96.03.06 府工都字第 09600114992 號		
9	變更嘉義市都市計畫(文高「8」為文大用地)案	96.06.08 府工都字第 0960130276 號	9 變更嘉義市都市計畫(文高「8」為文大用地)案	96.06.08 府工都字第 0960130276 號		
10	變更嘉義市都市計畫(部分機關用地)「機 8」指定用途案	96.06.22 府工都字第 09600333252 號	10 變更嘉義市都市計畫(部分機關用地)「機 8」指定用途案	96.06.22 府工都字第 09600333252 號		
11	「變更嘉義市都市計畫(取消住宅區指定供公教住宅使用)(主要計畫)」案	96.07.13 府工都字第 09600365912 號	11 「變更嘉義市都市計畫(取消住宅區指定供公教住宅使用)(主要計畫)」案	96.07.13 府工都字第 09600365912 號		
12	變更嘉義市都市計畫(機關用地「機 17」指定用途)案	96.09.17 府工都字第 0960134978 號	12 變更嘉義市都市計畫(機關用地「機 17」指定用途)案	96.09.17 府工都字第 0960134978 號		
13	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為河川區及部分河川區為農業區、綠地)	96.11.05 府工都字第 0960135949 號	13 變更嘉義市都市計畫(部分農業區為河川區及部分河川區為農業區、綠地)	96.11.05 府工都字第 0960135949 號		
14	變更嘉義市都市計畫(部分機關用地「機 6」為機關用地「機 62」[供法務部調查局嘉義市調查站使用])案	96.11.30 府工都字第 09600657782 號	14 變更嘉義市都市計畫(部分機關用地「機 6」為機關用地「機 62」[供法務部調查局嘉義市調查站使用])案	96.11.30 府工都字第 09600657782 號		
15	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為公園道用地)案	97.02.09 府工都字第 0970125986 號	15 變更嘉義市都市計畫(修正南門段二小段 91-5 地號土地書圖不符)案	97.02.20 府工都字第 0970125956 號		
16	變更嘉義市都市計畫(修正南門段二小段 91-5 地號土地書圖不符)案	97.02.20 府工都字第 0970125956 號	16 變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為公園道用地)案	97.02.29 府工都字第 0970125986 號		
17	變更嘉義市都市計畫(貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地及人行步道為林業文化產業專用區)案	97.06.23 府工都字第 0970138865 號	17 變更嘉義市都市計畫(貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地及人行步道為林業文化產業專用區)案	97.06.23 府工都字第 0970138865 號		
18	變更嘉義市都市計畫(部分機關用地〔機 17〕指定用途)案	98.03.12 府工都字第 0980014621 號	18 變更嘉義市都市計畫(部分機關用地〔機 17〕指定用途)案	98.03.12 府工都字第 0980014621 號		
19	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區、機關用地為商業區及機關用地)案	98.05.19 府工都字第 09921180092 號	19 變更嘉義市都市計畫(部分住宅區、機關用地為商業區及機關用地)案	98.05.19 府工都字第 09921180092 號		
20	變更嘉義市都市計畫〔部分住宅區為學校用地(文高 3)〕案	98.06.23 府工都字第 0982104007 號	20 變更嘉義市都市計畫〔部分住宅區為學校用地(文高 3)〕案	98.06.23 府工都字第 0982104007 號		
21	變更嘉義市都市計畫(湖子內環保用地區段徵收)(主要計畫)案	98.11.10 府工都字第 0982111474 號	21 變更嘉義市都市計畫(湖子內環保用地區段徵收)(主要計畫)案	98.11.10 府工都字第 0982111474 號		
22	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為道路用地)案	99.07.27 府工都字第 09921114421 號	22 變更嘉義市都市計畫(部分農業區為道路用地)案	99.07.27 府工都字第 09921114421 號		
23	變更嘉義市都市計畫「部分公園用地(公 13)(公 14)為公園兼高架道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼高架道路用地」	99.11.29 府工都字第 09950513321 號	23 變更嘉義市都市計畫「部分公園用地(公 13)(公 14)為公園兼高架道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼高架道路用地」	99.11.29 府工都字第 09950513321 號		
24	變更嘉義市都市計畫(配合計畫道路交叉口截角土地更)案	99.12.03 府工都字第 09950523221 號	24 變更嘉義市都市計畫(配合計畫道路交叉口截角土地變更)案	99.12.03 府工都字第 09950523221 號		
25	變更嘉義市都市計畫[(機關用地(機 7)指定用途)]	100.05.24 府工都字第 09950523221 號	25 「變更嘉義市都市計畫(機關用地(機 7)指定用途)」案	100.05.24 府工都字第 10050203311 號		

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議
26	變更嘉義市都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案 100.08.12 府工都字第10050203311號	26 變更嘉義市都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案 100.08.12 府工都字第10050311711號		
27	變更嘉義市都市計畫(湖子內地區環保用地區段徵收)(主要計畫)(配合湖子內《在來》排水工程)案 100.09.01 府工都字第1002114778號	27 變更嘉義市都市計畫(湖子內地區環保用地區段徵收)(主要計畫)(配合湖子內《在來》排水工程)案 100.08.31 府工都字第1002114775號		
28	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為河川區 河川區兼供道路使用、部分道路用地為河川區、河川區兼供道路使用)案 100.12.01 府工都字第10021201301號	28 變更嘉義市都市計畫(部分農業區為河川區、河川區兼供道路使用、部分道路用地為河川區、河川區兼供道路使用)案 100.12.01 府工都字第10021201301號		
29	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為商業區、廣場、人行廣場、社教、綠地、道路用地、部分道路用地為商業區、廣場、人行廣場、綠地、社教用地、部分文教區為人行廣場、社教用地)案 102.08.01 府工都字第10250354581號	29 變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為商業區、廣場、人行廣場、社教、綠地、道路用地、部分道路用地為商業區、廣場、人行廣場、綠地、社教用地、部分文教區為人行廣場、社教用地)案 102.08.01 府工都字第10250354581號		
30	變更嘉義市都市計畫(部分休閒專用區、抽水站用地為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分道路用地為綠地、部分河川區兼供道路使用為河川區) 102.11.25 府工都字第10221235751號	30 變更嘉義市都市計畫(部分休閒專用區、抽水站用地為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分道路用地為綠地、部分河川區兼供道路使用為河川區) 102.11.25 府工都字第10221235751號		
31	變更嘉義市都市計畫(配合湖子內地區環保用地區段徵收道路截角線) 102.11.29 府工都字第10221239442號	31 變更嘉義市都市計畫(配合湖子內地區環保用地區段徵收道路截角線) 102.11.29 府工都字第10221239442號		
32	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區及保護區為河川區、部分河川區為農業區、保護區、停車場用地、道路用地及公園用地) 104.05.04 府工都字第10426055132號	32 變更嘉義市都市計畫(部分住宅區及保護區為河川區、部分河川區為農業區、保護區、停車場用地、道路用地及公園用地) 104.05.04 府工都字第10426055132號		
33	變更嘉義市都市計畫[兒童遊樂場用地(兒23)為學校用地(文小)] 104.08.18 府工都字第10426116241號	33 變更嘉義市都市計畫[兒童遊樂場用地(兒23)為學校用地(文小)] 104.08.18 府都計字第10426116241號		
34	變更嘉義市都市計畫[部分農業區為機關用地(供動物收容處所使用)] 104.08.25 府工都字第10426121091號	34 變更嘉義市都市計畫[部分農業區為機關用地(供動物收容處所使用)] 104.08.25 府都計字第10426121091號		
35	變更嘉義市都市計畫(林業文化產業專用區)土地使用分區管制要點 104.12.29 府工都字第10453409702號	35 變更嘉義市都市計畫(林業文化產業專用區)土地使用分區管制要點 104.12.29 府都計字第10453409702號		
36	變更嘉義市都市計畫(配合華興橋改建工程) 105.12.08 府工都字第10526159731號	36 「變更嘉義市都市計畫(部分農業區為河川區)案」 105.06.28 府都計字第1052607800號		
37	變更嘉義市都市計畫(部分綠地為河川區及部分人行步道為道路兼供河川區使用) 106.01.25 府工都字第10650031792號	37 變更嘉義市都市計畫(配合華興橋改建工程) 105.12.08 府都計字第10526159731號		
		38 變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(修(增)訂土地使用分區管制要點條文)案 105.12.15 府都計字第10526162781號		
		39 變更嘉義市都市計畫(部分綠地為河川區及部分人行步道為道路兼供河川區使用) 106.01.25 府都計字第10650031792號		
		40 變更嘉義市都市計畫(部分農業區為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用) 106.09.11 府都計字第10626117732號		
		41 「變更嘉義市都市計畫(機關用地(機61)指定用途)」案 106.09.20 府都計字第10626121402號		
		42 變更嘉義市都市計畫(部分農業區為廣場兼停車場用地、部分河川區為河川區兼供道路使用)案 106.10.25 府都計字第10626134301號		

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議																																																							
		<table border="1"> <tr> <td>43</td><td>「變更嘉義市都市計畫(部分農業區及屠宰場用地為道路用地)」案</td><td>107.01.29 府都計字第 1072601031 1號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>44</td><td>「變更嘉義市都市計畫(部分農業區為滯洪池用地)」案</td><td>107.05.07 府都計字第 1075012093 1號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>45</td><td>變更嘉義市都市計畫(部分綠地為道路用地)(配合水上鄉民生社區往湖子內橋橋梁改建工程)案</td><td>107.08.22 府都計字第 1072608277 2號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>46</td><td>「變更嘉義市都市計畫(部分農業區及住宅區為河川區、部分道路用地為道路兼供河川區使用、部分公園道用地為公園道兼供河川區使用、部分公園用地為公園兼供河川區使用)」案</td><td>107.10.31 府都計字第 1072610762 2號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>47</td><td>變更嘉義市都市計畫(部分農業區為廣場兼停車場用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分廣場兼停車場用地為農業區、部分河川區兼供道路使用為河川區)案</td><td>108.02.15 府都計字第 1082601518 1號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>48</td><td>變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(配合嘉義市區鐵路高架化計畫-嘉義市部分)主要計畫案</td><td>109.10.28 府都計字第 1092612012 1號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>49</td><td>變更嘉義市都市計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用)案</td><td>110.05.17 府都計字第 1105012204 1號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>50</td><td>變更嘉義市都市計畫(部分學校用地、機關用地為體育場用地、部分學校用地為機關用地)(配合嘉義市西區全民運動館)案</td><td>110.12.16 府都計字第 1102614563 1號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>51</td><td>變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為道路用地、部分廣場用地為廣場兼停車場、道路用地、部分社教用地為公園、停車場、道路用地、部分綠地為公園、道路用地)案</td><td>110.12.28 府都計字第 1102614963 1號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>52</td><td>變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案</td><td>111.01.03 府都計字第 1112600045 1號</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>53</td><td>變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(部分乙種工業區為商業區及廣場兼停車場用地)(港子坪段 13-141 地號等 8 筆土地)案</td><td>111.04.14 府都計字第 1112604118 1號</td><td></td><td></td></tr> </table> <p>資料來源：本計畫彙整。</p>	43	「變更嘉義市都市計畫(部分農業區及屠宰場用地為道路用地)」案	107.01.29 府都計字第 1072601031 1號			44	「變更嘉義市都市計畫(部分農業區為滯洪池用地)」案	107.05.07 府都計字第 1075012093 1號			45	變更嘉義市都市計畫(部分綠地為道路用地)(配合水上鄉民生社區往湖子內橋橋梁改建工程)案	107.08.22 府都計字第 1072608277 2號			46	「變更嘉義市都市計畫(部分農業區及住宅區為河川區、部分道路用地為道路兼供河川區使用、部分公園道用地為公園道兼供河川區使用、部分公園用地為公園兼供河川區使用)」案	107.10.31 府都計字第 1072610762 2號			47	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為廣場兼停車場用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分廣場兼停車場用地為農業區、部分河川區兼供道路使用為河川區)案	108.02.15 府都計字第 1082601518 1號			48	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(配合嘉義市區鐵路高架化計畫-嘉義市部分)主要計畫案	109.10.28 府都計字第 1092612012 1號			49	變更嘉義市都市計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用)案	110.05.17 府都計字第 1105012204 1號			50	變更嘉義市都市計畫(部分學校用地、機關用地為體育場用地、部分學校用地為機關用地)(配合嘉義市西區全民運動館)案	110.12.16 府都計字第 1102614563 1號			51	變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為道路用地、部分廣場用地為廣場兼停車場、道路用地、部分社教用地為公園、停車場、道路用地、部分綠地為公園、道路用地)案	110.12.28 府都計字第 1102614963 1號			52	變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案	111.01.03 府都計字第 1112600045 1號			53	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(部分乙種工業區為商業區及廣場兼停車場用地)(港子坪段 13-141 地號等 8 筆土地)案	111.04.14 府都計字第 1112604118 1號				
43	「變更嘉義市都市計畫(部分農業區及屠宰場用地為道路用地)」案	107.01.29 府都計字第 1072601031 1號																																																									
44	「變更嘉義市都市計畫(部分農業區為滯洪池用地)」案	107.05.07 府都計字第 1075012093 1號																																																									
45	變更嘉義市都市計畫(部分綠地為道路用地)(配合水上鄉民生社區往湖子內橋橋梁改建工程)案	107.08.22 府都計字第 1072608277 2號																																																									
46	「變更嘉義市都市計畫(部分農業區及住宅區為河川區、部分道路用地為道路兼供河川區使用、部分公園道用地為公園道兼供河川區使用、部分公園用地為公園兼供河川區使用)」案	107.10.31 府都計字第 1072610762 2號																																																									
47	變更嘉義市都市計畫(部分農業區為廣場兼停車場用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分廣場兼停車場用地為農業區、部分河川區兼供道路使用為河川區)案	108.02.15 府都計字第 1082601518 1號																																																									
48	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(配合嘉義市區鐵路高架化計畫-嘉義市部分)主要計畫案	109.10.28 府都計字第 1092612012 1號																																																									
49	變更嘉義市都市計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用)案	110.05.17 府都計字第 1105012204 1號																																																									
50	變更嘉義市都市計畫(部分學校用地、機關用地為體育場用地、部分學校用地為機關用地)(配合嘉義市西區全民運動館)案	110.12.16 府都計字第 1102614563 1號																																																									
51	變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為道路用地、部分廣場用地為廣場兼停車場、道路用地、部分社教用地為公園、停車場、道路用地、部分綠地為公園、道路用地)案	110.12.28 府都計字第 1102614963 1號																																																									
52	變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案	111.01.03 府都計字第 1112600045 1號																																																									
53	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(部分乙種工業區為商業區及廣場兼停車場用地)(港子坪段 13-141 地號等 8 筆土地)案	111.04.14 府都計字第 1112604118 1號																																																									
8	(二) 計畫範圍、人口與年期 …，計畫面積為 4,919.15 公頃。計畫年期為民國 100 年，計畫人口 366,100 人，居住密度 350 人/公頃。	(二) 計畫範圍、人口與年期 …，計畫面積為 4,919.89 公頃。計畫年期為民國 115 年，計畫人口 320,000 人。	3.配合主計二通修改計畫面積、計	照案通過																																																							

