

嘉義市都市計畫委員會第 144 次會議

會議紀錄

壹、 會議時間：111 年 12 月 21 日(星期三)下午 2 時 0 分

貳、 會議地點：本府六樓第 2 會議室

參、 主席：黃召集人敏惠 陳副召集人淑慧代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持)

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	第 1 案	所屬行政轄區	嘉義市
案由	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(配合公共設施用地專案通盤檢討)		
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>為妥善解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，促請各級都市計畫主管機關積極辦理公共設施用地專案通盤檢討。高速公路嘉義交流道附近特定區計畫於民國 66 年 10 月 22 日發布實施，由於部分公共設施用地自劃設後長達 3、40 年未取得，嚴重影響人民財產權益，因此公共設施保留地之取得及興闢刻不容緩，宜儘速參酌前開部頒原則辦理計畫區</p>		

內公共設施用地通盤檢討作業。

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

二、法令依據

都市計畫法第 26 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 14 條第 4 項之規定辦理。

三、現行都市計畫內容摘要：

詳如計畫書。

四、變更計畫位置與範圍：

本計畫變更範圍為竹村市地重劃範圍，位置位於貨運轉運站東北側、北港路北側。

五、變更理由：

(一)公(七)、市(三)、廣場用地以及其周邊住宅區均位於竹村市地重劃範圍內，惟該整體開發地區因公共設施用地負擔比例過大，致使迄今仍無法開發，宜重新配合調降用地負擔，以提高開發可行性，故配合現況道路路型，重新調整街廓及公共設施用地配置區位、面積及類型。

(二)考量市場用地已無使用需求，考量市場用地已無使用需求，將原市場用地變更為第一種住宅區。

(三)竹村市地重劃範圍內，竹村段 120~等筆地號，現有兩棟合法建築物座落其中，皆於該區都市計畫發布實施前興建，該地號皆面臨已開闢之北港路，經與陳情人多次溝

通仍堅持不參與重劃，考量未來參與重劃後土地過於狹小，可能無法配回原空間，該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，將該(120、121、122)三筆地號劃出竹村市地重劃範圍。

(四)配合《變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案》變2案之個案變更，擬將竹村段124-1、126-1、127-1號3筆住宅區土地及竹村段128-1、129號2筆道路用地土地納入竹村市地重劃範圍。

六、變更計畫內容：

詳見表1變更內容明細表、表2變更嘉義市都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討)土地使用面積表、變更後土地使用計畫示意圖詳見圖1~圖4。

七、辦理情形：

(一)公開展覽：自民國109年8月13日至109年9月11日止，計30日。刊登於自由時報109年8月14日、109年8月15日及109年8月16日第G1版。

(二)公開展覽說明會：民國109年8月24日上午10時於嘉義市政府8樓國稅局禮堂舉行。

(三)嘉義市都市計畫委員會小組：

本案於110年9月3日、110年10月5日、110年12月10日、111年3月21日、111年5月9日、111年8月22日及111年12月5日舉行專案小組會議討論。

八、公民或團體陳情意見：

公展期間共8件，公展後2件，共計10件。配合市都委會小組審議修正後之公民或團體陳情意見綜理表詳見本提案資料表5。

	<p>九、訂正事項：</p> <p>詳見本提案資料表 6。</p>
決議	<p>除變更綜理表第 2 案內容依業務單位建議調整意見修正，其餘內容依提案內容(嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議)修正後通過，詳表 1~表 6、圖 1~圖 4。</p>

表 1 變更內容明細表(嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
		現行計畫	新計畫			
1	計畫人口	5,000 人	7,000 人	本計畫涵蓋嘉義市轄內之大溪、下埤、北湖、竹村四里，考量計畫範圍現況人口已超過現行計畫人口，且嘉義交流道附近特定區住、商土地剩餘可開發空間較為充裕，故依現況及未來發展趨勢，酌予調高計畫人口為 7,000 人。	嘉義市公設專通案以「修正全國區域計畫」分派予嘉義市之總人口數為基準，配合嘉義市 3 處都市計畫區發展現況與未來重大建設衍生影響，建議本計畫區民國 115 年目標年人口為 7,000 人。	照案通過。
2	貨運轉運站東北側、北港路北側	住宅區 (3.04 公頃) 公園用地 (公(七)) (0.76 公頃) 市場用地 (市(三)) (0.52 公頃) 廣場用地 (0.35 公頃) 道路用地 (含人行步道) (1.09 公頃)	第一種住宅區 (附公專一) (3.80 公頃) 公園用地 (公(七)) (附公專一) (0.64 公頃) 道路用地 (附公專一) (1.22 公頃) 住宅區 (附) (0.1 公頃)	1. 公(七)、市(三)、廣場用地以及其周邊住宅區均位於竹村市地重劃範圍內，惟該整體開發地區因公共設施用地負擔比例過大，致使迄今仍無法開發，宜重新配合調降用地負擔，以提高開發可行性，故配合現況道路路型，重新調整街廓及公共設施用地配置區位、面積及類型。 2. 考量市場用地已無使用需求，將原市場用地變更為第一種住宅區。 3. 竹村市地重劃範圍內，地號為竹村段 120~等筆地號，現有兩棟合法建築物座落其中，皆於該區都市計畫發布實施前興建，該地號面臨已開闢之北港路，經與陳情人多次溝通仍堅持不參與重劃，考量未來參與重劃後土地過於狹小，可能無法配回原空間，該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，將該(120、121、122)三筆地號劃出範圍。 4. 竹村段 120、121、122 三筆	1. 第一種住宅區 (附公專一)附帶條件：應以市地重劃方式開發。 2. 住宅區(附)：既有合法建築物繼續使用，後續倘若欲以第一種住宅區開發需繳納代金方式辦理。 3. 劃出重劃區範圍竹村段 120、121、122 地號，本區未來重劃完成，土地所有權人倘若欲以原第一種住宅區使用強度開發，其附帶條件需比照本重劃區其他地主土地回饋 50%，於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 55%，並以捐贈當期市價換算為代金抵繳。	依嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議及業務單位建議調整意見(詳表 2)修正後通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
		現行計畫	新計畫			
				地號劃出竹村市地重劃範圍，既有合法建築物繼續使用，後續倘若欲以第一種住宅區開發需繳納代金方式辦理。		
3	中華電信公司北側	住宅區 (0.01 公頃) 道路用地 (35 m ²)	第一種住宅區 (附公專一) (0.01 公頃) 道路用地 (附公專一) (35 m ²)	依據 100/03/29 發布實施之《變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案》變 2 案，變更機關用地為住宅區之變更地號為：嘉義市竹村段 124-1、126-1、127-1 號 3 筆土地。變更機關用地為道路用地之變更地號為：嘉義市竹村段 128-1、129 號 2 筆土地，配合鄰近分區開發方式為市地重劃。 擬於本次公共設施通盤檢討併入竹村市地重劃範圍。	1. 住宅區變更為第一種住宅區(附公專一)，以市地重劃開發方式辦理。 2. 道路用地變更為道路用地(附公專一)，以市地重劃開發方式辦理。	依嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議修正後通過。
4	土地使用分區管制要點調整	無	增訂竹村市第重劃範圍之土地使用分區管制要點	為創造本計畫市地重劃範圍內都市景觀效益、加速開發並鼓勵設置公益性設施，本計畫針對竹村市地重劃開發需求，訂定土地使用分區管制要點。		依嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議修正後通過。

註：

1. 「○○用地(附公專)」或「○○區(附公專)」係指該用地或使用分區於本公共設施用地專案通盤檢討編號一整體開發區內，並有附帶條件之要求，其附帶條件為應以市地重劃方式開發，且依本計畫土地使用管制相關規定辦理。
2. 本計畫未指明變更者，均應以現行計畫為準。
3. 表內面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。
4. 「○○用地(附)」為劃出重劃區範圍竹村段 120、121、122 地號，本區未來重劃完成，土地所有權人倘若欲恢復第一種住宅區使用強度，其附帶條件需比照本重劃區其他地主土地回饋 50%，於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 55%，並以捐贈當期市價換算為代金抵繳。