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議
			計畫期及計畫人口。 4.刪除居住密度。	
8	(三) 土地使用分區計畫及公共設施計畫...、動物收容處所專用區等 25 類土地使用分區，面積合計約 3,462.4 公頃。公共設施包括機關用地、學校用地、社教用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、綠地（帶）、市場用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、加油站用地、車站用地、消防用地、醫療用地、郵政用地、變電所用地、屠宰場用地、垃圾處理場用地、環保設施用地、自來水事業用地、蓄水庫用地、水溝用地、人行廣場用地、鐵路用地、鐵路用地兼供社教機構使用、鐵路用地兼供河川治理使用、鐵路用地兼供高架道路使用、道路用地、道路（兼廣場）用地、道路用地兼供河川治理使用、公園道用地、公園道用地兼供高架道路使用、電路鐵塔用地、抽水站用地等 36 類公共設施用地，面積合計約 1,456.73 公頃。其中住宅區共劃設 1,073.15 公頃、商業區 171.96 公頃及學校用地 274.89 公頃。	(三) 土地使用分區計畫及公共設施計畫...、 <u>健康產業專用區、車站專用區等 26</u> 類土地使用分區，面積合計約 3,636.0985 公頃。公共設施包括 <u>機關用地 64 處、文小用地 28 所、文中用地 12 所、文高用地 7 所、文大用地 3 所、公園用地 46 處、兒童遊樂場用地 23 處、體育場用地 4 處、市場用地 23 處、停車場用地 24 處、廣場兼停車場用地 5 處、加油站用地 10 處、車站用地 2 處、消防用地 2 處、醫療用地 2 處、郵政用地 2 處、變電所用地 3 處、垃圾處理場用地 2 處、抽水站用地 3 處、社教用地、廣場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、屠宰場用地、環保設施用地、自來水事業用地、蓄水庫用地、水溝用地、人行廣場用地、鐵路用地、鐵路用地兼供社教機構使用、鐵路用地兼供河川治理使用、鐵路用地兼供高架道路使用、道路用地、道路(兼廣場)用地、道路用地兼供河川治理使用、公園道用地、公園兼供高架道路使用、電路鐵塔用地、道路用地兼供河川區使用、公園道用地兼供河川區使用、滯洪池用地、鐵路用地兼供水溝使用、鐵路用地兼供公園使用及鐵路用地兼供道路使用等，共劃設 43 類用地，面積合計為 1,283.7985 公頃。其中住宅區共劃設 <u>1,214.61</u> 公頃、商業區 <u>199.07</u> 公頃及學校用地 <u>273.15</u> 公頃。</u>	配合主計二通修改土地使用分區及公共設施計畫類別、面積。	照案通過

頁次	原內容				修正後內容			修正理由	市都委會決議
9	表 2 現行嘉義市都市計畫土地使用面積統計表				表 2 現行嘉義市都市計畫土地使用面積統計表			配合修改至	照案通過
	項目	計畫面積(公頃)	佔計畫區面積百分比(%)	佔都市發展用地百分比(%)	項目	現行計畫面積(公頃)	佔計畫區面積百分比(%)	佔都市發展用地百分比(%)	
土地使用分區	住宅區	1073.15	21.82	35.34	住宅區	1,214.61	24.69%	40.14%	111/4 最新都市計畫變更面積。
	商業區	171.96	3.50	5.67	商業區	199.07	4.05%	6.58%	
	工業區	0.51	0.01	0.02	工業區	0.00	0.00%	0.00%	
	乙種工業區	217.42	4.42	7.16	乙種工業區	212.41	4.32%	7.02%	
	零星工業區	2.83	0.06	0.09	零星工業區	2.83	0.06%	0.09%	
	休閒專用區	36.22	0.74	1.19	保存區	9.40	0.19%	0.31%	
	保存區	3.12	0.06	0.10	古蹟保存區	0.00	0.00%	0.00%	
	古蹟保存區	6.07	0.12	0.20	行政區	0.32	0.01%	0.01%	
	行政區	0.32	0.01	0.01	文教區	11.07	0.23%	0.37%	
	文教區	11.07	0.2	0.36	旅館區	6.15	0.13%	0.20%	
	旅館區	.15	0.10	0.17	風景區	9.27	0.19%	0.31%	
	風景區	9.27	0.19	0.31	露營區	0.84	0.02%	0.03%	
	露營區	0.84	0.02	0.03	宗教專用區	0.87	0.02%	0.03%	
	宗教專用區	0.80	0.02	0.03	電信專用區	2.63	0.05%	0.09%	
	電信專用區	2.63	0.05	0.09	環保設施專用區	1.79	0.04%	0.06%	
	環保設施專用區	1.79	0.04	0.06	公用及公益事業特定專用區	3.08	0.06%	0.10%	
	公用及公益事業特定專用區	3.08	0.06	0.10	保護區	144.19	2.93%	-	
	保護區	143.07	2.91	--	河川區	246.40	5.01%	-	
	河川區	240.49	4.89	--	河川區兼供道路使用	3.06	0.06%	-	
	河川區兼供道路使用	1.95	0.04	0.06	農業區	1,482.11	30.12%	-	
	農業區	1,498.54	3 .46	--	私立學校	14.01	0.28%	0.46%	
	私立學校	14.01	0.28	0.46	創意文化專用區	4.18	0.08%	0.14%	
	創意文化專用區	4.18	0.09	0.14	林業文化產業專用區	13.72	0.28%	0.45%	
	林業文化產業專用區	13.82	0.28	0.46	休閒專用區	36.22	0.74%	1.20%	
	動物收容處所專用區	0.10	0.00	0.00	健康產業專用區	4.52	0.09%	0.15%	
	小計	3462.40	70.39	52.03	車站專用區	13.36	0.27%	0.44%	
公共設施用地	機關用地	183.40	3.73	6.04	小計	3,636.0985	73.91%	58.17%	
	學校用地	274.89	5.59	9.05	機關用地	187.26	3.81%	6.19%	
	社教用地	1.31	0.03	0.04	學校用地	273.15	5.55%	9.03%	
	公園用地	118.479	2.41	3.90	社教用地	0.97	0.02%	0.03%	
	公園兼兒童遊樂場用地	0.57	0 01	0.02	公園用地	116.47	2.37%	3.85%	
	兒童遊樂場用地	6.82	0.14	0.22	公園兼兒童遊樂場用地	0.57	0.01%	0.02%	
	體育場用地	20.71	0.42	0.68	兒童遊樂場用地	2.82	0.06%	0.09%	
	綠地 (帶)	30.49	0.62	1.00	體育場用地	23.86	0.48%	0.79%	
	市場用地	6.63	0.13	0.22	綠地	25.77	0.52%	0.85%	
	停車場用地	2.02	0.04	0.07	停車場用地	2.73	0.06%	0.09%	
	廣場用地	1.37	0.03	0.05	廣場用地	1.44	0.03%	0.05%	
	廣場兼停車場用地	1.37	0.03	0.05	廣場兼停車場用地	3.4315	0.07%	0.11%	
	加油站用地	7.61	0.15	0.25	加油站用地	1.6	0.03%	0.05%	
	車站用地	0.43	0.01	0.01	車站用地	6.41	0.13%	0.21%	
	消防用地	11.89	0.24	0.39	醫療用地	11.52	0.23%	0.38%	
	醫療用地	0.12	0 00	0.00	變電所用地	0.96	0.02%	0.03%	
	郵政用地	0.96	0.02	0.03	屠宰場用地	2.72	0.06%	0.09%	
	變電所用地	2.74	0.06	0.09	垃圾處理場用地	18.39	0.37%	0.61%	
	屠宰場用地	18.39	0.37	0.61	環保設施用地	2.71	0.06%	0.09%	
	垃圾處理場用地	2.71	0.06	0.09	自來水事業用地	0.31	0.01%	0.01%	
	環保設施用地	0.31	0.01	0.01	蓄水庫用地	77.53	1.58%	2.56%	
	自來水事業用地	77.53	1.58	2.55	水溝用地	13.8	0.28%	0.46%	
	蓄水庫用地	13.51	0.27	0.44	鐵路用地	17.91	0.36%	0.59%	
	水溝用地	2.49	0.05	0.08	鐵路用地兼供高架道路使用	0.03	0.00%	0.00%	
	人行廣場用地	27.74	0.56	0.91					
	鐵路用地	1.51	0.03	0.05					
	鐵路用地兼供社教機構使用	0.83	0.02	0.03					
	鐵路用地兼供河川治理使用	0.05	0.00	0.00					
	鐵路用地兼供高架道路使用	588.24	11.95	19.37					
	道路用地	0.08	0.00	0.00					

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議																																																																																																																				
	<table border="1"> <tr><td>道路(兼廣場)用地</td><td>1.33</td><td>0.03</td><td>0.04</td></tr> <tr><td>道路用地兼供河川治理使用</td><td>0.18</td><td>0.00</td><td>0.01</td></tr> <tr><td>公園道用地</td><td>42.84</td><td>0.87</td><td>1.41</td></tr> <tr><td>公園道用地兼供高架道路使用</td><td>4.58</td><td>0.03</td><td>0.05</td></tr> <tr><td>電路鐵塔用地</td><td>0.12</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>抽水站用地</td><td>0.45</td><td>0.01</td><td>0.01</td></tr> <tr><td>小計</td><td>1,456.73</td><td>29.61</td><td>47.97</td></tr> <tr><td>合計</td><td>4,919.15</td><td>100.00</td><td>--</td></tr> <tr><td>都市發展用地面積</td><td>3037.05</td><td>--</td><td>100.00</td></tr> </table> <p>註：都市發展用地不包括保護區、河川區、河川區兼供道路使用及農業區。</p> <p>資料來源：本計畫彙整。</p>	道路(兼廣場)用地	1.33	0.03	0.04	道路用地兼供河川治理使用	0.18	0.00	0.01	公園道用地	42.84	0.87	1.41	公園道用地兼供高架道路使用	4.58	0.03	0.05	電路鐵塔用地	0.12	0.00	0.00	抽水站用地	0.45	0.01	0.01	小計	1,456.73	29.61	47.97	合計	4,919.15	100.00	--	都市發展用地面積	3037.05	--	100.00	<table border="1"> <tr><td>鐵路用地兼供河川治理使用</td><td>0.83</td><td>0.02%</td><td>0.03%</td></tr> <tr><td>鐵路用地兼供高架道路使用</td><td>0.05</td><td>0.00%</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>道路用地</td><td>439.04</td><td>8.92%</td><td>14.51%</td></tr> <tr><td>道路(兼廣場)用地</td><td>0.08</td><td>0.00%</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>道路用地兼供河川治理使用</td><td>1.33</td><td>0.03%</td><td>0.04%</td></tr> <tr><td>道路用地兼供河川區使用</td><td>0.2</td><td>0.00%</td><td>0.01%</td></tr> <tr><td>公園道用地</td><td>42.74</td><td>0.87%</td><td>1.41%</td></tr> <tr><td>公園道用地兼供河川區使用</td><td>0.16</td><td>0.00%</td><td>0.01%</td></tr> <tr><td>公園用地兼供高架道路使用</td><td>1.57</td><td>0.03%</td><td>0.05%</td></tr> <tr><td>公園用地兼供河川區使用</td><td>0.42</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td></tr> <tr><td>電路鐵塔用地</td><td>0.12</td><td>0.00%</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>抽水站用地</td><td>0.24</td><td>0.00%</td><td>0.01%</td></tr> <tr><td>滯洪池用地</td><td>0.69</td><td>0.01%</td><td>0.02%</td></tr> <tr><td>機關及社會福利設施用地</td><td>0.43</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td></tr> <tr><td>鐵路用地兼供水溝使用</td><td>0.02</td><td>0.00%</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>鐵路用地兼供公園使用</td><td>0.47</td><td>0.01%</td><td>0.02%</td></tr> <tr><td>鐵路用地兼供道路使用</td><td>3.05</td><td>0.06%</td><td>0.10%</td></tr> <tr><td>小計</td><td>1,283.7915</td><td>26.09%</td><td>42.42%</td></tr> <tr><td>合計</td><td>4,919.8900</td><td>100.00%</td><td>-</td></tr> <tr><td>都市發展用地</td><td>3,026.2500</td><td>-</td><td>100.00%</td></tr> </table>	鐵路用地兼供河川治理使用	0.83	0.02%	0.03%	鐵路用地兼供高架道路使用	0.05	0.00%	0.00%	道路用地	439.04	8.92%	14.51%	道路(兼廣場)用地	0.08	0.00%	0.00%	道路用地兼供河川治理使用	1.33	0.03%	0.04%	道路用地兼供河川區使用	0.2	0.00%	0.01%	公園道用地	42.74	0.87%	1.41%	公園道用地兼供河川區使用	0.16	0.00%	0.01%	公園用地兼供高架道路使用	1.57	0.03%	0.05%	公園用地兼供河川區使用	0.42	0.01%	0.01%	電路鐵塔用地	0.12	0.00%	0.00%	抽水站用地	0.24	0.00%	0.01%	滯洪池用地	0.69	0.01%	0.02%	機關及社會福利設施用地	0.43	0.01%	0.01%	鐵路用地兼供水溝使用	0.02	0.00%	0.00%	鐵路用地兼供公園使用	0.47	0.01%	0.02%	鐵路用地兼供道路使用	3.05	0.06%	0.10%	小計	1,283.7915	26.09%	42.42%	合計	4,919.8900	100.00%	-	都市發展用地	3,026.2500	-	100.00%		
道路(兼廣場)用地	1.33	0.03	0.04																																																																																																																					
道路用地兼供河川治理使用	0.18	0.00	0.01																																																																																																																					
公園道用地	42.84	0.87	1.41																																																																																																																					
公園道用地兼供高架道路使用	4.58	0.03	0.05																																																																																																																					
電路鐵塔用地	0.12	0.00	0.00																																																																																																																					
抽水站用地	0.45	0.01	0.01																																																																																																																					
小計	1,456.73	29.61	47.97																																																																																																																					
合計	4,919.15	100.00	--																																																																																																																					
都市發展用地面積	3037.05	--	100.00																																																																																																																					
鐵路用地兼供河川治理使用	0.83	0.02%	0.03%																																																																																																																					
鐵路用地兼供高架道路使用	0.05	0.00%	0.00%																																																																																																																					
道路用地	439.04	8.92%	14.51%																																																																																																																					
道路(兼廣場)用地	0.08	0.00%	0.00%																																																																																																																					
道路用地兼供河川治理使用	1.33	0.03%	0.04%																																																																																																																					
道路用地兼供河川區使用	0.2	0.00%	0.01%																																																																																																																					
公園道用地	42.74	0.87%	1.41%																																																																																																																					
公園道用地兼供河川區使用	0.16	0.00%	0.01%																																																																																																																					
公園用地兼供高架道路使用	1.57	0.03%	0.05%																																																																																																																					
公園用地兼供河川區使用	0.42	0.01%	0.01%																																																																																																																					
電路鐵塔用地	0.12	0.00%	0.00%																																																																																																																					
抽水站用地	0.24	0.00%	0.01%																																																																																																																					
滯洪池用地	0.69	0.01%	0.02%																																																																																																																					
機關及社會福利設施用地	0.43	0.01%	0.01%																																																																																																																					
鐵路用地兼供水溝使用	0.02	0.00%	0.00%																																																																																																																					
鐵路用地兼供公園使用	0.47	0.01%	0.02%																																																																																																																					
鐵路用地兼供道路使用	3.05	0.06%	0.10%																																																																																																																					
小計	1,283.7915	26.09%	42.42%																																																																																																																					
合計	4,919.8900	100.00%	-																																																																																																																					
都市發展用地	3,026.2500	-	100.00%																																																																																																																					
11	(四)交通運輸計畫 道路用地、公園道用地、鐵路用地面積計約為 639.64 公頃，佔計畫區總面積約 13%。	(四)交通運輸計畫 道路用地、公園道用地、鐵路用地面積計約為 <u>505.32</u> 公頃，佔計畫區總面積約 <u>10.27%</u> 。	依修正後之表 2 現行計畫土地使用面積統計表，重新計算。	照案通過																																																																																																																				
12			更新至 111 年 4 月最新都市計畫圖。	照案通過																																																																																																																				
12	二、本案主要計畫 …都市更新條例第 8 條…	二、本案主要計畫 …都市更新條例第 <u>9</u> 條…	配合 110 年 5 月修正後之	照案通過																																																																																																																				

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議
			都市更新條例，調整條次及內容。	
15	二、民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新計畫	二、<u>變更</u>民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新計畫	修正文字。	照案通過
17	<p>2.更新實施方式 依據都市更新條例第 25 條… 故本更新計畫私有地採徵收或權利變換方式實施，…</p> <p>3.更新事業實施方式與處理原則 依據都市更新條例第 9 條之都市更新事業實施規定：「…直轄市、縣（市）主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）為實施者，實施都市更新事業…」 故本更新計畫採公辦都市更新。後續由嘉義市政府委託都市更新事業機構，或同意其他機關（構）為實施者，進行都市更新事業，且實施者將依照本更新計畫以重建及整建、維護方式更新本更新地區。</p>	<p>2.更新實施方式 依據都市更新條例第 <u>43</u> 條… 故本更新計畫<u>採設定地上權或權利變換方式實施</u>。</p> <p>3.更新事業實施方式與處理原則 依據都市更新條例第 <u>12</u> 條之都市更新事業實施規定：「<u>經劃定或變更應實施更新之地區</u>，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一，免擬具事業概要，並依第三十二條規定，實施都市更新事業：一、自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。二、同意其他機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。」 故本更新計畫採公辦都市更新。後續由嘉義市政府「<u>經公開評選</u>」委託都市更新事業機構為實施者，或同意其他機關（構）「<u>自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構</u>」為實施者。</p>	1.配合法規調次修正。 2.私有土地已完成協議價購。	照案通過
21	(一)民族國小西側土地多閒置使用 民族國小西側土地原有民族國小宿舍、縣府職務宿舍均已完成拆除騰空，其中市有地短期作停車場使用，其餘架設圍籬防止占用。現況建物僅餘五十多年歷史的市立吳鳳游泳池及二處私有房地，私有地皆建有兩層樓高建物，部分占用公有地，北側建物目前閒置無人居住，南側則	(一)民族國小西側土地多閒置使用 民族國小西側土地原有民族國小宿舍、縣府職務宿舍均已完成拆除騰空，其中市有地短期作停車場使用，其餘架設圍籬防止占用。現況建物僅餘五十多年歷史的市立吳鳳游泳池及二處私有房地， <u>二處房地已於 110 年由嘉義市政府協議價購</u> ，現況閒置無人使用。	私有土地已完成協議價購，配合修正使用現況。	照案通過

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議
	一樓出租作檳榔攤使用。			
29	1.計畫區開發後衍生之人旅次數 ...，整理如表 23 所示，...	1.計畫區開發後衍生之人旅次數 ...，整理如表 <u>8</u> 所示，...	修正文字誤繕。	照案通過
30	3.計畫區開發後周邊道路服務水準推估 ...，結果整理如表 25 及表 26。...	3.計畫區開發後周邊道路服務水準推估 ...，結果整理如表 <u>10</u> 及表 <u>11</u> 。...	修正文字誤繕。	照案通過
32	1.計畫區開發後衍生之人旅次數 ...，整理如表 27 所示，...	1.計畫區開發後衍生之人旅次數 ...，整理如表 <u>12</u> 所示，...	修正文字誤繕。	照案通過
33	3.計畫區開發後周邊道路服務水準推估 ...，結果整理如表 29 及表 30。...	3.計畫區開發後周邊道路服務水準推估 ...，結果整理如表 <u>14</u> 及表 <u>15</u> 。...	修正文字誤繕。	照案通過
35	1.變更前後影響評估分析 ...。整理前後之開發後服務水準對照如表 31。	1.變更前後影響評估分析 ...。整理前後之開發後服務水準對照如表 <u>16</u> 。	修正文字誤繕。	照案通過
36	(3)加強違規取締：取定違規路邊停車及人行道佔用等問題，或管制路邊停車時相，以舒解交通壓力、提升服務水準。	(3)加強違規取締：取締違規路邊停車及人行道佔用等問題，或管制路邊停車時相，以舒解交通壓力、提升服務水準。	修正文字誤繕。	照案通過
37	四、體育設施 ...現況為游泳活動。 表 17 更新地區周邊公共設施彙整表	四、體育設施 ...現況已停止營運。 表 17 更新地區周邊公共設施彙整表	範圍內現況改變。	照案通過
39	四、土地權屬 ...南門段二小段 87 地號等 5 筆地號土地屬嘉義市所有，管理機關分別為嘉義市民族國民小學和嘉義市立體育場。...	四、土地權屬 ...南門段二小段 87 地號等 <u>7</u> 筆地號土地屬嘉義市所有，管理機關分別為嘉義市政府 (以協議價購 89-17、89-18 等 2 筆私有土地 84 平方公尺，3,544m ² 原住宅區土地接管自 嘉義市民族國民小學)、嘉義市民族國民小學和嘉義市立體育場，...	配合土地權屬現況。	照案通過
39	表 18 土地權屬綜整表	表 18 土地權屬綜整表	配合土地權屬現況修正。	照案通過