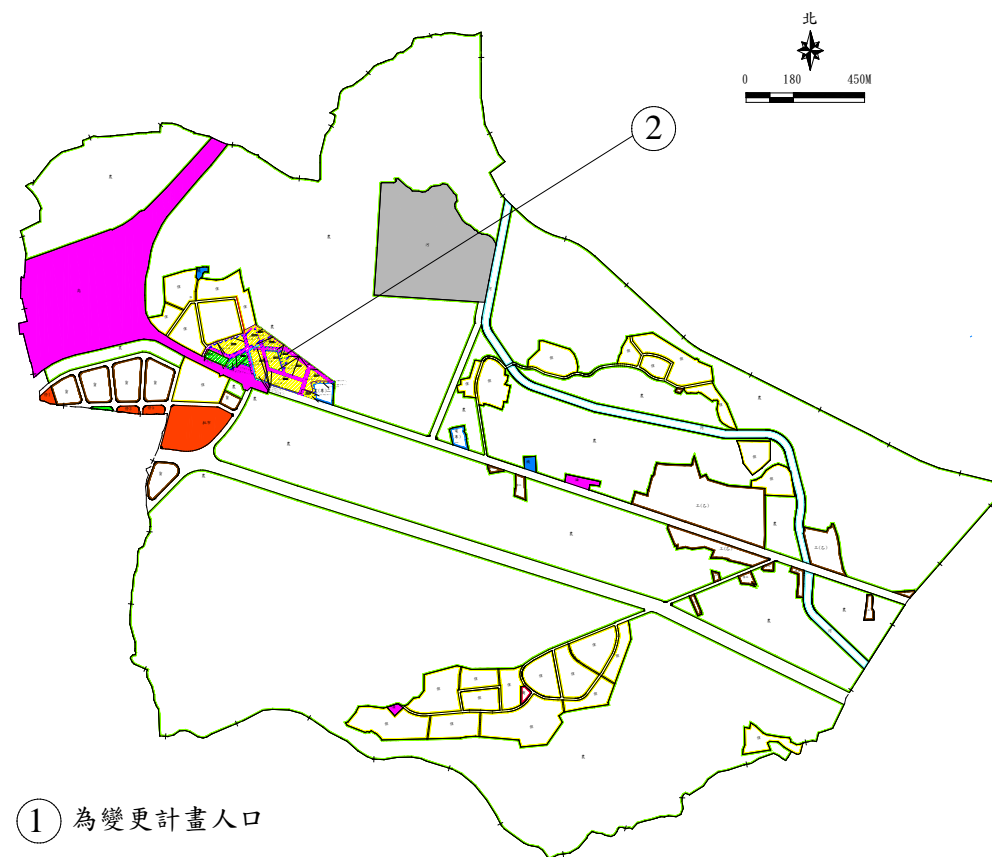
表 2 業務單位建議調整意見

提案內容	業務單位建議修正後內容	修正理由
「劃出重劃區範圍竹村段 120、121、122 地號，…，於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 55%，…。」	「劃出重劃區範圍竹村段 120、121、122 地號，…，於申請建照前完成繳交代金後變更為第一種住宅區，代金計算方式以變更土地面積 55%，…。」	有關變更綜理表變二案備註 3，依小組建議原意應為繳交完成代金後得與周邊完成重劃之住宅區享有相同容積率，另代金計算方式應為變更之面積 55%計算。
第一種住宅區（附公專一）(3.80 公頃) 公園用地(公(七))(附公專一) (0.64 公頃) 道路用地(附公專一) (1.22 公頃) 住宅區(附)(0.1 公頃)	第一種住宅區（附公專一）(3.80 公頃) 公園用地(公(七))(附公專一) (0.64 公頃) 道路用地(附公專一) (1.22 公頃) <u>第一種住宅區(附)</u> (0.1 公頃)	變更內容(變更後分區)配合上開內容應更正為第一種住宅區(附)以茲明確。

表 3 變更嘉義市都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討)土地使用面積表(嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議)

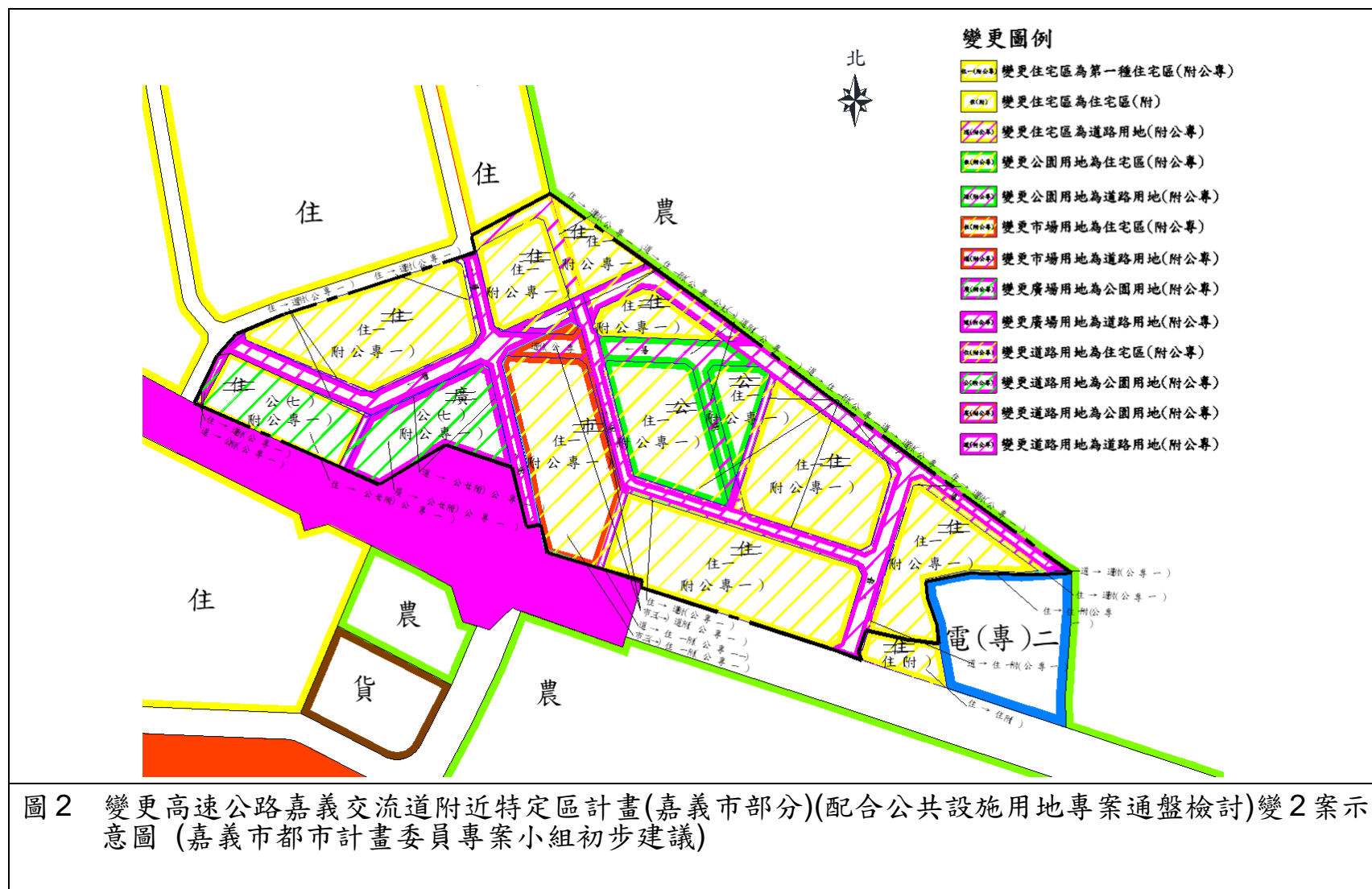
項目		本次檢討前計畫面積(公頃)	本次變更增減面積(公頃)	本次檢討後		
				計畫面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比(1)(%)	佔計畫面積百分比(2)(%)
土地使用分區	住宅區	177.78	0.87	178.65	32.88%	9.82%
	商業區	4.98		4.98	0.92	0.27
	甲種工業區	97.73		97.73	17.99	5.37
	乙種工業區	38.71		38.71	7.12	2.13
	零星工業區	2.38		2.38	0.44	0.13
	倉儲批發專用區	2.21		2.21	0.41	0.12
	貨物轉運中心區	26.36		26.36	4.85	1.45
	宗教專用區	0.21		0.21	0.04	0.01
	電信專用區	1.02		1.02	0.19	0.06
	加油站專用區	0.33		0.33	0.06	0.02
	河川區	177.43		177.43	—	9.75
	河川區兼供用水路使用	1.28		1.28	—	0.07

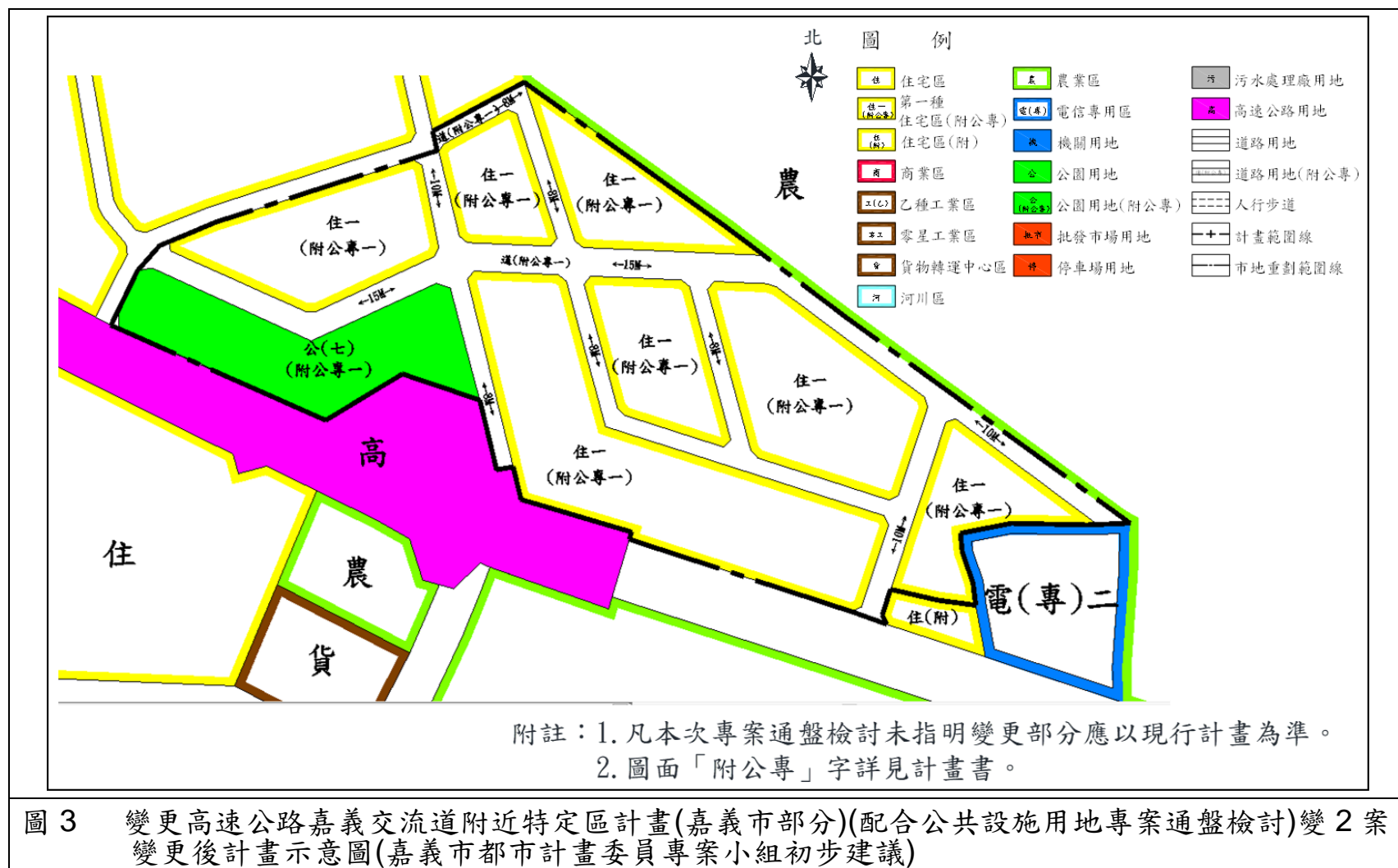
	農 業 區	1,097.44		1,097.44	—	60.32
	小 計	1,627.85	0.87	1628.73	64.89%	89.52%
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	9.14	-0.01	9.13	1.68%	0.50%
	學 校 用 地	10.13		10.13	1.86	0.56
	公 園 用 地	10.51	-0.12	10.39	1.91%	0.57%
	市 場 用 地	1.1	-0.52	0.58	0.11%	0.03%
	批 發 市 場 用 地	3.29		3.29	0.61	0.18
	停 車 場 用 地	2.96	0	2.96	0.54%	0.16%
	廣 場 用 地	0.35	-0.35	0	0.00%	0.00%
	污 水 處 理 場 用 地	16.55		16.55	3.05	0.91
	環 保 設 施 用 地	2.14		2.14	0.39	0.12
	綠 地	1.1		1.10	0.20	0.06
	高 速 公 路 用 地	48.47		48.47	8.92	2.66
	道 路 用 地	85.91	0.13	86.04	15.83%	4.73%
	小 計	191.66	-0.87	190.79	35.11%	10.49%
都市發展用地面積合計(1)		543.36	0.00	543.36	100.00	—
計畫總面積合計(2)		1,819.50	0.00	1,819.50	—	100.00



附註：1. 凡本次專案通盤檢討未指明變更部分應以現行計畫為準。
2. 圖面「附公專」字詳見計畫書。

圖 1 變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(配合公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖 (嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議)





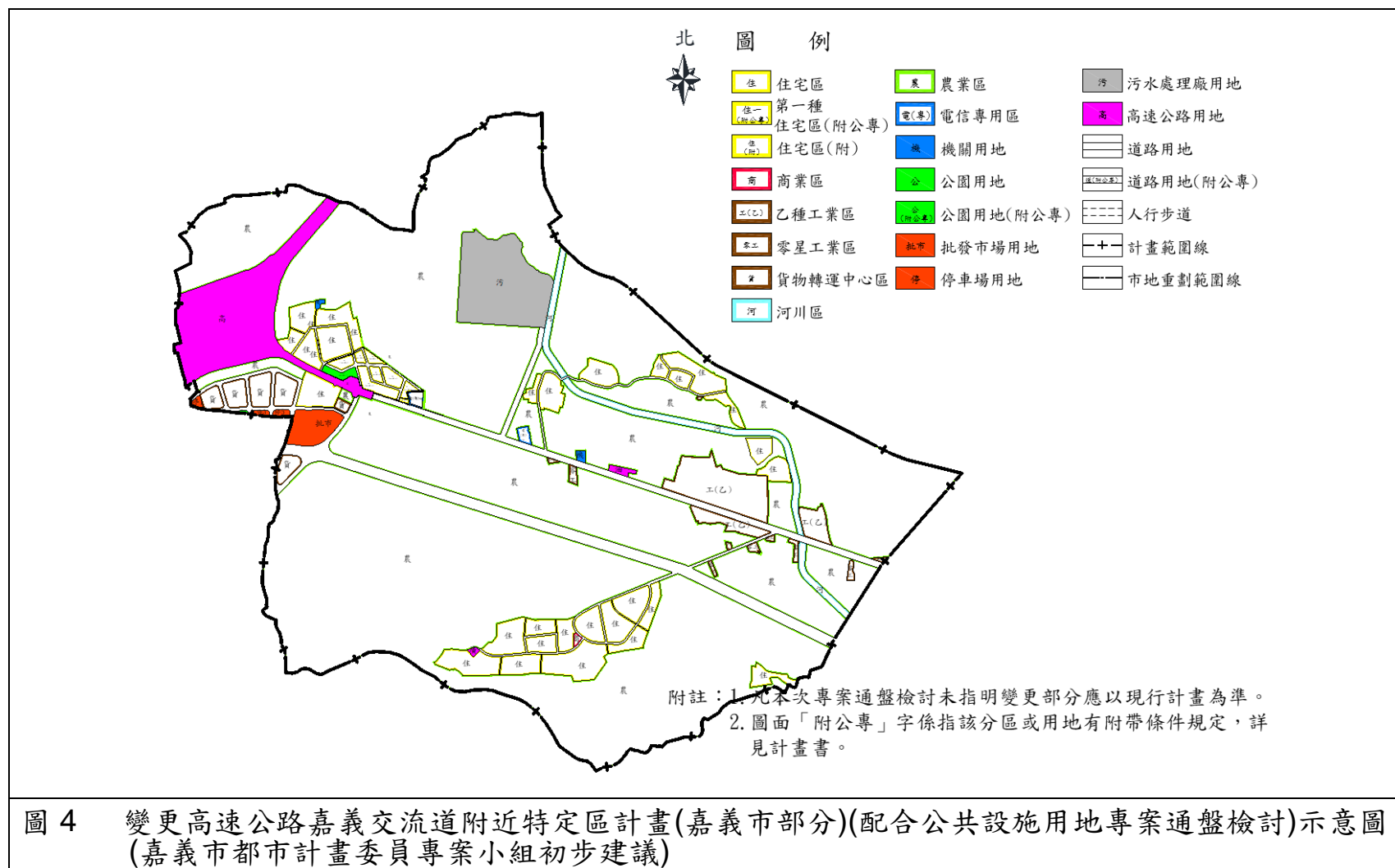


表 4 表二十 變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)(配合公共設施用地專案通盤檢討)實施進度及經費表
(嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議)

公設 種類	面積 (公頃)	用地取得方式					土地徵 購費用 (萬元)	主辦 單位	備註	預定 期程
		徵 購	市地 重劃	區段 徵收	公地 撥用	其 他				
機(十一)	0.13					√	—	—	土地所有 權人無償 提供	民國 115年
公1	0.09		√				—	嘉義 市政府	整體開發 負擔	民國 115年
公(七)	0.64		√				—	嘉義 市政府	整體開發 負擔	民國 115年
停1	0.24		√				—	嘉義 市政府	整體開發 負擔	民國 115年
停3	0.20		√				—			
停5	0.27		√				—			
道路用地	2.52	√			√		20,161	嘉義 市政府	編列預算	民國 115年
	3.18		√				—	嘉義 市政府	整體開發 負擔	民國 115年
	1.22		√					嘉義 市政府	整體開發 負擔	民國 115年

註 1：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

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

註 3：各項用地所需之工程費用，由該主管機關另行編列預算。

表 5 公民或團體陳情意見綜理表(嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議)

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初 步建議	市都委會 決議
交流道 人陳1 (109年9月7日府都 計字第1095024079 號)	陳美華、蔡 宜蓉 土地標示: 竹村段111 地號 門牌號: 西區北港 路1002號	所有權人陳美華 (呂秀惠)繼承人蔡 宜蓉原擁有嘉義市 竹村段111地號約 仟坪建地，歷年經 數次北港路拓寬工 程，被徵收為路 地，目前只剩參佰 坪建地，且有合法 祖厝建物乙棟，本 次嘉義交流道竹村 段被劃定重劃區， 將被徵收，只剩建 地僅佰餘坪。先人 祖厝，將遭破壞， 損失慘重。懇請貴 鈞長體察，原地保 留。重劃後該有地 坪，否則不參加重 劃。		住宅區(竹村 市地重劃範 圍內)	建議未便採納。 理由： 1. 經查陳情人所 陳土地屬都市計 畫公告實施前之 合法建築物，該 區於66年劃設為 農業區，74年辦 理第一次通盤檢 討時由農業區變 更劃設，並指定 以市地重劃方式 辦理，屬都市計 畫變更之附帶條 件，需依照附帶 條件方式辦理始 得開發利用。 2. 市地重劃分回 土地比例及土地 分配位置須依市 地重劃辦法相關 規定辦理，而市 地重劃法令係全 國一體適用，故 分配比例及土地 分配位置、面積 須依相關法令規 定辦理。 3. 本次專案通盤 檢討變更草案， 已參酌市地重劃 相關法令，調降 整體開發區內公 共設施用地負擔 比例，相較於現 行計畫，已提高 重劃後平均可分 回土地比例。	依嘉義市 都市計畫 委員專案 小組初步 建議修正 後通過。

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初步建議	市都委會 決議
					4. 重劃後土地分配係依市地重劃實施辦法第31條規定辦理，即重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，故原有合法建築物仍有保留機會。	
交流道人陳2 (109年9月7日府都計字第1095024056號)	郭林月仙 土地標示：嘉義市竹村段121地號 門牌號：西區北港路1340號	本土地早就是市政府核準的建地，有門牌號地價稅65年左右北港拓寬被徵收百餘坪地75年左右的建地，所以不再參加本次特定區計畫。	本土地是建地又在路邊，也被徵收200坪左右的建地並且繳地價稅50多年了跟農地不一樣。	住宅區(竹村 市地重劃範圍內)	建議酌予採納。 理由： 1. 地號為竹村段121~等筆地號，現有兩棟合法建築物座落其中，皆於該區都市計畫發布實施前興建，該地號皆面臨已開闢之北港路，經與陳情人多次溝通仍堅持不參與重劃，考量未來參與重劃後土地過於狹小，可能無法配回原空間。 2. 該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，為保障陳情人合法建築物使用權益，該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對	依嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議修正後通過。