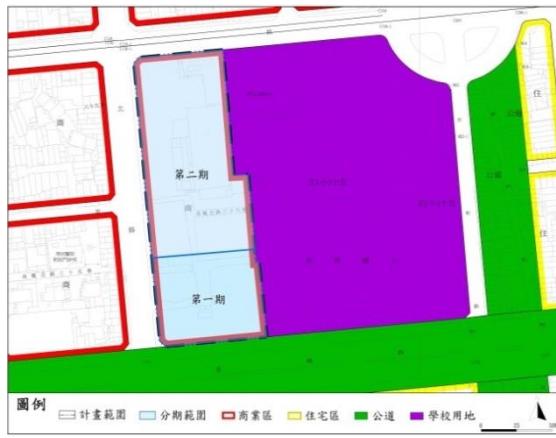
頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議																																																																																																																																																																																				
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">嘉義市</td> <td>嘉義市民族國民小學</td> <td>4,414</td> <td>30.64%</td> </tr> <tr> <td>嘉義市立體育場</td> <td>806</td> <td>5.59%</td> </tr> <tr> <td>嘉義縣</td> <td>嘉義縣政府</td> <td>650</td> <td>4.51%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">私有地</td> <td>84</td> <td>0.58%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">小計</td> <td>14,407</td> <td>100.00%</td> </tr> </table>	嘉義市	嘉義市民族國民小學	4,414	30.64%	嘉義市立體育場	806	5.59%	嘉義縣	嘉義縣政府	650	4.51%	私有地		84	0.58%	小計		14,407	100.00%	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">嘉義市</td> <td>嘉義市政府</td> <td>3,628</td> <td>25.18%</td> </tr> <tr> <td>嘉義市民族國民小學</td> <td>870</td> <td>6.04%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>嘉義市立體育場</td> <td>806</td> <td>5.59%</td> </tr> <tr> <td>嘉義縣</td> <td>嘉義縣政府</td> <td>650</td> <td>4.51%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">私有地</td> <td>84</td> <td>0.58%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">小計</td> <td>14,407</td> <td>100.00%</td> </tr> </table>	嘉義市	嘉義市政府	3,628	25.18%	嘉義市民族國民小學	870	6.04%		嘉義市立體育場	806	5.59%	嘉義縣	嘉義縣政府	650	4.51%	私有地		84	0.58%	小計		14,407	100.00%																																																																																																																																												
嘉義市	嘉義市民族國民小學		4,414	30.64%																																																																																																																																																																																				
	嘉義市立體育場	806	5.59%																																																																																																																																																																																					
嘉義縣	嘉義縣政府	650	4.51%																																																																																																																																																																																					
私有地		84	0.58%																																																																																																																																																																																					
小計		14,407	100.00%																																																																																																																																																																																					
嘉義市	嘉義市政府	3,628	25.18%																																																																																																																																																																																					
	嘉義市民族國民小學	870	6.04%																																																																																																																																																																																					
	嘉義市立體育場	806	5.59%																																																																																																																																																																																					
嘉義縣	嘉義縣政府	650	4.51%																																																																																																																																																																																					
私有地		84	0.58%																																																																																																																																																																																					
小計		14,407	100.00%																																																																																																																																																																																					
		註：嘉義市政府以都市更新發展基金價購私人土地 84m ² ，3,544m ² 接管自嘉義市民族國民小學。																																																																																																																																																																																						
40	表 19 土地權屬清冊	表 19 土地權屬清冊	配合土地權屬現況修正。	照案通過																																																																																																																																																																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>地號</th> <th>所有權人</th> <th>管理機關</th> <th>土地公告現值 (元/m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>91-5</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>31,617</td></tr> <tr><td>2</td><td>87</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>93,656</td></tr> <tr><td>3</td><td>87-3</td><td>嘉義縣</td><td>嘉義縣政府</td><td>94,776</td></tr> <tr><td>4</td><td>87-4</td><td>嘉義縣</td><td>嘉義縣政府</td><td>100,849</td></tr> <tr><td>5</td><td>88</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>106,000</td></tr> <tr><td>6</td><td>89-11</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>31,168</td></tr> <tr><td>7</td><td>89-12</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>48,363</td></tr> <tr><td>8</td><td>89-13</td><td>中華民國</td><td>嘉義市立體育場</td><td>26,000</td></tr> <tr><td>9</td><td>89-14</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>93,472</td></tr> <tr><td>10</td><td>89-15</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>26,000</td></tr> <tr><td>11</td><td>89-16</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>26,000</td></tr> <tr><td>12</td><td>89-17</td><td>張○○</td><td>--</td><td>106,000</td></tr> <tr><td>13</td><td>89-18</td><td>陳○○</td><td>--</td><td>78,456</td></tr> <tr><td>14</td><td>89-19</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>64,032</td></tr> <tr><td>15</td><td>89-20</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>26,000</td></tr> <tr><td>16</td><td>91</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市立體育場</td><td>26,000</td></tr> <tr><td>17</td><td>91-7</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>71,888</td></tr> </tbody> </table>	編號	地號	所有權人	管理機關	土地公告現值 (元/m ²)	1	91-5	嘉義市	嘉義市民族國民小學	31,617	2	87	嘉義市	嘉義市民族國民小學	93,656	3	87-3	嘉義縣	嘉義縣政府	94,776	4	87-4	嘉義縣	嘉義縣政府	100,849	5	88	嘉義市	嘉義市民族國民小學	106,000	6	89-11	中華民國	教育部	31,168	7	89-12	中華民國	教育部	48,363	8	89-13	中華民國	嘉義市立體育場	26,000	9	89-14	中華民國	財政部國有財產署	93,472	10	89-15	中華民國	教育部	26,000	11	89-16	中華民國	財政部國有財產署	26,000	12	89-17	張○○	--	106,000	13	89-18	陳○○	--	78,456	14	89-19	中華民國	財政部國有財產署	64,032	15	89-20	中華民國	財政部國有財產署	26,000	16	91	嘉義市	嘉義市立體育場	26,000	17	91-7	嘉義市	嘉義市民族國民小學	71,888	<table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>地號</th> <th>所有權人</th> <th>管理機關</th> <th>土地公告現值 (元/m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>91-5</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>32,520</td></tr> <tr><td>2</td><td>87</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>96,270</td></tr> <tr><td>3</td><td>87-3</td><td>嘉義縣</td><td>嘉義縣政府</td><td>97,293</td></tr> <tr><td>4</td><td>87-6</td><td>嘉義縣</td><td>嘉義縣政府</td><td>103,730</td></tr> <tr><td>5</td><td>88</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>109,000</td></tr> <tr><td>6</td><td>89-11</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>31,830</td></tr> <tr><td>7</td><td>89-12</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>49,921</td></tr> <tr><td>8</td><td>89-13</td><td>中華民國</td><td>嘉義市立體育場</td><td>26,500</td></tr> <tr><td>9</td><td>89-14</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>96,081</td></tr> <tr><td>10</td><td>89-15</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>26,500</td></tr> <tr><td>11</td><td>89-16</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>26,500</td></tr> <tr><td>12</td><td>89-17</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>109,000</td></tr> <tr><td>13</td><td>89-18</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>80,595</td></tr> <tr><td>14</td><td>89-19</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>65,721</td></tr> <tr><td>15</td><td>89-20</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>26,500</td></tr> <tr><td>16</td><td>91</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市立體育場</td><td>26,500</td></tr> <tr><td>17</td><td>91-7</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>74,330</td></tr> </tbody> </table>	編號	地號	所有權人	管理機關	土地公告現值 (元/m ²)	1	91-5	嘉義市	嘉義市民族國民小學	32,520	2	87	嘉義市	嘉義市政府	96,270	3	87-3	嘉義縣	嘉義縣政府	97,293	4	87-6	嘉義縣	嘉義縣政府	103,730	5	88	嘉義市	嘉義市政府	109,000	6	89-11	中華民國	教育部	31,830	7	89-12	中華民國	教育部	49,921	8	89-13	中華民國	嘉義市立體育場	26,500	9	89-14	中華民國	財政部國有財產署	96,081	10	89-15	中華民國	教育部	26,500	11	89-16	中華民國	財政部國有財產署	26,500	12	89-17	嘉義市	嘉義市政府	109,000	13	89-18	嘉義市	嘉義市政府	80,595	14	89-19	中華民國	財政部國有財產署	65,721	15	89-20	中華民國	財政部國有財產署	26,500	16	91	嘉義市	嘉義市立體育場	26,500	17	91-7	嘉義市	嘉義市政府	74,330		
編號	地號	所有權人	管理機關	土地公告現值 (元/m ²)																																																																																																																																																																																				
1	91-5	嘉義市	嘉義市民族國民小學	31,617																																																																																																																																																																																				
2	87	嘉義市	嘉義市民族國民小學	93,656																																																																																																																																																																																				
3	87-3	嘉義縣	嘉義縣政府	94,776																																																																																																																																																																																				
4	87-4	嘉義縣	嘉義縣政府	100,849																																																																																																																																																																																				
5	88	嘉義市	嘉義市民族國民小學	106,000																																																																																																																																																																																				
6	89-11	中華民國	教育部	31,168																																																																																																																																																																																				
7	89-12	中華民國	教育部	48,363																																																																																																																																																																																				
8	89-13	中華民國	嘉義市立體育場	26,000																																																																																																																																																																																				
9	89-14	中華民國	財政部國有財產署	93,472																																																																																																																																																																																				
10	89-15	中華民國	教育部	26,000																																																																																																																																																																																				
11	89-16	中華民國	財政部國有財產署	26,000																																																																																																																																																																																				
12	89-17	張○○	--	106,000																																																																																																																																																																																				
13	89-18	陳○○	--	78,456																																																																																																																																																																																				
14	89-19	中華民國	財政部國有財產署	64,032																																																																																																																																																																																				
15	89-20	中華民國	財政部國有財產署	26,000																																																																																																																																																																																				
16	91	嘉義市	嘉義市立體育場	26,000																																																																																																																																																																																				
17	91-7	嘉義市	嘉義市民族國民小學	71,888																																																																																																																																																																																				
編號	地號	所有權人	管理機關	土地公告現值 (元/m ²)																																																																																																																																																																																				
1	91-5	嘉義市	嘉義市民族國民小學	32,520																																																																																																																																																																																				
2	87	嘉義市	嘉義市政府	96,270																																																																																																																																																																																				
3	87-3	嘉義縣	嘉義縣政府	97,293																																																																																																																																																																																				
4	87-6	嘉義縣	嘉義縣政府	103,730																																																																																																																																																																																				
5	88	嘉義市	嘉義市政府	109,000																																																																																																																																																																																				
6	89-11	中華民國	教育部	31,830																																																																																																																																																																																				
7	89-12	中華民國	教育部	49,921																																																																																																																																																																																				
8	89-13	中華民國	嘉義市立體育場	26,500																																																																																																																																																																																				
9	89-14	中華民國	財政部國有財產署	96,081																																																																																																																																																																																				
10	89-15	中華民國	教育部	26,500																																																																																																																																																																																				
11	89-16	中華民國	財政部國有財產署	26,500																																																																																																																																																																																				
12	89-17	嘉義市	嘉義市政府	109,000																																																																																																																																																																																				
13	89-18	嘉義市	嘉義市政府	80,595																																																																																																																																																																																				
14	89-19	中華民國	財政部國有財產署	65,721																																																																																																																																																																																				
15	89-20	中華民國	財政部國有財產署	26,500																																																																																																																																																																																				
16	91	嘉義市	嘉義市立體育場	26,500																																																																																																																																																																																				
17	91-7	嘉義市	嘉義市政府	74,330																																																																																																																																																																																				

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議																																																																																												
41	 <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 私有地 國有財產署 體育場 計畫範圍 嘉義市政府 教育部 民族國小 嘉義縣政府 <p>0 25 50 100m N</p> <p>圖 11 計畫區土地權屬示意圖</p>	 <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 私有地 財政部國有財產署 嘉義市立體育場 計畫範圍 嘉義市政府 教育部 嘉義縣政府 嘉義市民族國民小學 <p>0 25 50 100m N</p> <p>圖 11 計畫區土地權屬示意圖</p>	配合土地權屬現況修正及標示勘誤。	照案通過																																																																																												
45	(一) 居住計畫人口 ...，計畫居住人口為 678 人...	(一) 居住計畫人口 ...，計畫居住人口為 605 人...	修正誤植。	照案通過																																																																																												
46	<p>表 20 本案細部計畫土地使用面積表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">土地使用項目</th> <th colspan="3">主要計畫</th> <th rowspan="2">細部計畫面積增減(公頃)</th> <th colspan="3">細部計畫</th> </tr> <tr> <th>公設或分區編號</th> <th>面積(公頃)</th> <th>百分比(%)</th> <th>公設或分區編號</th> <th>面積(公頃)</th> <th>百分比(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地使用分區</td> <td>--</td> <td>1.4407</td> <td>100.00</td> <td>±0.0000</td> <td>商二</td> <td>1.4407</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>--</td> <td>1.4407</td> <td>100.00</td> <td>±0.0000</td> <td>--</td> <td>1.2959</td> <td>89.95</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>--</td> <td>0.0000</td> <td>0.00</td> <td>±0.0000</td> <td>--</td> <td>0.0000</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>--</td> <td>1.4407</td> <td>100.00</td> <td>0.000</td> <td>--</td> <td>1.4407</td> <td>100.00</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用項目	主要計畫			細部計畫面積增減(公頃)	細部計畫			公設或分區編號	面積(公頃)	百分比(%)	公設或分區編號	面積(公頃)	百分比(%)	土地使用分區	--	1.4407	100.00	±0.0000	商二	1.4407	100.00	合計	--	1.4407	100.00	±0.0000	--	1.2959	89.95	公共設施用地	--	0.0000	0.00	±0.0000	--	0.0000	0.00	總計	--	1.4407	100.00	0.000	--	1.4407	100.00	<p>表 20 本案細部計畫土地使用面積表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">土地使用項目</th> <th colspan="3">主要計畫</th> <th rowspan="2">細部計畫面積增減(公頃)</th> <th colspan="3">細部計畫</th> </tr> <tr> <th>公設或分區編號</th> <th>面積(公頃)</th> <th>百分比(%)</th> <th>公設或分區編號</th> <th>面積(公頃)</th> <th>百分比(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地使用分區</td> <td>--</td> <td>1.4407</td> <td>100.00</td> <td>±0.0000</td> <td>商二</td> <td>1.4407</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>--</td> <td>1.4407</td> <td>100.00</td> <td>±0.0000</td> <td>--</td> <td>1.4407</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>--</td> <td>0.0000</td> <td>0.00</td> <td>±0.0000</td> <td>--</td> <td>0.0000</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>--</td> <td>1.4407</td> <td>100.00</td> <td>0.000</td> <td>--</td> <td>1.4407</td> <td>100.00</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用項目	主要計畫			細部計畫面積增減(公頃)	細部計畫			公設或分區編號	面積(公頃)	百分比(%)	公設或分區編號	面積(公頃)	百分比(%)	土地使用分區	--	1.4407	100.00	±0.0000	商二	1.4407	100.00	合計	--	1.4407	100.00	±0.0000	--	1.4407	100.00	公共設施用地	--	0.0000	0.00	±0.0000	--	0.0000	0.00	總計	--	1.4407	100.00	0.000	--	1.4407	100.00	修正誤植。	照案通過
土地使用項目	主要計畫			細部計畫面積增減(公頃)	細部計畫																																																																																											
	公設或分區編號	面積(公頃)	百分比(%)		公設或分區編號	面積(公頃)	百分比(%)																																																																																									
土地使用分區	--	1.4407	100.00	±0.0000	商二	1.4407	100.00																																																																																									
合計	--	1.4407	100.00	±0.0000	--	1.2959	89.95																																																																																									
公共設施用地	--	0.0000	0.00	±0.0000	--	0.0000	0.00																																																																																									
總計	--	1.4407	100.00	0.000	--	1.4407	100.00																																																																																									
土地使用項目	主要計畫			細部計畫面積增減(公頃)	細部計畫																																																																																											
	公設或分區編號	面積(公頃)	百分比(%)		公設或分區編號	面積(公頃)	百分比(%)																																																																																									
土地使用分區	--	1.4407	100.00	±0.0000	商二	1.4407	100.00																																																																																									
合計	--	1.4407	100.00	±0.0000	--	1.4407	100.00																																																																																									
公共設施用地	--	0.0000	0.00	±0.0000	--	0.0000	0.00																																																																																									
總計	--	1.4407	100.00	0.000	--	1.4407	100.00																																																																																									
53	<p>三、本計畫建築基地面臨 20 米以上道路，應自計畫道路境界線退縮 5 米以上建築，予以植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地面積。</p> <p>四、本計畫建築基地臨學校用地側，應沿土地使用分區界線退縮 6 米以上建築，予以植栽綠化，得計入法定空地面積。</p> <p>五、本計畫區內建築物新建、改建、變更用途或增建部分應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車數量之 1.2 倍設置；依前述規定計算所需設置之汽車停車位如有零數時應增設一泊</p>	<p><u>三、建築退縮規定</u></p> <p><u>本計畫區內建築退縮規定如下：</u></p> <p><u>(一) 建築基地面臨 20 米以上道路，應自計畫道路境界線退縮 5 米以上建築，予以植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地面積。</u></p> <p><u>(二) 建築基地面臨學校用地側，應沿土地使用分區界線退縮 6 米以上建築，予以植栽綠化，得計入法定空地面積。</u></p> <p><u>(三) 為確保建築基地公共空間環境品質及友善通學廊道，除上述(一)、(二)退縮規定外，開發基地應自地界線退縮 5 米以上建築，予以留設通學步道並採淨空</u></p>	<p>4. 調整建築退縮規定說明格式。</p> <p>5. 新增開發基地介面退縮規定。</p> <p>6. 修正項次編</p>	<p>原則通過，惟考量本案基地位屬市中心，為因應後續商業機能提供足夠的停車空間，汽</p>																																																																																												

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議
	<p>車停車位。</p> <p>六、本計畫區內建築基地採集合住宅使用者，每一住宅單元應至少設置一機車停車位。</p> <p>七、本計畫區內之建築基地最小開發規模為 1,500 平方公尺，各宗基地可合併開發。</p> <p>八、本計畫區內之建築基地開挖率不得超過 75%。</p> <p>九、開發容積獎勵</p> <p>十、本計畫區得另外申請容積移轉，依「嘉義市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」之規定辦理。</p>	<p>設計，但得計入法定空地面積。</p> <p><u>四、本計畫區內建築物新建、改建、變更用途或增建部分應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車數量之 1.2 倍設置；依前述規定計算所需設置之汽車停車位如有零數時應增設一汽車停車位。</u></p> <p><u>五、本計畫區內建築基地採集合住宅使用者，每一住宅單元應至少設置一機車停車位。</u></p> <p><u>六、本計畫區內之建築基地最小開發規模為 1,500 平方公尺，各宗基地可合併開發。</u></p> <p><u>七、本計畫區內之建築基地開挖率不得超過 75%。</u></p> <p><u>八、開發容積獎勵</u></p> <p><u>九、本計畫區得另外申請容積移轉，依「嘉義市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」之規定辦理。</u></p>	號。	車、機車停車位數量建議於都市更新招商作業階段再詳實評估，並透過相關審議機制確實要求都市更新實施者提供。
54			新增建築退縮示意圖。	照案通過
55	<p>(4) 建築基地一定規模以上之獎勵容積 ($\Delta V3$)：b. 大於 3,000 平方公尺以上每增加 100 平方公尺，增加 0.1% 之容積獎勵，以不超過 10% 之獎勵容積為上限。</p>	<p>(4) 建築基地一定規模以上之獎勵容積 ($\Delta V3$)：b. 大於 3,000 平方公尺以上每增加 100 平方公尺，增加 0.3% 之容積獎勵，以不超過 10% 之獎勵容積為上限。</p>	參照都市更新建築容積獎勵辦法第 15 條調整。	照案通過

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議
57	(三)…，其餘獎勵建築容積項目之獎勵容積總和($\Delta V 1 + \Delta V 2 + \Delta V 3 + \Delta V 4$)不得超過基準容積(V0)之20%及符合「都市計畫法台灣省施行細則」之容積獎勵上限。	(三)…， <u>除前述$\Delta V 1 + \Delta V 2 + \Delta V 3 + \Delta V 4 + \Delta V 5$外，另加計其他相關建築容積獎勵後之總容積(V)</u> 不得超過基準容積(V0) <u>之50%</u> 及符合「都市計畫法台灣省施行細則」之容積獎勵上限。	依都市計畫法台灣省施行細則第34條之3調整。	照案通過
58	(一) 綠覆率、透水綠 (三) 建築退縮空間 (四) 建築造型與色彩設計 (五) 停車及車行動線規劃 1. 建築基地面臨兩條道路者，建築物車道出入口不得設置於吳鳳北路上。 (六) 街角開放空間	(一) 綠覆率、透水綠 (<u>三</u>) 建築退縮空間 (<u>三</u>) 建築造型與色彩設計 (<u>四</u>) 停車及車行動線規劃 (<u>五</u>) 街角開放空間	1.修正項 次編 號。 2.刪除 1.，因 應分區 開發， 車道出 入口需 分散處 理。 對第(四) 點「停車 及車行 動線規 劃」，建 議在都 市更新 招商階 段評估 開發量 體產生 的交通 流量 後，透過 相關審 議機制 確實要 求都市 更新實 施者留	原則通過，惟為 避免進入基地 之車輛 回堵於 聯外道 路上，針 對第(四) 點「停車 及車行 動線規 劃」，建 議在都 市更新 招商階 段評估 開發量 體產生 的交通 流量 後，透過 相關審 議機制 確實要 求都市 更新實 施者留

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議
				設足夠之停等空間。
61	<p>四、養生防老環境原則</p> <p>(二)基地內養生防老建築於建築主要出入口處可設置緊急救援車道，以利救護車通行。</p> <p>(三)基地內公共設施應包含健身房、室內運動空間及社區健康照護設施。申請開發規模達3,000平方公尺以上之建築基地，應設置游泳池。</p>	<p>四、全齡宜居環境原則</p> <p>(二)基地內建築於建築主要出入口處可設置緊急救援車道，以利救護車通行。</p>	1.調整第四項名稱。 2.刪除(二)養生防老文字。 3.刪除(三)，經檢討本區已無設置游泳池必要。	原則通過，惟針對原計畫規定「基地內公共設施應包含健身房、室內運動空間及社區健康照護設施」，修正理由應加強論述刪除各項公共設施設置之原因，並建議於都市更新招商階段確實評估相關設施之必要性及需求性。

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議												
61	 <p>永續生態 健康生活 養生防老</p> <p>圖 18 都市設計構想示意圖</p>		刪除。	照案通過												
62	<p>一、開發方式</p> <p>計畫區依據都市更新條例第 25 條及更新計畫辦理，以都市更新方式開發，原則私有地採徵收或權利變換方式實施，而公有地則採設定地上權或權利變換方式進行。私有地實際徵收價格經市價查估提交地價評定委員會，依評定結果為準。</p> <p>二、實施進度</p> <p>本案預計於都市計畫審定後進行更新招商作業，並預計工程興建期約兩年。</p>	<p>一、開發方式</p> <p>計畫區依據都市更新條例第 43 條及更新計畫辦理，以都市更新方式開發，原則<u>以設定地上權或權利變換方式實施</u>。</p> <p>二、實施進度</p> <p>本案預計於都市計畫審定後分二期進行更新招商作業，<u>第一期範圍包括 87、87-3、87-6、89-12、89-16、89-17、89-18、89-20 地號等 9 筆土地，面積 4,494 平方公尺；第二期範圍包括 88、89-11、89-13、89-14、89-15、91、91-5(部分土地)、91-7 地號等 8 筆土地，面積 9,913 平方公尺。</u></p>	1.配合法規調次修正。 2.私有土地已完成協議價購。 3.本案分期辦理更新招商作業，說明分期分區範圍。	照案通過												
62	<p>表 21 實施進度及經費來源表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>面積 (公頃)</th> <th>土地取得方式</th> <th>開發方式</th> <th>預定完成進度</th> <th>經費來源</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業區</td> <td>1.4407</td> <td>徵收 84 平方公尺私有地，其餘為公有</td> <td>都市更新</td> <td>配合都市更新事業計畫進度</td> <td>都市更新實施者</td> </tr> </tbody> </table>	項目	面積 (公頃)	土地取得方式	開發方式	預定完成進度	經費來源	商業區	1.4407	徵收 84 平方公尺私有地，其餘為公有	都市更新	配合都市更新事業計畫進度	都市更新實施者	 <p>圖 18 分期分區開發範圍圖</p>	刪除，私有土地已完成協議價購。	照案通過
項目	面積 (公頃)	土地取得方式	開發方式	預定完成進度	經費來源											
商業區	1.4407	徵收 84 平方公尺私有地，其餘為公有	都市更新	配合都市更新事業計畫進度	都市更新實施者											

頁次	原內容	修正後內容	修正理由	市都委會決議
	土地。完成。			
63	第二節 財務計畫 …，嘉義市民族國小西側國有學產地計公私有土地更新地區，…	第二節 財務計畫 …，嘉義市民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新地區，…	修正誤植。	照案通過

討論事項編號	審議案第 3 案	所屬行政轄區	嘉義市
案由	變更嘉義市民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新地區都市更新計畫案		
	<p>一、計畫緣起</p> <p>「擬定嘉義市民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新地區都市更新計畫」於 97 年 2 月 15 日公告發布實施至今已逾 9 年，發展定位及處理原則因時空環境改變須配合變更，以作為後續推動都市更新事業之參考依據。</p> <p>原更新計畫之更新地區為北以民族路為界、南臨垂楊路、西界為吳鳳北路、東面與民族國小校地相隔之住宅區，面積約為 13,403 平方公尺。考量後續完整街廓發展願景，空間使用規劃的整體性、動線系統的連結性及開放空間系統的連續性，為強化更新效益，有擴大更新地區之必要。</p>		
	<p>二、辦理情形</p> <p>(一)自民國 106 年 8 月 1 日至 106 年 8 月 30 日止，公開展覽共計 30 天。刊登於自由時報 106.8.1 第 G1 版、106.8.2 第 G1 版、106.8.3 第 G1 版。</p> <p>(二)民國 106 年 8 月 8 日上午 9 時於嘉義市政府 2 樓工務會議室舉行公開說明會。</p> <p>(三)民國 106 年 9 月 5 日嘉義市都市計畫委員會第 125 次會議審查通過。</p> <p>(四)民國 110 年 4 月 20 日內政部營建署會勘暨工作會議結論原則同意分期招商。</p> <p>(五)民國 110 年 8 月 26 日內政部都市更新推動小組第 2 次會議決議同意分期招商計畫。</p> <p>(六)民國 111 年 2 月 15 日辦理「嘉義市民族國小西側南門段</p>		

二小段 87 地號等 9 筆土地更新事業計畫」簽約。

三、變更都市更新計畫機關：嘉義市政府。

四、變更法令依據：都市更新條例第 9 條。

五、變更計畫位置與範圍

本案位於嘉義市東區，民族路、吳鳳北路及垂楊路所圍之街區，屬民族里範圍內，東側緊鄰民族國小，其土地使用分區為嘉義市都市計畫住宅區及學校用地，計畫面積約 14,407 平方公尺。

六、變更計畫內容

本次變更更新計畫詳細修正內容詳計畫書及修正對照表，主要修正內容如下：(詳審議案第 3 案附件)

- (一)配合 110 年 5 月修正之都市更新條例調整條次及內容。
- (二)配合現行計畫土地使用分區，調整內文敘述，避免因變更計畫程序影響本案計畫發布時程。
- (三)重建地區私有土地已完成協議價購，配合修正土地權屬及開發方式、回饋計畫等內容。
- (四)吳鳳游泳池已停止營運，修正土地使用現況。
- (五)都市設計準則因應分區開發，車道出入口需分散處理，故刪除車道出入口不得設置於吳鳳北路上之內容。
- (六)配合嘉義市市政願景，將養生防老環境原則修改為全齡宜居。
- (七)嘉義市國民運動中心具備游泳設施，經檢討後本計畫區無設置必要，故刪除設置游泳池規定。
- (八)調整建築模擬及開發方案等內容描述。

七、公民或團體陳情意見：無。

八、說明：

	<p>本案於民國 106 年 9 月 5 日嘉義市都市計畫委員會第 125 次會議審議通過，配合嘉義市南門段二小段 87 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫案及土地權屬等現況改變，重新修正更新計畫並提會審議。</p>
決議	<p>本次會議決議事項，詳如附件「變更嘉義市民族國小西側國有產地暨公私有土地更新地區都市更新計畫書修正對照表」。</p>