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初 步建議	市都委會 決議
					<p>整體重劃範圍影響不大，將該(120、121、122)三筆地號劃出範圍。</p> <p>3. 竹村段120、121、122三筆地號劃出竹村市地重劃範圍，既有合法建築物繼續使用，後續倘若欲以第一種住宅區開發需繳納代金方式辦理。</p> <p>4. 未來重劃完成，土地所有權人倘若欲恢復第一種住宅區使用強度，其附帶條件需比照本重劃區其他地主土地回饋50%，於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積55%，並以捐贈當期市價換算為代金抵繳。</p> <p>5. 有關市價估算方式應循市地重劃實施辦法，土地所有權人向地政單位提出申請，提請地價評議委員會評定，調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現</p>	

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初步建議	市都委會 決議
					值等資料。	
交流道人陳3 (109年9月7日府都計字第1095023885號)	郭森基 土地標示： 嘉義市竹村段120、114地號 門牌號： 西區北港路1342、1342-1號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人住家建地早年申請取得市政府核准許可合法建地築屋，擬定門牌號碼，合法水電表使用、地價稅、房屋稅盡義務繳50餘年。 2. 本人住家建地，民國65年前後北港路拓寬徵收建地百餘坪。75年左右縣府高速公路特區計劃，擬徵收58坪建地，共損失建地近兩百坪，致堅持不再參加此次計劃，盼能保持現狀住家權益及義務，望市府給予市民，公平，正義住家建地責任義務。 3. 本人住家建地，和電信局相隣，面北港路，離計畫區遠，不妨礙此次計劃，沒必要參與此次計劃。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已向市府申請核准許可建地築屋，為何要求參與此次計劃？ 2. 已被兩次徵收建地近兩百坪，又刻意要求被列入此次計劃？ 3. 核准許可合法建地，已繳五十餘年，地價稅房屋稅，怎能和農耕田地相提並論，住家建地公平正義值得商榷。 4. 本住家建地，比電信局駐場用地，早八年向市府申請核准許可建地築屋使用，所以要求和電信局同樣享有完全權益 	114(道路用地)、120(住宅區)(竹村市地重劃範圍內)	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 竹村段120地號，現有合法建築物座落其中，皆於該區都市計畫發布實施前興建，該地號皆面臨已開闢之北港路，經與陳情人多次溝通仍堅持不參與重劃，考量未來參與重劃後土地過於狹小，可能無法配回原空間。 2. 該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，為保障陳情人合法建築物使用權益，該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，將該(120、121、122)三筆地號劃出範圍。 3. 竹村段120、121、122三筆地號劃出竹村市地重劃範圍，既有合法建築物繼續使用，後續倘若欲以第一種住宅區開發需繳納代金方式辦理。 4. 未來重劃完 	依嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議修正後通過。

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初 步建議	市都委會 決議
			務，致本人不用參加此次計劃。		成，土地所有權人倘若欲恢復第一種住宅區使用強度，其附帶條件需比照本重劃區其他地主土地回饋50%，於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積55%，並以捐贈當期市價換算為代金抵繳。 5. 有關市價估算方式應循市地重劃實施辦法，土地所有權人向地政單位提出申請，提請地價評議委員會評定，調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料。	
交流道人陳4 (109年9月7日府都計字第1095328760號)	臺灣嘉南農田水利會 土地標示：嘉義市竹村段76、77、78、89、92、92-1、92-2、93、95、104、105地號 門牌號：	一、依據嘉義市政府109年8月12日府都計字第10926089533號函辦理。 二、旨揭變2案「住宅區變更住宅區(附公專一)」涉及本會嘉義市竹村段76、77、78、89、92、92-1、92-2、93、95、104、105地號等11筆			建議同意採納。水利組織已改組為行政院農業委員會農田水利署，經確認本區域該水道為排水系統之流末，後續重劃工程須保留排水功能，後續重劃工程需與水利署充分討論。	依嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議修正後通過。

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初 步建議	市都委會 決議
		土地；變更後以市地重劃方式開發，本會同意配合該區大部分私有地之地主意願辦理；另主辦單位於開發時，請比照私有土地之分配比率分配可建築用地予本會。 三、上開變更範圍涉及本會烏岫小給3-1水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設。				
交流道人陳5 (109年9月15日府都計字第1095024796號)	周漢坤、黃嘉興、田沛瑢、田淑珍、田欣榮、田函玉、蔡達林、林柏徵、賴西棟、張永芳 土地標示：嘉義市竹村段(60、61、62、63、64、72、374)、(79、80、101、102、102-1、103、103-1、109、110、	北港路為嘉義市繁榮首舵，規劃得宜舵後生風，惟案自74年規劃後不適開發，嘉義市政府亦未予修正、未開發，任其荒廢迄今，現貴公司受委重新都市計畫檢討、修正，以圖說之內容實顯為粗劣，且無精細檢視及遠卓之宏觀性，請貴公司為嘉義市暨土地所權人著量，審慎鎮密規劃後再卓墨成圖，召開第二次說明會，再提市都委會做檢討，嘉義市政	1. 北港路兩側區段徵收地區已規劃大型主題公園且與本區緊鄰，因此本區公園無需再開闢之必要。 2. 為全市發展、政府之稅收、土地使用強度、土地所有權人可利		建議部分採納。 理由： 1. 北港路公園現行都市計畫仍屬農業區，係透過協調方式先行利用，而本次變更範圍內劃設之公園用地係參酌現行計畫，並考量後續住宅社區休憩活動空間需求、同時兼顧重劃財務可行性留設。 2. (1)已調整本區域內道路為10米道路。 (2)區內未來以住宅社區為主，	依嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議修正後通過。

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初 步建議	市都委會 決議
	110-1) 、 (43、46、 47、50、 51、53、 59、67、 68、69、 373、377、 380 、 380-1) 、 (71) 、 (66) 、 (56、57)地 號 門牌號： 嘉義市文 化路597 號、嘉義市 區鳥岫段 397號	府雖將本案委外辦 理當應負監督之 責。	用 價 值，務須 將全區8 米道路 修正規 劃為15 米道路。 3. 臨北港路 之住宅 區修正 為商業 區。 4. 不形整之 街廓修 正為整 形、正方 之街廓。 5. 本區建議 之修正 街廓如 附圖。		為避免穿越性車 流影響居住環 境，道路寬度以 滿足當地社區進 出為宜，故規劃 10米道路。 (3)區內劃設之 公共設施用地比 例越高，對整體 財務影響愈高， 地主發回比例相 對也會越低，因 此應考量重劃財 務可行性劃設。 3. 商業區劃設面 積比例須符合都 市計畫相關法令 規定，另本次變 更範圍周邊地區 以住宅社區為 主，為維護都市 空間規劃紋理， 宜維持住宅社區 為宜。 4. 經查部分路型 未配合周邊系 統，故考量街廓 深度及後續指定 建築線後，進行 調整。 5. 本案計畫內容 係經內部考量周 邊都市發展、區 內公設服務機 能、未來重劃及 建築可行性…等 原則後提出，並 經公展週知地主 及周邊民眾，若 此時貿然變動過 大，於程序上不	

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初步建議	市都委會 決議
					盡合理。	
交流道人陳6 (109年9月15日府都計字第1095024942號)	黃于紋 土地標示: 竹 村 段 388、388-1 地號 門牌號:	本人黃于紋位於土地重劃區內，經說明會瞭解參與重劃後，對於該筆土地並無增加土地的利用價值，本人於108年用高價購買建地，二面道路早已規劃好了，並不需要任何重劃。本人若參加重劃，將會損失幾百萬是誰要負責?爰次，本人不願參與土地重劃事宜 謹到 鈞府	堅持不參加土地重劃	住宅區	建議未便採納。 理由： 因本區屬於土地重劃範圍，74年辦理第一次通盤檢討時由農業區變更劃設，並指定以市地重劃方式辦理，屬都市計畫變更之附帶條件，需依照附帶條件方式辦理始得開發利用。	
交流道人陳7 (109年9月15日府都計字第1095025214號)	黃嘉興、周漢坤 土地標示: 竹 村 段 62、66、68 地號 門牌號:	1. 地號62、66、68已取消市場用地，敬請規劃為住宅用地，連結50號住宅區較適中，因汽車是家家戶戶主要交通工具，住宅區面臨15米道路，兩旁停車不阻礙行車問題。 2. 地號53、55、57、59、60、83、101原規劃公園酌請保留公園用地(新規劃住宅區與公園區對調)。 3. 懇請鈞府體恤民情，以免造成8米道路交通打結民怨問題。	如圖	市場用地、道路用地(68)	建議部分採納。 理由： 1. (1)已調整本區域內道路為10米道路。 (2)區內未來以住宅社區為主，為避免穿越性車流影響居住環境，道路寬度以滿足當地社區進出為宜，故規劃10米道路。 (3)區內劃設之公共設施用地比例越高，對整體財務影響愈高，地主發回比例相對也會越低，因此應考量重劃財務可行性劃設。 2. (1)北港路公園現行都市計畫仍	依嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議修正後通過。

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初步建議	市都委會 決議
					<p>屬農業區，係透過協調方式先行利用，而本次變更範圍內劃設之公園用地係參酌現行計畫，並考量後續住宅社區休憩活動空間需求、同時兼顧重劃財務可行性留設。</p> <p>(2)市地重劃係由參與地主共同負擔公共設施用地，同時分回可建築用地，因此無論持有土地繼續維持公共設施用地或變更為可建築用地，均不損及陳情人應有權益。</p> <p>3. 採納項目及理由參照本案意見1。</p>	
<p>交流道人陳8 (110年2月9日府都計字第1105002997號)</p>	<p>黃嘉興、周漢坤 土地標示：竹村段60、61、62、63、72、374地號 門牌號：</p>	<p>1. 本人土地竹村段60、61、62、63、72、374地號，原為市場、公園及道路用地，於74年至今遲未徵收開闢，為應付開支，目前土地做為水果銷收使用，貨物運輸車輛進出頻繁，如果照這次公設專通變更內容，恐影響生計，懇請鈞府體</p>	<p>1. 原公開展覽方案，公園用地東側住宅區形狀畸零，且有路沖問題。 2. 建議原市場用地可變更住宅區或商業區，以符合現</p>	<p>60(公七)、61、63、72(道路)、62(市三)、374(廣場)</p>	<p>建議部分採納。 理由： 1. 採納人陳意見調整街廓。 2. 為配合滯洪池設施高程需求將公園設於重劃區西南側。 3. (1)所陳竹村段60、61、62、63、72、374地號，現況分別位於公園、市場、廣場、道路用地。北港路公園現行都市</p>	<p>依嘉義市都市計畫委員專案小組初步建議修正後通過。</p>

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初 步建議	市都委會 決議
		<p>恤民情，調整更適宜之變更方案，變更市場用地為可建築用地，使本人能原地分配土地，減少重劃損失及減少沿伸之交通問題。</p> <p>2. 原市場用地經檢討變更後，部分變更為公園用地，部分變更為住宅區，此變更內容導致同一區塊公園用地阻隔了兩塊住宅區，使建築不連貫，而北側變更的住宅區的範圍又小，且地上無建築物，西側既已變更為廣場用地做為開放空間使用，實則不應如此密集佈設公設用地，且市場用地臨北港路，將民眾的土地劃為公設用地卻遲不徵收，如今又將高價值的土地變更為公園，懇請鈞府採納民意再重新審視規劃內容。</p>	<p>況使用情形</p> <p>3. 原公園用地可保留續做公園使用，並劃設道路使民眾便於進入公園，如此可避免住宅區形狀畸零，亦可使建地更易於分配、交通系統更連貫，創造土地重劃後效益最大化，建議方案詳附件一。以上所提方案，期望貴府採納。</p>		<p>計畫仍屬農業區，係透過協調方式先行利用，而本次變更範圍內劃設之公園用地係參酌現行計畫，並考量後續住宅社區休憩活動空間需求、同時兼顧重劃財務可行性留設。</p> <p>(2) 考量竹村市地重劃範圍內，因公共設施用地負擔比例過大，致使迄今仍無法開發，宜重新配合調降用地負擔，以提高開發可行性。然所陳建議方案劃設之公設用地面積大於原公展草案，加上原公園用地東側住宅區間道路較為曲折將不利通行，建議維持目前變更草案配置公共設施比例內容。</p>	
交流道 逾人1 (110年9月8日府都	郭森基、郭林月仙、郭富閔	1. 我在籍地已由政府核准合法建地建物不是		住宅區(竹村市地重劃範圍內)	建議酌予採納。 理由： 1. 地號為竹村段	依嘉義市 都市計畫 委員專案

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初 步建議	市都委會 決議
計字第1105023748 號)		<p>農地。</p> <p>2. 房屋地價稅由政府公定徵收繳納45年多不是農地免繳任何稅金。</p> <p>3. 地籍地向政府合法申請建地建物，比電信局庫房早七、八年之久更合法正義居住使用持有。</p> <p>4. 已經合法建地建物配合政府拓寬北港路徵收100坪左右地面積損失慘重。</p> <p>5. 此次計劃本人建地建物完全沒有妨礙計劃和電信局是整體性，不必參與此計劃希望維持當初政府核准權益原地保留。</p> <p>6. 我籍地地目：建地有合法權狀建物使用執照怎和農地混合一談，哪來參與農地計劃變更行為。</p> <p>7. 憲法給予人民正義居住權益，人民給與政府納稅義務，我已在籍地納稅45年多政府公信力也要把關。</p>			<p>121~等筆地號，現有兩棟合法建築物座落其中，皆於該區都市計畫發布實施前興建，該地號皆面臨已開闢之北港路，經與陳情人多次溝通仍堅持不參與重劃，考量未來參與重劃後土地過於狹小，可能無法配回原空間。</p> <p>2. 該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，為保障陳情人合法建築物使用權益，該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，將該(120、121、122)三筆地號劃出範圍。</p> <p>3. 竹村段120、121、122三筆地號劃出竹村市地重劃範圍，既有合法建築物繼續使用，後續倘若欲以第一種住宅區開發需繳納代金方式辦理。</p> <p>4. 未來重劃完成，土地所有權人倘若欲恢復第一種住宅區使用</p>	小組初步建議修正後通過。

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初 步建議	市都委會 決議
		8. 農地變更計劃要付出代價才能為建地，本籍地是在45年多前北港路拓寬付出100坪左右土地73年高速公路特定區不明白沒同意下計劃出一條道路又損失土地，已付出一半土地，故不再參加此次計劃維持現狀。			強度，其附帶條件需比照本重劃區其他地主土地回饋50%，於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積55%，並以捐贈當期市價換算為代金抵繳。 5. 有關市價估算方式應循市地重劃實施辦法，土地所有權人向地政單位提出申請，提請地價評議委員會評定，調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料。	
交流道 逾人2 (110年9月8日府都 計字第1105023773 號)	郭富閔 土地標示： 竹村段 122、114地 號 門牌號：	1. 本人住家建地，早年申請取得市府核准許可合法建地築屋，頒定門牌號碼，合法水電，合法水電錶使用，地價稅、房屋稅盡義務繳50餘年。 2. 本人住家建地，民國65年後北港路拓寬徵收建地百餘坪，75年左右省府高速公路特區計劃，擬徵收	1. 本人住家建地，屬於核准許可的合法建地，已經繳納五十餘年的地價稅、房屋稅，怎能和農耕用的用地，相提並論。所以本人	住宅區(竹村 市地重劃範圍內)	建議酌予採納。 理由： 1. 地號為竹村段122~等筆地號，現有兩棟合法建築物座落其中，皆於該區都市計畫發布實施前興建，該地號皆面臨已開闢之北港路，經與陳情人多次溝通仍堅持不參與重劃，考量未來參與重劃後土地過於狹小，可能無法配回原空間。	依嘉義市 都市計畫 委員專案 小組初步 建議修正 後通過。

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初 步建議	市都委會 決議
		<p>58坪建地，共損失建地近兩百坪，致堅持拒絕參加此次計劃，盼能保持現況住家權益及義務，望市府給予市民公平、正義住家建地責任與義務。</p> <p>3. 本人住家建地和電信局公務機房毗鄰，面向北港路，在計劃區的邊緣，不妨礙</p> <p>4. 此項計劃，完全沒必要參與本次計劃。</p>	拒絕參加本次「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計劃」。		<p>2. 該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，為保障陳情人合法建築物使用權益，該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，將該(120、121、122)三筆地號劃出範圍。</p> <p>3. 竹村段120、121、122三筆地號劃出竹村市地重劃範圍，既有合法建築物繼續使用，後續倘若欲以第一種住宅區開發需繳納代金方式辦理。</p> <p>4. 未來重劃完成，土地所有權人倘若欲恢復第一種住宅區使用強度，其附帶條件需比照本重劃區其他地主土地回饋50%，於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積55%，並以捐贈當期市價換算為代金抵繳。</p> <p>5. 有關市價估算方式應循市地重</p>	

編號 (日期與文號)	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	公共設施用地	嘉義市都市計畫 委員專案小組初 步建議	市都委會 決議
					劃實施辦法，土地所有權人向地政單位提出申請，提請地價評議委員會評定，調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料。	

表 6 訂正事項說明表

一、變更內容修正				市都委會決議
原計畫	原公展草案內容	新計畫	說明	
住宅區 (3.04 公頃) 公園用地 (公(七)) (0.76 公頃) 市場用地 (市(三)) (0.52 公頃) 廣場用地 (0.35 公頃) 道路用地 (含人行 步道) (1.09 公頃)	住宅區 (附公專一) (3.58 公頃) 公園用地 (公(七)) (附公專一) (0.38 公頃) 停車場用地 (停(四)、停 (五)) (附公專一) (0.31 公頃) 廣場用地 (附公專一) (0.34 公頃) 道路用地 (附公專一) (1.15 公頃)	第一種住宅區 (附公專一) (3.80 公頃) 公園用地 (公(七)) (附公專一) (0.64 公頃) 道路用地 (附公專一) (1.22 公頃) 住宅區 (附) (0.1 公頃)	1.公(七)、市(三)、廣場用地以及其周邊住宅區均位於竹村市地重劃範圍內，惟該整體開發地區因公共設施用地負擔比例過大，致使迄今仍無法開發，宜重新配合調降用地負擔，以提高開發可行性，故配合現況道路路型，重新調整街廓及公共設施用地配置區位、面積及類型。 2.考量市場用地已無使用需求，將原市場用地變更為第一種住宅區。 3.竹村市地重劃範圍內，地號為竹村段 120~等筆地號，現有兩棟合法建築物座落其中，皆於該區都市計畫發布實施前興建，該地號面臨已開闢之北港路，經與陳情人多次溝通仍堅持不參與重劃，考量未來參與重劃後土地過於狹小，可能無法配回原空間，該區重劃範圍於剔除該幾筆地號後，對整體重劃範圍影響不大，將該(120、121、122)三筆地號劃出竹村市地重劃範圍。	修正後通過。



二、土地使用分區管制要點			市都委會決議
原公展草案內容	嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議	說明	
一、本計畫區內住宅區(附公專)之允許使用項目依都市計畫法臺灣省施行細則第十五條之規定辦理。	一、本計畫區內第一種住宅區(附公專)之允許使用項目依都市計畫法臺灣省施行細則第十五條之規定辦理。	住宅區(附公專)修正為第一種住宅區(附公專)	依嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議修正後通過。
二、本計畫區內住宅區(附公專)建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 180%。	二、本計畫區內第一種住宅區(附公專)建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 180%。	原第二次通盤檢討內容建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 150%，公展草案時誤植，然因目前嘉義市其他地區第一種住宅區之容積率皆已達 180%，為鼓勵本區開	依嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議修正後通過。