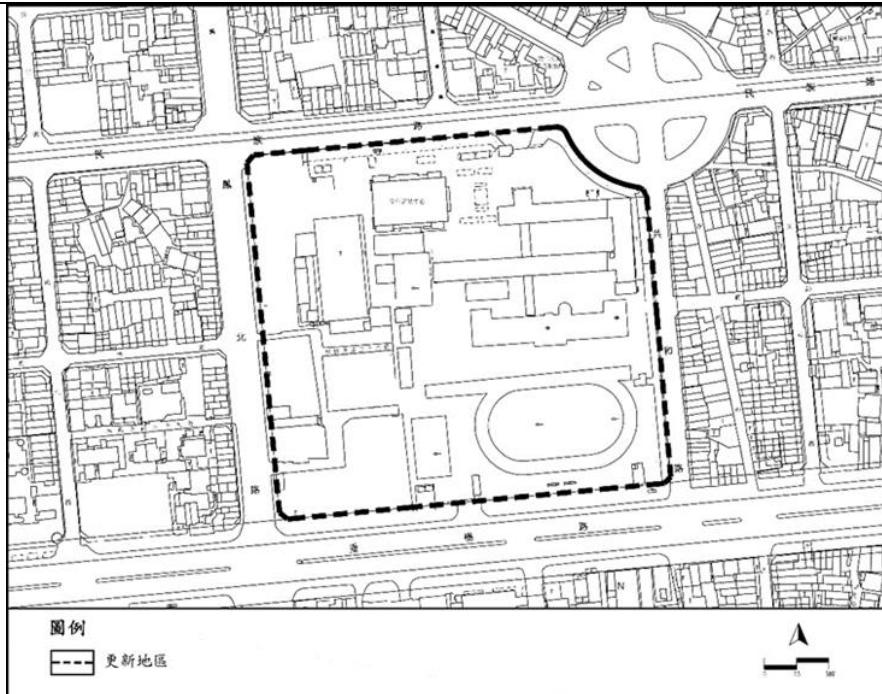


圖 1 更新地區範圍擴大示意圖

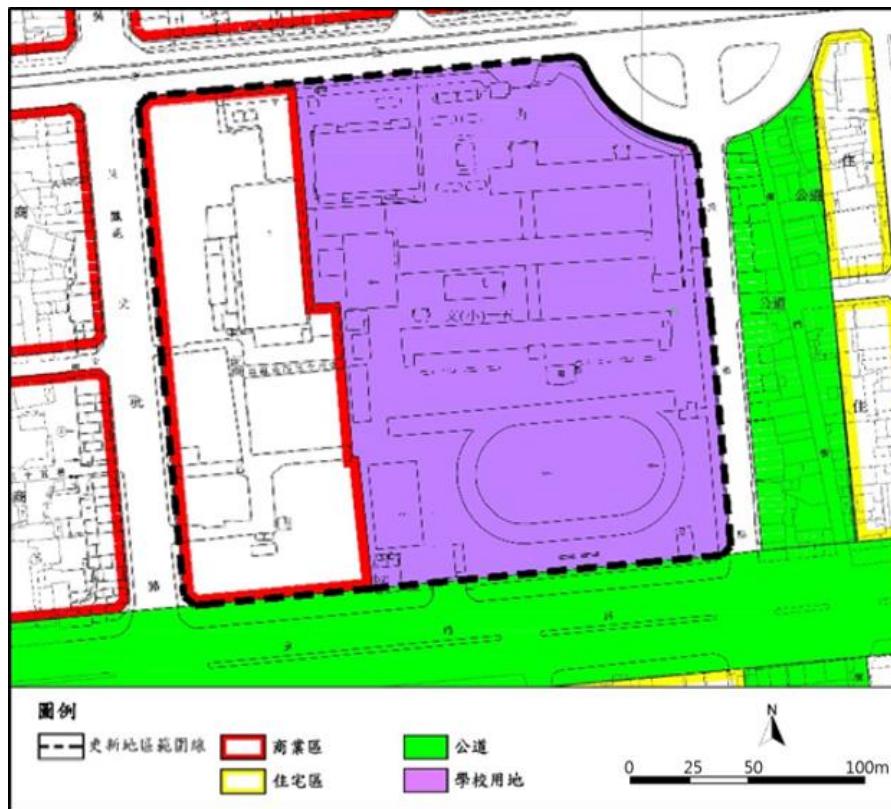
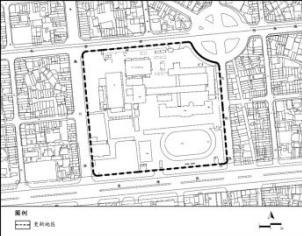


圖2 更新地區土地使用分區變更後分區示意圖

變更嘉義市民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新地區都市更新計畫書

【修正對照表】

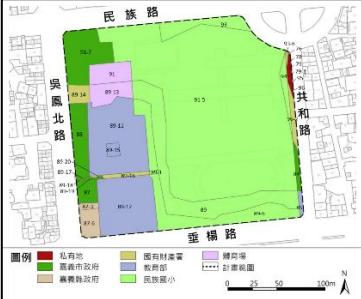
頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會決議
審核摘要表	都市更新條例第八條	都市更新條例 <u>第九條</u>	配合 110 年 5 月修正後之都市更新條例，調整條次。	照案通過
1	一、計畫緣起 …爰依都市更新條例第八條規定，辦理變更都市更新計畫。	一、計畫緣起 …爰依都市更新條例 <u>第九條</u> 規定，辦理變更都市更新計畫。	配合 110 年 5 月修正後之都市更新條例，調整條次。	照案通過
1	二、法令依據 本案依都市更新條例第八條辦理變更都市更新計畫。	二、法令依據 本案依都市更新條例 <u>第九條</u> <u>第一項：「更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更，辦理變更都市更新計畫。</u>	配合 110 年 5 月修正後之都市更新條例，調整條次及內容。	照案通過
9	(一)土地使用計畫 本更新地區位屬嘉義市中心商業區與住宅區 本都市更新地區範圍屬「變更嘉義市都市計畫(通盤檢討)」之第三種住宅區，…。	(一)土地使用計畫 本更新地區位屬嘉義市中心商業區與住宅區 本都市更新地區範圍屬「變更嘉義市都市計畫(通盤檢討)」之第三種住宅區，…。	刪除誤植文字，原有計畫屬住宅區。	照案通過
20	參、變更內容 因應原更新地區現況環境改變，…。	參、變更內容 <u>「擬定嘉義市民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新地區都市更新計畫」於 97</u>	補充說明原更新地區發布實施時程。	照案通過

頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會決議
		年 2 月 15 日公告發布實施至今已逾 9 年，因應原更新地區現況改變，…。		
20	一、擴大都市更新地區	一、擴大都市更新地區  圖 3-1 更新地區範圍擴大示意圖	新增更新地區範圍擴大示意圖。	照案通過
21	二、調整劃定更新單元及劃定基準 …以都市更新條例施行細則、營建署都市更新作業手冊及其他縣市都市更新劃定基準作為參考。	二、調整劃定更新單元及劃定基準 …以都市更新條例施行細則、營建署都市更新作業手冊及嘉義市都市更新劃定基準作為參考。	調整為參酌 103 年 10 月發布之嘉義市都市更新單元劃定基準，訂定本案更新單元劃定基準。	照案通過
21	三、調整再發展定位與更新推動策略 …發展定位應因時空環境改變、市府政策發展配合變更…，…落實文創藝文、養生防老等施政理念。…	三、調整再發展定位與更新推動策略 …發展定位應因時空環境改變、嘉義市政策發展配合變更…，…落實文創藝文、全齡宜居等施政理念。…	配合嘉義市發展政策調整內容敘述。	照案通過
21	四、調整實質再發展計畫 …包含土地使用分區原住宅區整合部分學校用地變更為商業區，…。	四、調整實質再發展計畫 …包含土地使用分區原住宅區整合部分學校用地預計擬定變更為商業區，…。	調整內文敘述，配合現行計畫土地使用分區，避免因變更計畫程序影響本案計畫發布時程。	照案通過
22	表 3-1 變更內容明細表 再發展定位與更新推動策略 …發展定位應因時空環境改變、市府政策發展配合變	表 3-1 變更內容明細表 再發展定位與更新推動策略 …發展定位應因時空環境改變、嘉義市政府政策發展配合	文字修正。	照案通過

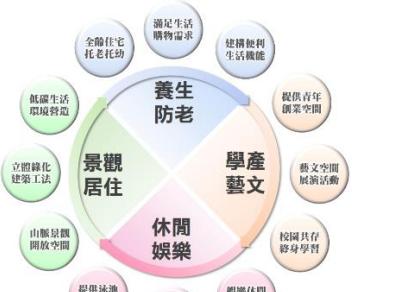
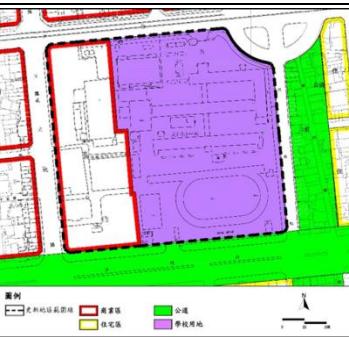
頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會決議
	更，…。	變更，…。		
22	表 3-1 變更內容明細表 實質再發展計畫 …住宅區及部分學校用地變更為商業區…	表 3-1 變更內容明細表 實質再發展計畫 … <u>預計擬定</u> 住宅區及部分學校用地變更為商業區…	調整內文敘述，配合現行計畫土地使用分區，避免因變更計畫程序影響本案計畫發布時程。	照案通過
23	一、法令依據 …主要依據更新條例第四條、第五條及第六條第一、二、三、六款之規定。	一、法令依據 …主要依據更新條例第四條、第五條、第六條第一、二、三、六款及第九條之規定。	配合 110 年 5 月修正後之都市更新條例，補充條次及內容。	照案通過
23	(一)都市更新條例第四條 --重建：係指拆除更新地區內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進區內公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。 --整建：係指改建、修建更新地區內建築物或充實其設備，並改進區內公共設施。 --維護：係指加強更新地區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施、以保持其良好狀況。	(一)都市更新條例第四條 --重建：係指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進區內公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。 --整建：係指改建、修建更新單元地區內建築物或充實其設備，並改進區內公共設施。 --維護：係指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。 <u>都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。</u>	配合 110 年 5 月修正後之都市更新條例，修正內容。	照案通過
23	(二)都市更新條例第五條 直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估；劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指	(二)都市更新條例第五條 直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係、人文特色及整體景觀，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫。 <u>，表明下列事項，</u>	配合 110 年 5 月修正後之都市更新條例，修正內容。	照案通過

頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會決議
	<p>導：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 更新地區範圍。 2. 基本目標與策略。 3. 實質質再發展。 4. 劃定之更新單元或其劃定基準。 5. 其他應表明事項。 	<p>作為擬定都市更新事業計畫之指導：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>更新地區範圍</u>。 2. <u>基本目標與策略</u>。 3. <u>實質質再發展</u>。 4. <u>劃定之更新單元或其劃定基準</u>。 5. <u>其他應表明事項</u>。 		
23	<p>(三)都市更新條例第六條第一、二、三、六款有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區：(第一、二、三、六款外略)</p>	<p>(三)都市更新條例第六條第一、二、三、六款有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫：</p>	<p>配合 110 年 5 月修正後之都市更新條例，修正內容。</p>	照案通過
24		<p><u>(四)都市更新條例第九條</u> <u>--更新地區之劃定或變更及</u> <u>都市更新計畫之訂定或變</u> <u>更，未涉及都市計畫之擬定或</u> <u>變更者，準用都市計畫法有關</u> <u>細部計畫規定程序辦理；其涉</u> <u>及都市計畫主要計畫或細部</u> <u>計畫之擬定或變更者，依都市</u> <u>計畫法規定程序辦理，主要計</u> <u>畫或細部計畫得一併辦理擬</u> <u>定或變更。</u></p> <p><u>--全區採整建或維護方式處</u> <u>理，或依第七條規定劃定或變</u> <u>更之更新地區，其更新地區之</u> <u>劃定或變更及都市更新計畫</u> <u>之訂定或變更，得逕由各級主</u> <u>管機關公告實施之，免依前項</u> <u>規定辦理。</u></p> <p><u>--第一項都市更新計畫應表</u> <u>明下列事項，作為擬訂都市更</u> <u>新事業計畫之指導：</u></p> <p><u>一、更新地區範圍。</u></p>	<p>配合 110 年 5 月修正後之都市更新條例，補充條次及內容。</p>	照案通過

頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會決議
		<u>二、基本目標與策略。</u> <u>三、實質再發展概要：</u> <u>(一)土地利用計畫構想。</u> <u>(二)公共設施改善計畫構想。</u> <u>(三)交通運輸系統構想。</u> <u>(四)防災、救災空間構想。</u>		
25	<p>(一)位置 本案都市更新地區位於嘉義市東區，為民族路、吳鳳北路、垂楊路與共和路所圍之街廓；為嘉義市南門段二小段 89-11 等地號之國有土地、87 等地號之嘉義市有土地、87-3 等地號之嘉義縣有土地，以及 89-17 等地號已由嘉義市政府協議價購之私有土地所組成之土地。基地位置如圖 4-1 所示。</p>	<p>(一)位置 本案都市更新地區位於嘉義市東區，為民族路、吳鳳北路、垂楊路與共和路所圍之街廓，<u>：為嘉義市南門段二小段 89-11 等地號之國有土地、87 等地號之嘉義市有土地、87-3 等地號之嘉義縣有土地，以及 89-17 等地號已由嘉義市政府協議價購之私有土地所組成之土地</u>。基地位置如圖 4-1 所示。</p>	配合標題，調整為僅敘明位置，刪除地號內容。	照案通過
25	<p>(二)範圍與面積</p>  <p>圖 4-2 更新地區範圍示意圖</p>	<p>(二)範圍與面積</p>  <p>圖 4-2 更新地區範圍示意圖</p>	配合現行計畫土地使用分區，修正更新地區範圍示意圖。	照案通過
26	<p>(三)土地權屬 …其中以公有土地為主，計 44,137 平方公尺，佔更新地區面積 99.49% …。 更新地區西側商業區面積 14,407 平方公尺…。南門段二小段 87 地號等 5 筆地號土地屬嘉義市所有，管理機關分別為嘉義市民族國民小學和嘉義市立體</p>	<p>(三)土地權屬 …其中以公有土地為主，計 <u>44,221</u> 平方公尺，佔更新地區面積 <u>99.67%</u> …。 更新地區之住宅區面積 <u>13,537</u> 平方公尺…。南門段二小段 87 地號等 <u>7</u> 筆地號土地屬嘉義市所有 <u>(協議價購 89-17、89-18 等 2 筆私有土</u></p>	配合土地權屬現況，修正面積及其比例。	照案通過

頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會決議																																																																																																																																																																																																																																																																			
	<p>育場。另外還有 2 筆嘉義縣有土地及 2 筆私有土地佔。</p> <p>…更新地區東側為學校用地，共計 30,959 平方公尺，佔更新地區 70.14% …。</p>	<p><u>地 84 平方公尺土地，以及接管自嘉義市民族國民小學 3,544 平方公尺土地</u>），管理機關<u>包含</u>嘉義市民族國民小學和嘉義市立體育場，另有 2 筆嘉義縣有土地。</p> <p>…更新地區之學校用地，共計 30,826 平方公尺，佔更新地區 69.48% …。</p>																																																																																																																																																																																																																																																																					
26			<p>配合土地權屬現況，調整圖 4-3 土地權屬示意圖。</p>	照案通過																																																																																																																																																																																																																																																																			
27 、 28	<p>表 4-1 更新地區內土地權屬狀況彙整表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地號</th> <th>所有權人</th> <th>管理機關</th> <th>公告現值(元/m²)</th> <th>面積(m²)</th> <th>面積比例(%)</th> <th>土地使用分區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>89-1</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>31,168</td><td>3,795</td><td>26.34%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>89-1</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>48,363</td><td>3,123</td><td>21.68%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>89-1</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>26,000</td><td>160</td><td>1.11%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>89-1</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>93,472</td><td>385</td><td>2.67%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>89-1</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>26,000</td><td>174</td><td>1.21%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>89-1</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>64,032</td><td>13</td><td>0.09%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>89-2</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>26,000</td><td>3</td><td>0.02%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>89-1</td><td>中華民國</td><td>嘉義市立體育場</td><td>26,000</td><td>800</td><td>5.55%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>91</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市立體育場</td><td>26,000</td><td>806</td><td>5.59%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>87</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>93,656</td><td>447</td><td>3.10%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>88</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>106,000</td><td>1,160</td><td>8.05%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>91-7</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>71,888</td><td>1,937</td><td>13.44%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>87-3</td><td>嘉義縣</td><td>嘉義縣政府</td><td>94,776</td><td>115</td><td>0.80%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>87-4</td><td>嘉義縣</td><td>嘉義縣政府</td><td>100,849</td><td>535</td><td>3.71%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>89-1</td><td>張○○</td><td>--</td><td>106,000</td><td>18</td><td>0.12%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>89-1</td><td>陳○○</td><td>--</td><td>78,456</td><td>66</td><td>0.46%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td>91-5</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>31,617</td><td>870</td><td>6.04%</td><td>商業區</td></tr> <tr><td colspan="2">小計</td><td>--</td><td>--</td><td>14,407</td><td>100%</td><td>--</td></tr> </tbody> </table>	地號	所有權人	管理機關	公告現值(元/m ²)	面積(m ²)	面積比例(%)	土地使用分區	89-1	中華民國	教育部	31,168	3,795	26.34%	商業區	89-1	中華民國	教育部	48,363	3,123	21.68%	商業區	89-1	中華民國	教育部	26,000	160	1.11%	商業區	89-1	中華民國	財政部國有財產署	93,472	385	2.67%	商業區	89-1	中華民國	財政部國有財產署	26,000	174	1.21%	商業區	89-1	中華民國	財政部國有財產署	64,032	13	0.09%	商業區	89-2	中華民國	財政部國有財產署	26,000	3	0.02%	商業區	89-1	中華民國	嘉義市立體育場	26,000	800	5.55%	商業區	91	嘉義市	嘉義市立體育場	26,000	806	5.59%	商業區	87	嘉義市	嘉義市民族國民小學	93,656	447	3.10%	商業區	88	嘉義市	嘉義市民族國民小學	106,000	1,160	8.05%	商業區	91-7	嘉義市	嘉義市民族國民小學	71,888	1,937	13.44%	商業區	87-3	嘉義縣	嘉義縣政府	94,776	115	0.80%	商業區	87-4	嘉義縣	嘉義縣政府	100,849	535	3.71%	商業區	89-1	張○○	--	106,000	18	0.12%	商業區	89-1	陳○○	--	78,456	66	0.46%	商業區	91-5	嘉義市	嘉義市民族國民小學	31,617	870	6.04%	商業區	小計		--	--	14,407	100%	--	<p>表 4-1 更新地區內土地權屬狀況彙整表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地號</th> <th>所有權人</th> <th>管理機關</th> <th>公告現值(元/m²)</th> <th>面積(m²)</th> <th>面積比例(%)</th> <th>土地使用分區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>76</td><td>中華民國</td><td>財政部國有財產署</td><td>125,840</td><td>2</td><td>0.00%</td><td>學</td></tr> <tr><td>78</td><td>江○○</td><td>--</td><td>110,760</td><td>24</td><td>0.05%</td><td>學</td></tr> <tr><td>79</td><td>林○○、林○○</td><td>--</td><td>106,500</td><td>33</td><td>0.07%</td><td>學</td></tr> <tr><td>79-1</td><td>林○○</td><td>--</td><td>106,500</td><td>35</td><td>0.08%</td><td>學</td></tr> <tr><td>84</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>95,625</td><td>190</td><td>0.43%</td><td>學</td></tr> <tr><td>85</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>107,377</td><td>98</td><td>0.22%</td><td>學</td></tr> <tr><td>87</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>96,270</td><td>447</td><td>1.01%</td><td>學</td></tr> <tr><td>87-3</td><td>嘉義縣</td><td>嘉義縣政府</td><td>97,293</td><td>115</td><td>0.26%</td><td>學</td></tr> <tr><td>87-6</td><td>嘉義縣</td><td>嘉義縣政府</td><td>103,730</td><td>535</td><td>1.21%</td><td>學</td></tr> <tr><td>88</td><td>嘉義市</td><td>嘉義市政府</td><td>109,000</td><td>1,160</td><td>2.61%</td><td>學</td></tr> <tr><td>89</td><td>中華民國</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>39,063</td><td>3,636</td><td>8.20%</td><td>學</td></tr> <tr><td>89-1</td><td>中華民國</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>26,500</td><td>31</td><td>0.07%</td><td>學</td></tr> <tr><td>89-5</td><td>中華民國</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>26,500</td><td>637</td><td>1.44%</td><td>學</td></tr> <tr><td>89-6</td><td>中華民國</td><td>嘉義市民族國民小學</td><td>91,321</td><td>2,123</td><td>4.79%</td><td>學</td></tr> <tr><td>89-11</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>31,830</td><td>3,795</td><td>8.55%</td><td>學</td></tr> <tr><td>89-12</td><td>中華民國</td><td>教育部</td><td>49,921</td><td>3,123</td><td>7.04%</td><td>學</td></tr> <tr><td>89-13</td><td>中華</td><td>嘉義市立體</td><td>26,500</td><td>800</td><td>1.80%</td><td>學</td></tr> </tbody> </table>	地號	所有權人	管理機關	公告現值(元/m ²)	面積(m ²)	面積比例(%)	土地使用分區	76	中華民國	財政部國有財產署	125,840	2	0.00%	學	78	江○○	--	110,760	24	0.05%	學	79	林○○、林○○	--	106,500	33	0.07%	學	79-1	林○○	--	106,500	35	0.08%	學	84	嘉義市	嘉義市政府	95,625	190	0.43%	學	85	中華民國	教育部	107,377	98	0.22%	學	87	嘉義市	嘉義市政府	96,270	447	1.01%	學	87-3	嘉義縣	嘉義縣政府	97,293	115	0.26%	學	87-6	嘉義縣	嘉義縣政府	103,730	535	1.21%	學	88	嘉義市	嘉義市政府	109,000	1,160	2.61%	學	89	中華民國	嘉義市民族國民小學	39,063	3,636	8.20%	學	89-1	中華民國	嘉義市民族國民小學	26,500	31	0.07%	學	89-5	中華民國	嘉義市民族國民小學	26,500	637	1.44%	學	89-6	中華民國	嘉義市民族國民小學	91,321	2,123	4.79%	學	89-11	中華民國	教育部	31,830	3,795	8.55%	學	89-12	中華民國	教育部	49,921	3,123	7.04%	學	89-13	中華	嘉義市立體	26,500	800	1.80%	學	<p>依 111 年 8 月土地權屬現況，修正土地現值、所有權人等。</p>	照案通過
地號	所有權人	管理機關	公告現值(元/m ²)	面積(m ²)	面積比例(%)	土地使用分區																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-1	中華民國	教育部	31,168	3,795	26.34%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-1	中華民國	教育部	48,363	3,123	21.68%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-1	中華民國	教育部	26,000	160	1.11%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-1	中華民國	財政部國有財產署	93,472	385	2.67%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-1	中華民國	財政部國有財產署	26,000	174	1.21%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-1	中華民國	財政部國有財產署	64,032	13	0.09%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-2	中華民國	財政部國有財產署	26,000	3	0.02%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-1	中華民國	嘉義市立體育場	26,000	800	5.55%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
91	嘉義市	嘉義市立體育場	26,000	806	5.59%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
87	嘉義市	嘉義市民族國民小學	93,656	447	3.10%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
88	嘉義市	嘉義市民族國民小學	106,000	1,160	8.05%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
91-7	嘉義市	嘉義市民族國民小學	71,888	1,937	13.44%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
87-3	嘉義縣	嘉義縣政府	94,776	115	0.80%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
87-4	嘉義縣	嘉義縣政府	100,849	535	3.71%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-1	張○○	--	106,000	18	0.12%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-1	陳○○	--	78,456	66	0.46%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
91-5	嘉義市	嘉義市民族國民小學	31,617	870	6.04%	商業區																																																																																																																																																																																																																																																																	
小計		--	--	14,407	100%	--																																																																																																																																																																																																																																																																	
地號	所有權人	管理機關	公告現值(元/m ²)	面積(m ²)	面積比例(%)	土地使用分區																																																																																																																																																																																																																																																																	
76	中華民國	財政部國有財產署	125,840	2	0.00%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
78	江○○	--	110,760	24	0.05%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
79	林○○、林○○	--	106,500	33	0.07%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
79-1	林○○	--	106,500	35	0.08%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
84	嘉義市	嘉義市政府	95,625	190	0.43%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
85	中華民國	教育部	107,377	98	0.22%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
87	嘉義市	嘉義市政府	96,270	447	1.01%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
87-3	嘉義縣	嘉義縣政府	97,293	115	0.26%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
87-6	嘉義縣	嘉義縣政府	103,730	535	1.21%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
88	嘉義市	嘉義市政府	109,000	1,160	2.61%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
89	中華民國	嘉義市民族國民小學	39,063	3,636	8.20%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-1	中華民國	嘉義市民族國民小學	26,500	31	0.07%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-5	中華民國	嘉義市民族國民小學	26,500	637	1.44%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-6	中華民國	嘉義市民族國民小學	91,321	2,123	4.79%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-11	中華民國	教育部	31,830	3,795	8.55%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-12	中華民國	教育部	49,921	3,123	7.04%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	
89-13	中華	嘉義市立體	26,500	800	1.80%	學																																																																																																																																																																																																																																																																	

頁次	原更新計畫內容							修改後更新計畫內容							修正說明		市都委會決議
	89	中華民國	嘉義市民族國民小學	37,995	3,636	12.44%	學校用地	整筆土地	民國	育場					土地		
	89-1	中華民國	嘉義市民族國民小學	26,000	31	0.11%	學校用地	整筆土地	中華民國	財政部國有財產署	96,081	385	0.87%	住宅區	整筆土地		
	89-5	中華民國	嘉義市民族國民小學	26,000	637	2.18%	學校用地	整筆土地	中華民國	教育部	26,500	160	0.36%	住宅區	整筆土地		
	89-6	中華民國	嘉義市民族國民小學	87,894	2,123	7.26%	學校用地	整筆土地	中華民國	財政部國有財產署	26,500	174	0.39%	住宅區	整筆土地		
	93	中華民國	嘉義市民族國民小學	111,275	982	3.36%	學校用地	整筆土地	嘉義市	嘉義市政府	109,000	18	0.04%	住宅區	整筆土地		
	94	中華民國	嘉義市民族國民小學	22,402	319	1.09%	學校用地	整筆土地	嘉義市	嘉義市政府	80,595	66	0.15%	住宅區	整筆土地		
	91-5	嘉義市	嘉義市民族國民小學	31,617	21,512	73.57%	學校用地	部分整筆土地	中華民國	財政部國有財產署	65,721	13	1.82%	住宅區	整筆土地		
	小計		--	--	29,240	100%	--	整筆土地	中華民國	財政部國有財產署	26,500	3	50.45%	住宅區	整筆土地		
	85	中華民國	教育部	108,800	98	13.69%	書圖不符尚有疑義	整筆土地	嘉義市	嘉義市立體育場	26,500	806	2.21%	住宅區	整筆土地		
	76	中華民國	財政部國有財產署	123,500	2	0.28%	書圖不符尚有疑義	整筆土地	嘉義市	嘉義市民族國民小學	32,520	22,382	0.08%	學校用地	整筆土地		
	93-6	中華民國	財政部國有財產署	89,502	36	5.03%	書圖不符尚有疑義	整筆土地	嘉義市	嘉義市政府	74,330	1,937	0.72%	住宅區	整筆土地		
	96-2	中華民國	財政部國有財產署	103,633	248	34.64%	書圖不符尚有疑義	整筆土地	中華民國	財政部國有財產署	88,827	36	0.05%	學校用地	整筆土地		
	84	嘉義市	嘉義市政府	97,500	190	26.54%	書圖不符尚有疑義	整筆土地	中華民國	嘉義市民族國民小學	62,631	319	0.56%	學校用地	整筆土地		
	78	江○○	--	113,100	24	3.35%	書圖不符尚有疑義	整筆土地	吳○○	--	106,500	29	0.00%	學校用地	整筆土地		
	79	林○○、林○○	--	108,750	33	4.61%	書圖不符尚有疑義	整筆土地	葉○○	--	110,760	21	0.05%	學校用地	整筆土地		
	95	吳○○等9人	--	108,750	29	4.05%	書圖不符尚有疑義	整筆土地	中華民國	財政部國有財產署	101,582	248	0.07%	學校用地	整筆土地		
	小計		--	--	716	100%	--	整筆土地	中華民國	財政部國有財產署	44,363	100%	--	整筆土地			
	合計		--	--	44,363	100%	--	整筆土地	註：(2)公告現值查詢時間為111 8月。								
29	1. 創意旅遊 …而基地緊鄰阿里山公路—吳鳳北路，距離…。							1. 創意旅遊 …而基地西側鄰吳鳳北路，得連接至阿里山公路，另距離…。							修正道路敘述。	照案通過	
30	5. 養生防老 「養生防老市」為市府之施政理念之一…同鄰之養生防老社區，配置優質的多世代共同生活所需之設施							5. 全齡宜居 「全齡共享，世代宜居」為嘉義市政府之施政理念之一…同鄰之全齡宜居社區，配置優質的多世代共同生活所需之設施…							配合嘉義市發展政策，調整第5項名稱及其內文。	照案通過	

頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會決議
30	 <p>Figure 4-4: Schematic diagram of introducing new regional functions.</p>	 <p>Figure 4-4: Schematic diagram of introducing new regional functions.</p>	配合計畫再發展定位修正，調整圖 4-4 更新地區機能引入示意圖。	照案通過
31	<p>1. 策略一：體現養生防老市政目標 以達嘉義市「養生防老市」之城市願景。</p>	<p>1. 策略一：體現<u>全齡宜居</u>市政目標 …以達嘉義市「<u>全齡共享，世代宜居</u>」之城市願景。</p>	配合嘉義市發展政策，調整策略一內容敘述。	照案通過
31	<p>2. 策略二：結合學產地藝文機能，擴大校園社區化 …達成校園社區化的市府施政目標。</p>	<p>2. 策略二：結合學產地藝文機能，擴大校園社區化 …達成校園社區化的<u>嘉義市</u>政府施政目標。</p>	文字修正。	照案通過
31	<p>4. 策略四：社區與民族國小的共榮成長 民族國小與更新基地共同營造養生防老社區，學校空間可多元利用…</p>	<p>4. 策略四：社區與民族國小的共榮成長 民族國小與更新基地共同營造<u>全齡宜居</u>社區，學校空間可多元利用…</p>	配合嘉義市發展政策，調整策略四內容敘述。	照案通過
32	<p>(一)土地使用計畫 …並變更為商業區，建蔽為 70%、容積率為 350%…</p>	<p>(一)土地使用計畫 …<u>未來預計擬定</u>變更為商業區，建蔽為 70%、容積率為 350%…</p>	配合現行計畫土地使用分區，調整內文敘述。	照案通過
32	 <p>Figure 4-5: Schematic diagram of land use zoning.</p>	 <p>Figure 4-5: Schematic diagram of land use zoning.</p>	修正圖 4-5 名稱，補充說明為變更商業區後示意圖，並加註變更計畫案源及說明。	照案通過

頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會決議
		註：本圖僅依「 <u>變更嘉義市都市計畫主要計畫（部分住宅區、學校用地為商業區）</u> （配合 <u>民族國小西側國有學產地暨公私有土地更新計畫</u> ）案（107.05.15 內政部都市計畫委員會第 922 次會議審竣未核定）」示意圖供參考，實際仍應以發佈實施之都市計畫圖為準。		
34	(1)公益性發展主題(一)：藝文體健 …如臨吳鳳北路與垂楊路規劃以藝文為主題之商旅，住商大樓配置游泳池與健身房搭配透天住宅等，…。	(1)公益性發展主題(一)：藝文體健 …如臨吳鳳北路與垂楊路規劃以藝文為主題之商旅+ <u>並配置全齡宜居</u> 住商大樓配置游泳池與健身房搭配透天住宅等，…。	經檢討本區已無設置游泳池必要，故刪除泳池設置內容。	照案通過
34	(2)公益性發展主題(二)：養生防老 嘉義市以發展「養生防老市」為目標，…其餘可配置健康防老宅，於大樓地面層引進鄰里性生活商業及托老中心，提供民生各項消費服務及老人照護，二樓配置運動中心、青創工坊，滿足全齡居民休閒運動、青年創業需求，三樓以上為景觀住宅大樓…共創養生防老社區。	(2)公益性發展主題(二)： <u>全齡宜居</u> 嘉義市以發展「 <u>全齡共享，世代宜居</u> 」為目標，…其餘可配置全齡宜居宅，於大樓引進鄰里性生活商業及 <u>公益性設施</u> ，提供 <u>民眾各項生活機能</u> …共創 <u>全齡宜居</u> 社區。	配合嘉義市發展政策，並考量開發構想彈性配置，調整第(2)項名稱及其內文。	照案通過
34	(二)交通計畫 1. 人行及自行車動線系統 (1)人行步道 …應強化養生防老社區高齡友善之步行空間…	(二)交通 <u>運輸系統</u> 構想 1. 人行及自行車動線系統 (1)人行步道 …應強化 <u>全齡宜居</u> 社區高齡友善之步行空間…	配合都更條例內容要求標題、嘉義市發展政策，調整(二)名稱及其內文。	照案通過
34	(二)交通計畫 1. 人行及自行車動線系統	(二)交通 <u>運輸系統</u> 構想 1. 人行及自行車動線系統	1. 因應近代建築規劃趨	照案通過

頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會決議
35	<p>(2)騎樓逛選空間 …一樓亦留設騎樓空間，…。</p> <p>(3)自行車道系統 更新地區南側公園道垂楊路及北側民族路皆為嘉義市規劃中自行車道路線，可向東串聯蘭潭自行車道系統，向西串聯世賢路自行車道系統，未來可配合自行車道的建置進度，於開發基地設置公共自行車租賃站，以提升民眾使用公共大眾運輸工具轉乘、使用效率。</p>	<p>(2)<u>延續逛選空間</u> …一樓亦留設<u>逛選空間</u>，…。</p> <p>(3)自行車道系統 更新地區南側公園道垂楊路及北側民族路皆為<u>嘉義市規劃中自行車道路線</u>，設置公共自行車租賃站，可向東串聯蘭潭自行車道系統，向西串聯世賢路自行車道系統，<u>公共自行車租賃站之設置有益提升</u>民眾使用公共大眾運輸工具轉乘、使用效率。</p>	<p>勢，調整騎樓構想為延續逛選空間。</p> <p>2. 依現況調整自行車道系統敘述。</p>	
35	<p>(二)交通計畫 2. 車行動線系統 (1)主要動線及出入口設置 考量吳鳳北路交通服務水準不佳，故以北側民族路及南側垂楊路為開發基地主要聯外車行動線，離交叉路口 15 公尺以上設置汽車出入口，…。</p>	<p>(二)交通<u>運輸系統構想</u> 2. 車行動線系統 (1)<u>主要動線及出入口設置</u> 考量吳鳳北路交通服務水準不佳，故以北側民族路及南側垂楊路為開發基地主要聯外車行動線，應離交叉路口 15 公尺以上設置汽車出入口，…。</p>	<p>考量開發彈性，調整出入動線限制。</p>	<p>原則通過，惟為避免進入基地之車輛回堵於聯外道路上，建議在都市更新招商階段評估開發量體產生的交通流量後，透過相關審議機制確實要求都市更新實施者留設足夠之停等空間。</p>
36	(三)都市防災計畫	(三) <u>防災、救災空間構想</u>	配合都市更新條例之都市更新計畫應表明事項，修正標題名稱。	照案通過
41	(4)停車及車行動線規劃 —建築基地面臨兩條道路者，建	(4)停車及車行動線規劃 — <u>建築基地面臨兩條道路</u>	因應分區開發，車道出入	原則通過，惟為避免進

頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會決議
	建築物車道出入口不得設置於吳鳳北路上。	者，建築物車道出入口不得設置於吳鳳北路上。	口需分散處理及開發彈性，刪除車道出入口不得設置吳鳳北路之規定。	入基地之車輛回堵於聯外道路上，建議在都市更新招商階段評估開發量體產生的交通流量後，透過相關審議機制確實要求都市更新實施者留設足夠之停等空間。
43	4. 養生防老設計原則 (2)基地內養生防老建築於建築主要出入口處可設置緊急救援車道，以利救護車通行。 (3)基地內公共設施應包含健身房、室內運動空間及社區健康照護設施。申請開發規模達3,000平方公尺以上之建築基地，應設置游泳池。	4. <u>全齡宜居</u> 設計原則 (2)基地內 <u>養生防老</u> 建築於建築主要出入口處可設置緊急救援車道，以利救護車通行。 (3)基地內 <u>公共設施</u> 應包含健身房、室內運動空間及社區健康照護設施。申請開發規模達3,000平方公尺以上之建築基地，應設置游泳池。	1. 調整第四項名稱，刪除文字。 2. 經檢討本區已無設置游泳池必要，故刪除游泳池設置內容。	照案通過
43		 註：本圖為模擬示意圖參考，不具法定規範效用	1. 變更圖片內容。 2. 增加註釋構想圖為示意圖。	照案通過
43	(五)空間配置方案 …並強化商業空間的使用，加強	(五)空間配置方案 …並強化商業空間的使用，加強	因應後續規劃彈性配置，並	照案通過

頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會決議
	商業活動的連續性，發揮區位優勢，建構地標型商業型態。全區為高層住商混合建築，南側臨垂楊路及吳鳳北路路口配置藝文商旅，並以1~4層裙樓串聯各高層建物作為地面主要商業空間，提供居民及遊客生活購物、休閒娛樂及青年文創等功能。另外規劃托老中心及具備游泳池之運動中心於住宅大樓內，供全齡居民休閒運動。	強商業活動的連續性，發揮區位優勢，建構地標型商業型態建築。全區為高層配置住商混合建築，南側臨垂楊路及吳鳳北路路口配置藝文商旅，並以1~4層裙樓串聯各高層建物作為地面主要商業空間，提供居民及遊客生活購物、休閒娛樂及青年文創等功能。另外規劃托老中心及具備游泳池之運動中心於住宅大樓內，供全齡居民休閒運動。	經檢討本區已無設置游泳池必要，故刪除泳池配置，調整內文。	
44	2. 建築規劃設計構想 …搭配開發具主題性地藝文商旅，而商店街、托老中心、運動中心及青創工坊設置於低樓層裙樓。其中托老中心配置於最北棟1樓，避免與南邊商業活動互相干擾，5樓以上退縮建築，依臨路建築高、裡地建築低之原則，分別配置12、15樓高之建築，與地面層屋頂平台退縮配置，…	2. 建築規劃設計構想 …搭配開發具主題性地藝文商旅，設置公益性設施，而商店街、托老中心、運動中心及青創工坊設置於低樓層裙樓。其中托老中心配置於最北棟1樓，避免與南邊商業活動互相干擾，5樓以上退縮建築，依臨路建築高、裡地建築低之原則，分別配置12、15樓高之建築，與地面層屋頂平台退縮配置，…。	因應後續規劃彈性配置，調整其內文，增列設置公益性設施之引導。	照案通過
45	圖4-9 空間配置示意圖	圖4-9 空間配置示意圖 註：本圖為模擬示意圖參考，不具法定規範效用	增加註釋配置圖為示意圖。	照案通過
45	五、更新單元劃定基準 …以都市更新條例施行細則、營建署都市更新作業手冊及其他縣市都市更新劃定基準作為參考。	五、更新單元劃定基準 …以都市更新條例施行細則、營建署都市更新作業手冊及嘉義市都市更新劃定基準作為參考。	調整為參酌103年10月發布之嘉義市都市更新單元劃定基準，訂定本案更新單元劃定基準。	照案通過
45	(一)更新處理方式 本計畫西側商業區更新採重建	(一)更新處理方式 本計畫未來西側變更商業區	配合現行計畫土地使用分	照案通過

頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會決議
	方式處理，其他地區更新處理方式則以重建或整建、維護進行。	<u>之地區</u> 更新採重建方式處理，其他地區更新處理方式則以重建或整建、維護進行。	區，調整內文敘述。	
46	(二)更新實施方式 依據都市更新條例第 25 條之實施方式規定：「…由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之…以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比例，由主管機關考量實際情形定之。」 故本更新計畫私有地採徵收或權利變換方式實施，而公有地則採設定地上權或權利變換方式。	(二)更新實施方式 依據都市更新條例第 <u>43</u> 條之實施方式規定：「 <u>都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。</u> 但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。」 故本更新計畫私有地採徵收或權利變換方式實施，而公有地則採設定地上權或權利變換方式。	配合 110 年 5 月修正後之都市更新條例，調整條次並補充條文內容。	照案通過
46	(三)更新事業實施方式與處理原則 依據都市更新條例第 9 條之都市更新事業實施規定：「…直轄市、縣(市)主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關(構)為實施者，實施都市更新事業…」 故本更新計畫採公辦都市更新。後續由嘉義市政府委託都市更新事業機構，或同意其他機關(構)為實施者，進行都市更新事業，且實施者將依照本更新計畫以重建及整建、維護方式更新本更新地區。	(三)更新事業實施方式與處理原則 依據都市更新條例第 <u>12</u> 條之都市更新事業實施規定：「 <u>經劃定或變更應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一，免擬具事業概要，並依第三十二條規定，實施都市更新事業：</u> <u>一、自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。</u> <u>二、同意其他機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。</u> 」	配合 110 年 5 月修正後之都市更新條例，調整條次並補充條文內容。	照案通過

頁次	原更新計畫內容	修改後更新計畫內容	修正說明	市都委會 決議
		<p>故本更新計畫之西側擬變更 <u>商業區範圍預定採公辦都市</u> <u>更新方式</u>，後續由嘉義市政府 <u>經公開評選委託都市更新事</u> <u>業機構</u>，或同意其他機關(構) <u>自行實施或經公開評選委託</u> <u>都市更新事業機構為實施</u> <u>者</u>，且實施者將依照本更新計 <u>畫以重建及整建、維護方式更</u> <u>新本更新地區。</u></p>		