二、土地使用分區管制要點			市都委會決議
原公展草案內容	嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議	說明	
		發，建議調整本竹村重劃範圍之住宅區為第一種住宅區容積率180%。	
<p>三、本計畫區內住宅區(附公專)申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，則擇一退縮。街廓截角部分需自道路境界線退縮建築。</p> <p>前開退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</p>	<p>三、本計畫區內第一種住宅區(附公專)申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，則擇一退縮。街廓截角部分需自道路境界線退縮建築。</p> <p>前開退縮建築之空地應植栽綠化，並應保持20%透水鋪面，以利地面層植栽生存及透水，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</p>	<p>住宅區(附公專)修正為第一種住宅區(附公專)；配合出流管制，增列透水鋪面管制內容。</p>	依嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議修正後通過。
<p>四、本計畫區內公共設施用地申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</p> <p>前開退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。如有特殊情形者，得由都市計畫委員會審決確定之。</p>	<p>四、本計畫區內公共設施用地申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</p> <p>前開退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。如有特殊情形者，得由都市計畫委員會審決確定之。</p>	<p>本條未修正。</p>	依嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議修正後通過。
<p>五、本計畫區內住宅區(附公專)申請建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方</p>	<p>五、本計畫區內第一種住宅區(附公專)申請建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150</p>	<p>住宅區(附公專)修正為第一種住宅區(附公專)</p>	依嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議修正後通過。

二、土地使用分區管制要點			市都委會決議						
原公展草案內容	嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議	說明							
公尺及其零數應增設一部停車空間。 前開停車空間不得移作他種用途或被佔用。	平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 前開停車空間不得移作他種用途或被佔用。								
無	<p>新增</p> <p>六、為鼓勵建築基地大面積整體開發建設，本計畫區建築基地，得依下列規定獎勵增加興建樓地板面積。</p> <p>開發規模達 1,500 平方公尺或 1/2 街廓面積以上，並經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依下表規定獎勵增加興建樓地板面積。</p> <table><tr><td>面 前 道 路</td><td>增加興建樓地板面積</td></tr><tr><td>10 公尺以上(含 10 公尺)之都市計畫道路</td><td>基地面積×基準容積率×5%</td></tr><tr><td>其 他 都 市 計 畫 道路</td><td>基地面積×基準容積率×3%</td></tr></table>	面 前 道 路	增加興建樓地板面積	10 公尺以上(含 10 公尺)之都市計畫道路	基地面積×基準容積率×5%	其 他 都 市 計 畫 道路	基地面積×基準容積率×3%	為增加都市景觀效益，鼓勵建築基地大面積整體開發建設，訂定開發規模獎勵規定。	依嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議修正後通過。
面 前 道 路	增加興建樓地板面積								
10 公尺以上(含 10 公尺)之都市計畫道路	基地面積×基準容積率×5%								
其 他 都 市 計 畫 道路	基地面積×基準容積率×3%								
無	<p>新增</p> <p>七、為鼓勵本計畫區加速開發，本計畫區內建築基地於市地重劃完成土地登記之日起算，下列期限內申請建造執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積。</p> <table><tr><td>申 請 建 照 執 照</td><td>增加興建樓地板面積</td></tr><tr><td>三 年 以 內</td><td>基地面積×基準容積率×5%</td></tr><tr><td>五 年 以 內</td><td>基地面積×基</td></tr></table>	申 請 建 照 執 照	增加興建樓地板面積	三 年 以 內	基地面積×基準容積率×5%	五 年 以 內	基地面積×基	為獎勵本區加速開發，訂定開發時程獎勵規定。	依嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議修正後通過。
申 請 建 照 執 照	增加興建樓地板面積								
三 年 以 內	基地面積×基準容積率×5%								
五 年 以 內	基地面積×基								

二、土地使用分區管制要點				市都委會決議
原公展草案內容	嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議		說明	
	內	準容積率 ×3%		
	七年以內	基地面積×基準容積率 ×1%		
無	<p>新增</p> <p>八、為鼓勵設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過建築基地面積乘以基準容積率之 10% 為限。</p> <p>（一）私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>（二）建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經本府核准者。</p>		為獎勵本區設置公益性設施，訂定獎勵規定。	依嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議修正後通過。
無	<p>新增</p> <p>九、本計畫區內建築基地依本要點規定取得容積獎勵者，不得以相同項目同時重複申請適用其他法令之獎勵興建樓地板面積規定。</p> <p>本計畫區內建築基地各項獎勵興建樓地板面積之總和，不得超過建築基地面積乘以基準容積率之</p>		訂定上限規定	依嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議修正後通過。

二、土地使用分區管制要點			市都委會決議
原公展草案內容	嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議	說明	
	20%。但都市計畫法台灣省施行細則另訂有獎勵總和上限規定者，優適用其規定，不適用本點規定。		
六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	十、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	項次更新	依嘉義市都市計畫委員會專案小組初步建議修正後通過。

三、修正都市計畫圖標示範圍線			市 都 會 決 議
原公展草案內容	修正內容	說明	
		嘉義交流道 特定區(含 貨轉細計) 變更位置示 意圖(法定 圖)西南側 範圍線誤植 更正。	修正後 通過。

[illegible]

討論事項編號	第 2 案	所屬行政轄區	嘉義市
案由	嘉義市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施作業要點		
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>嘉義市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施作業要點（以下簡稱本要點）依都市計畫法臺灣省施行細則第十八條規定訂定之，自 94 年 10 月 18 日發布施行後，曾於 95 年 6 月 1 日、95 年 9 月 26 日、96 年 6 月 14 日、97 年 10 月 22 日、97 年 13 月 19 日、103 年 4 月 3 日、105 年 10 月 20 日分別修正施行。</p> <p>依據嘉義市產業發展特性及實務執行需求，嘉義市乙種工業區申請容許使用項目受限於總量管制基準街廓大小無法彈性使用，為增加產業用地活化使用並吸引大型產業入駐，本次調整並修正乙種工業區申請總量管制計算範圍，避免產業用地閒置，以期創造更佳的投资環境。另使本案申請程序及相關規定更趨完善，並修正部分申請程序及書件內容，爰辦理本次要點修正。</p> <p>二、辦理情形</p> <p>本次修正要點如下：</p> <p>(一)增訂重新指定乙種工業區申請容許使用總量管制基準範圍。(新訂規定第三點、附件三、附圖一、附表一)</p> <p>(二)增訂預為申請總量管制預查制定。(新訂規定第四點、附件二、附圖二)</p> <p>(三)增訂案件申請籌設許可之期限。(新訂規定第十點)</p>		

	<p>(四)增訂控管申請人總量管制程序相關期限與規定。(新訂規定第十二點)</p> <p>(五)增訂停止受理容許使用申請案件之可能情形。(新訂規定第十三點)</p> <p>(六)增訂本要點發布施行日規定。(新訂規定第十四點)</p> <p>(七)配合變更嘉義市都市計畫(乙種工業區開放申請設置公共服務設施及公用事業設施)土地使用管制規定(第二次通盤檢討)內容修訂規定。(修訂附件一)</p> <p>三、變更機關：嘉義市政府。</p> <p>四、變更法令依據：無。</p> <p>五、變更計畫位置與範圍：無。</p> <p>六、變更計畫內容：詳修正草案。</p> <p>七、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理：無。</p>
決議	<p>除以下外，其餘照案通過，</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 草案第3點照業務單位建議修正。 2. 草案第4點、第10點及第11點照委員意見修正。 3. 草案第12點合併至第4點第2項後段及第3項。 4. 草案第13點及第14點配合調整點次。

嘉義市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施作業要點(修正草案總說明)

111.12.21

嘉義市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施作業要點（以下簡稱本要點）依都市計畫法臺灣省施行細則第十八條規定訂定之，自 94 年 10 月 18 日發布施行後，曾於 95 年 6 月 1 日、95 年 9 月 26 日、96 年 6 月 14 日、97 年 10 月 22 日、97 年 13 月 19 日、103 年 4 月 3 日、105 年 10 月 20 日分別修正施行。

依據嘉義市產業發展特性及實務執行需求，嘉義市乙種工業區申請容許使用項目受限於總量管制基準街廓大小無法彈性使用，為增加產業用地活化使用並吸引大型產業入駐，本次調整並修正乙種工業區申請總量管制計算範圍，避免產業用地閒置，以期創造更佳的投資環境。另使本案申請程序及相關規定更趨完善，並修正部分申請程序及書件內容，爰擬具本要點修正草案，其修正要點如下：

- 一、增訂重新指定乙種工業區申請容許使用總量管制基準範圍。(新訂規定第三點、附件三、附圖二、附表一)
- 二、增訂預為申請總量管制預查制定，及控管申請人總量管制程序相關期限與規定。(新訂規定第四點、附件二、附圖三)
- 三、增訂案件申請籌設許可之期限。(新訂規定第十點)
- 四、增訂停止受理容許使用申請案件之可能情形。(新訂規定第十二點)
- 五、增訂本要點發布施行日規定。(新訂規定第十三點)
- 六、依據 111 年 7 月 18 日「嘉義市都市計畫委員會第 142 次會議」決議修正土地使用管制規定容修訂規定。(修訂附件一)

嘉義市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設

施作業要點(修正草案條文對照表)

修正規定	現行規定	說明	嘉義市都市計畫委員會第 144 次市都委會大會決議
嘉義市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施作業要點	嘉義市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施作業要點	本點未修正。	照案通過
一、本要點依據都市計畫法臺灣省施行細則第十八條第三項規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法臺灣省施行細則第十八條第三項規定訂定之。	本點未修正。	照案通過
二、申請設置公共服務設施及公用事業設施（以下簡稱申請案件），除現有乙種工業區內合法建築物外，其餘申請案件應依本府發布實施之「嘉義市都市計畫(乙種工業區開放申請設置公共服務設施及公用事業設施)土地使用管制規定」辦理(詳附件一)，如因審查都市設計案件需要，本府得收取審查費作為行政作業之開支，審查費收費標準由本府另訂之。	二、申請設置公共服務設施及公用事業設施（以下簡稱申請案件），除現有乙種工業區內合法建築物外，其餘申請案件應依本府發布實施之「嘉義市都市計畫(乙種工業區開放申請設置公共服務設施及公用事業設施)土地使用管制規定」辦理(詳附件一)，如因審查都市設計案件需要，本府得收取審查費作為行政作業之開支，審查費收費標準由本府另訂之。	本點未修正。	照案通過
<u>三、總量管制各申請案土地計算，係指所在之已核准使用及營業設施與申請基</u>		1.新增要點規定。 2.嘉義市全區工業區街廓編號面積小至 0.26	<u>三、總量管制各申請案土地計算，係指所在之已核准使用及營業設施</u>

修正規定	現行規定	說明	嘉義市都市計畫委員會第 144 次市都委會大會決議
<p><u>地合計面積占申請基地所在都市計畫區土地總面積之百分比。</u></p> <p><u>前項總量管制設施項目已使用面積，以經各該目的事業主管機關（單位）依法核准設置或使用案之土地面積為認定範圍。各類申請案件，其申請面積總量上限如附表一。</u></p> <p><u>乙種工業區土地總面積之計算，應以同一都市計畫區範圍內所有乙種工業區計算之。（同一都市計畫區適用計算範圍詳附圖一）</u></p>		<p>公頃，大至 33 公頃，無一定劃設標準，造成申請設置公共服務設施及公用事業設施項目之比例基準條件計算不易，故重新指定乙種工業區之認定方式，針對工業區內街廓進行整併或調整。</p>	<p><u>與申請基地合計面積占申請基地所在都市計畫區乙種工業區土地總面積之百分比。</u></p> <p><u>前項總量管制設施項目已使用面積，以經各該目的事業主管機關（單位）依法核准設置或使用案之土地面積為認定範圍。各類申請案件，其申請面積總量上限如附表一。</u></p> <p><u>乙種工業區土地總面積之計算，以「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）」範圍（詳附圖一）三處核准開放之乙種工業區面積計算之（詳附圖二）。</u></p>
<p><u>四、申請人應檢具申請書等相關文件，向本府申請總量預查，未逾管制總量者，由本府發給「預為總量登錄函」，並副知目的事業主</u></p>		<p>1.新增要點規定。 2.原要點三所附之申請書係為申請人為申請籌設許可階段所使用，為利申請人清楚分辨</p>	<p><u>四、申請人應檢具申請書等相關文件（詳附件二），向本府預查總量。未逾管制者，由本府發給預為總量登錄函，並副知目的事</u></p>

修正規定	現行規定	說明	嘉義市都市計畫委員會第 144 次市都委會大會決議
<p><u>管機關。「預為總量登錄函」之有效期限為自發函日起算三個月內有效，申請人應於有效期限內向目的事業主管機關提出申請(非取得核准)，逾期失其效力。(預為總量登錄申請文件詳附件二)</u></p>		<p>「預先登錄」面積者及「申請籌設許可」屬不同階段之程序，故增加本要點「預為登錄」之申請表及相關期限規定。</p>	<p><u>業主管機關。</u> <u>申請人應自前項發文日起三個月內，再向目的事業主管機關提出籌設許可申請。逾期者，申請之土地自逾期之次日起二</u> <u>年內，不得提出申請。</u> <u>前項期限內如無法完成，申請人得向本府提出延長申請。延長以一次為限，不得逾三個月。</u></p>
<p><u>五、申請案件應先至本府都市發展處都市計畫科辦理登記掛號後，再由各目的事業主管機關(核發單位詳附表二)核發籌設許可(詳附圖三流程圖)，如因應檢附資料不齊或超過總量管制面積而退件，申請人不得異議。</u> <u>申請籌設許可案件，應備齊下列文件(以下文件各兩份)：</u> <u>(一)申請書：載明申請人之姓名或機關名稱及</u></p>	<p>三、申請案件應先至本府都市發展處都市計畫科辦理登記掛號後，再由各目的事業主管機關(核發單位詳附表一)核發籌設許可(詳附表二流程圖)，如因應檢附資料不齊或超過總量管制面積而退件，申請人不得異議。 申請籌設許可案件，應備齊下列文件(以下文件各兩份)： (一)申請書：載明申請人之姓名或機關名稱及</p>	<p>修正附表、附圖、附件編號。</p>	<p>照案通過</p>

修正規定	現行規定	說明	嘉義市都市計畫委員會第 144 次市都委會大會決議
<p>負責人、住址、電話、申請地號、基地面積、申請項目，並由申請人簽名及蓋章（詳<u>附件三</u>申請書格式）。</p> <p>(二)土地使用分區證明書。</p> <p>(三)三個月內之地籍圖、土地(及建物)登記謄本。</p> <p>(四)土地同意使用證明文件(申請人為土地所有權人免附)。</p> <p>(五)籌設計畫書(依各目的事業主管機關規定，應至少包含相關位置圖、都市計畫套繪圖、申請各項目使用之土地面積等)。</p>	<p>負責人、住址、電話、申請地號、基地面積、申請項目，並由申請人簽名及蓋章（詳申請書格式）。</p> <p>(二)土地使用分區證明書。</p> <p>(三)三個月內之地籍圖、土地(及建物)登記謄本。</p> <p>(四)土地同意使用證明文件(申請人為土地所有權人免附)。</p> <p>(五)籌設計畫書(依各目的事業主管機關規定，應至少包含相關位置圖、都市計畫套繪圖、申請各項目使用之土地面積等)。</p>		
<p><u>六</u>、申請案件以掛號當日為基準(同一日掛號視為同時申請)，如因同一日掛號案件申請面積超過總量管制時，</p>	<p>四、申請案件以掛號當日為基準(同一日掛號視為同時申請)，如因同一日掛號案件申請面積超過總量管制時，</p>	<p>調整要點編號。</p>	<p>照案通過</p>

修正規定	現行規定	說明	嘉義市都市計畫委員會第 144 次市都委會大會決議
得以各申請案件面積比例將容許額度分配予各申請人，如容許額度小於最小基地面積時，本府得邀集申請人協調之，申請人不得異議。	得以各申請案件面積比例將容許額度分配予各申請人，如容許額度小於最小基地面積時，本府得邀集申請人協調之，申請人不得異議。		
<u>七、各類申請案件其核准條件如附表三。</u>	五、各類申請案件其核准條件如附表三	調整要點編號。	照案通過
<u>八、行業屬性認定如有疑義，由各該目的事業主管機關認定之。</u>	六、行業屬性認定如有疑義，由各該目的事業主管機關認定之。	調整要點編號。	照案通過
<u>九、使用執照或變更使用執照正式核准後，應副知管制單位（本府都市發展處都市計畫科）予以正式登錄；各目的事業主管機關為撤銷或變更申請時，亦應副知管制單位辦理變更登錄事項。</u>	七、使用執照或變更使用執照正式核准後，應副知管制單位（本府都市發展處都市計畫科）予以正式登錄；各目的事業主管機關為撤銷或變更申請時，亦應副知管制單位辦理變更登錄事項。	調整要點編號。	照案通過
<u>十、本申請案件應自「預為總量登錄函」發文日起八個月內取得籌設許可，並至本府都市發展處(都市計畫科)備查，逾期則取消已登錄面積。如無法於期限內完成者，申請者可向本</u>		1.新增要點規定。 2.明確訂定案件申請籌設許可之期限。	<u>十、申請案件應自預為總量登錄函發文日起八個月內，取得籌設許可，並送本府都市發展處都市計畫科備查。逾期者，取消已登錄面積。</u> <u>前項期限內如無</u>

修正規定	現行規定	說明	嘉義市都市計畫委員會第 144 次市都委會大會決議
<u>府提出延期申請，延期時間以四個月為限，申請延期次數以一次為限。</u>			<u>法完成，申請人得向本府提出延長申請。延長以一次為限，不得逾四個月。</u>
<u>十一、本申請案件應於籌設許可核准後六個月內向本府建管單位辦理申請建造執照或變更使用執照。如因本府都市設計審議因素無法於期限內辦理申請建造執照或變更使用執照，申請單位可向本府提出延期申請，延期時間以六個月為限，申請延期次數以一次為限。</u>	八、本申請案件應於籌設許可核准後六個月內向本府建管單位辦理申請建造執照或變更使用執照。如因本府都市設計審議因素無法於期限內辦理申請建造執照或變更使用執照，申請單位可向本府提出延期申請，延期時間以六個月為限，申請延期次數以一次為限。	調整要點編號。	<u>十一、申請案件應自取得籌設許可起六個月內，向本府建築主管機關，取得建築執照或變更使用執照。</u> <u>如因本府都市計畫審議，致前項期限內無法完成，申請人得向本府提出延長申請。延長以一次為限，不得逾六個月。</u>
<u>十二、本申請案件經審查暫時登錄使用面積後，應於規定三個月內提出籌設許可申請。如未能於期限內提出籌設許可申請者，申請之土地自逾期之次日起二年內不得再申請設置公共服務設施及公用事業設施相關項目。如無法於期限內完成者，申請者可向本府提出延期申請，延期</u>		1.新增要點規定。 2.為避免申請人占用工業區總量管制總數而遲不申請進而限制他人申請權益，訂定逾期失效及可展延時程之規定。	本要點刪除，合併至第 4 點第 2 項後段及第 3 項。

修正規定	現行規定	說明	嘉義市都市計畫委員會第 144 次市都委會大會決議
<u>時間以三個月為限，申請延期次數以一次為限。</u>			
<u>十三、本府於各工業區土地有其他相關開發計畫、市政建設或其他都市發展需要時，應另循都市計畫變更程序，停止受理該工業區土地容許使用申請案件。</u>		1.新增要點規定。 2.為配合鐵路高架計畫建議調整部分工業區作為其他分區使用，為利工業區轉型需求，市府得需求停止受理工業區容許使用申請案件。	<u>十二、本府於各工業區土地有其他相關開發計畫、市政建設或其他都市發展需要時，應另循都市計畫變更程序，停止受理該工業區土地容許使用申請案件。</u>
<u>十四、本要點自發布日施行。</u>		新增要點規定。	<u>十三、本要點自發布日施行。</u>
附件附表內容			
<u>附件一</u> <u>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)(乙種工業區開放申請設置公共服務設施及公用事業設施)土地使用管制規定</u>	附件一 嘉義市都市計畫(乙種工業區開放申請設置公共服務設施及公用事業設施)土地使用管制規定	配合變更嘉義市都市計畫(乙種工業區開放申請設置公共服務設施及公用事業設施)土地使用管制規定(第二次通盤檢討)內容修正規定。	照案通過
<u>附件二</u> <u>嘉義市都市計畫乙種工業區(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)申請設置公共服務設施及公用事業設施預為登錄總量申請書</u>		1.新增附件內容。 2.配合修正草案要點四新增「預為登錄」總量管制申請書文件。	照案通過

修正規定	現行規定	說明	嘉義市都市計畫委員會第 144 次市都委會大會決議
<u>附件三</u> 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)乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施籌設許可申請書	嘉義市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施籌設許可申請書	修正附件編號。	照案通過
<u>附圖一</u> 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)範圍		新增附圖編號、圖名	照案通過
<u>附圖二</u> 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)三處核准開放之乙種工業區範圍		1. 新增附圖內容。 2. 因總量管制單元分母由街廓認定調整為以 <u>指定同一都市計畫區為計算基準</u> ，故新增附圖。	照案通過
<u>附圖三</u> 嘉義市都市計畫區(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施之總量管制審查管控流程圖	附表二 嘉義市都市計畫區乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施之總量管制審查管控流程圖	1. 修正附表編號二為附圖二。 2. 原要點總量管制審查管控流程圖未包含預為登錄之程序，配合修正草案要點三之增訂，修正總量管制審查管控流程圖。	照案通過

修正規定	現行規定	說明	嘉義市都市計畫委員會第 144 次市都委會大會決議
<u>附表二</u> <u>嘉義市都市計畫</u> <u>(不含嘉義交流道</u> <u>附近特定區、仁義</u> <u>潭風景特定區)乙</u> <u>種工業區面積明細</u> <u>表</u>	附表 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)乙 種工業區面積明 細表	1.修正附件編號。 2.原要點附表乙 種工業區面積 明細表後附有 嘉義市各乙種 工業區編號及 位置,該圖面本 次配合法規修 正,調整至修正 規定之附圖二 標示。	照案通過
<u>附表二</u> 都市計畫臺灣省施 行細則第十八條第 二項第三款(公共 服務設施及公用事 業設施)目的事業 主管機關對照表	附表一 都市計畫臺灣省 施行細則第十八 條第二項第三款 (公共服務設施及 公用事業設施)目 的事業主管機關 對照表	修正附表編號。	照案通過
<u>附表三</u> 嘉義市都市計畫 <u>(不含嘉義交流道</u> <u>附近特定區、仁義</u> <u>潭風景特定區)乙</u> <u>種工業區土地設置</u> <u>公共服務設施及公</u> <u>共事業設施申請案</u> <u>件核准條件表</u>	附表三-1 嘉義市都市計畫 乙種工業區土地 設置公共服務設 施及公共事業設 施申請案件核准 條件表	修正附表編號。	照案通過

嘉義市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施作業要點(修正草案)

1. 本府 94.10.18 府工都字第 0940087431 號發布
2. 本府 95.6.1 府工都字第 0950101543 號令修正第 2 條及第 9 條、增訂第 8 條第 2 項本府 95.9.26 府工都字第 0950103658 號令修正要點附表 1 及附表 3
3. 本府 96.6.14 府工都字第 0960130282 號令修正要點附表 1 及附表 3
4. 本府 97.10.22 府工都字第 0970140559 號令修正要點附表 1 及附表 3
5. 本府 97.12.19 府工都字第 0970149553 號令修正要點附表 3
6. 本府 103.4.3 府都計字第 1032603682 號修正要點三、要點七及附件附表
7. 本府 105.12.20 府都計字第 1052616427 號修正要點名稱、要點二及附件附表
8. 本府 111.12.21 修正草案要點增訂要點三、要點四、要點十、要點十一、要點十二、要點十三；新訂附件二、附圖二、附圖三；修訂附件一、附件三、附表一、附表二

一、本要點依據都市計畫法台灣省施行細則第十八條第三項規定訂定之。

二、申請設置公共服務設施及公用事業設施(以下簡稱申請案件)，除現有乙種工業區內合法建築物外，其餘申請案件應依本府發布實施之「嘉義市都市計畫(乙種工業區開放申請設置公共服務設施及公用事業設施)土地使用管制規定」辦理(詳附件一)，如因審查都市設計案件需要，本府得收取審查費作為行政作業之開支，審查費收費標準由本府另訂之。

三、總量管制各申請案土地計算，係指所在之已核准使用及營業設施與申請基地合計面積占申請基地所在都市計畫區乙種工業區土地總面積之百分比率。

前項總量管制設施項目已使用面積，以經各該目的事業主管機關(單位)依法核准設置或使用案之土地面積為認定範圍。各類申請案件，其申請面積總量上限如附表一。

乙種工業區土地總面積之計算，以「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)」範圍(詳附圖一)三處核准開放之乙種工業區面積計算之(詳附圖二)。

四、申請人應檢具申請書等相關文件詳附件二))，向本府 預查總量。未逾管制 者，由本府發給預為總量登錄函，並副知目的事業主管機關。

申請人應自前項發文日起三個月內，再向目的事業主管機關提出籌設許可申請。逾期者，申請之土地自逾期之次日起二年內，不得提出申請。

前項期限內如無法完成，申請人得向本府提出延長申請。延長以一次為限，不得逾三個月。

五、申請案件應先至本府都市發展處都市計畫科辦理登記掛號後，再由各目的事業主管機關(核發單位詳附表二)核發籌設許可(詳附圖三流程圖)，如因應檢附資料不齊或超過總量管制面積而退件，申請人不得異議。

申請籌設許可案件，應備齊下列文件(以下文件各兩份)：

(一)申請書：載明申請人之姓名或機關名稱及負責人、住址、電話、申請地號、基地面積、申請項目，並由申請人簽名及蓋章(詳附件三申請書格式)。

(二)土地使用分區證明書。

(三)三個月內之地籍圖、土地(及建物)登記謄本。

(四)土地同意使用證明文件(申請人為土地所有權人免附)。

(五)籌設計畫書(依各目的事業主管機關規定，應至少包含相關位置圖、都市計畫套繪圖、申請各項目使用之土地面積等)。

六、申請案件以掛號當日為基準(同一日掛號視為同時申請)，如因同一日掛號案件申請面積超過總量管制時，得以各申請案件面積比例將容許額度分配予各申請人，如容許額度小於最小基地面積時，本府得邀集申請人協調之，申請人不得異議。

七、各類申請案件其核准條件如附表三。

八、行業屬性認定如有疑義，由各該目的事業主管機關認定之。

九、使用執照或變更使用執照正式核准後，應副知管制單位(本府都市發展處都市計畫科)予以正式登錄；各目的事業主管機關為撤銷或變更申請時，亦應副知管制單位辦理變更登錄事項。

十、申請案件應自預為總量登錄函發文日起八個月內，取得籌設許可，並送本府都市發展處都市計畫科備查。逾期者，取消已登錄面積。

前項期限內如無法完成，申請人得向本府提出延長申請。延長以一次為限，不得逾四個月。

十一、申請案件應自取得籌設許可起六個月內，向本府建築主管機關，取得建築執照或變更使用執照。

如因本府都市計畫審議，致前項期限內無法完成，申請人得向本府提出延長申請。延長以一次為限，不得逾六個月。

十二、本府於各工業區土地有其他相關開發計畫、市政建設或其他都市發展需要時，應另循都市計畫變更程序，停止受理該工業區土地容許使用申請案件。

十三、本要點自發布日施行。

附件一

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)(乙種工業區開放申請設置公共服務設施及公用事業設施)土地使用管制規定

一、開放申請地區

為促進本計畫區土地有效利用，並考量都市發展與都市公共安全需要，乙種工業區第 22 號街廓暫不予以開放（現為台灣中油股份有限公司使用），其餘乙種工業區皆同意開放申請開發。另乙種工業區第 15 號街廓申請時需先提送開發計畫送嘉義市都市計畫委員會審查通過後再提出開發使用許可申請。

二、最小基地開發面積

乙種工業區街廓面積小於 1.5 公頃者及乙種工業區剩餘可申請土地不足 1500 m²者，其申請開發案件得授權由本府都市發展處都市計畫科審核外，申請乙種工業區開放申請設置公共服務設施及公用事業設施，其基地面積不得小於 1500 m²(約 454 坪)，且未來申請開發建築時需提交本市都市設計委員會審議。

如屬儲能設備者，經本府公用事業主管機關審查同意，其面積不得小於 1,000 m²，其設置安全距離規劃應符合以下標準（能源、消防及建築管理等其餘主管機關相關規範較為嚴格者，依其規定辦理）：

(一)儲能櫃距離規範：

- 1.不得設於架空線路路徑垂直投影之下方 3 公尺範圍。
- 2.與附近任何建物出口之間隔應大於 3 公尺。
- 3.與生產設施、公共道路、建築物、可燃物、危險物品和其他類似物之距離應大於 3 公尺。
- 4.貨櫃間通行及搬運之空間應大於 1.5 公尺。
- 5.太陽光電設備之設置不得阻擋救災。
- 6.以貨櫃形式設置者，其貨櫃不得堆疊。
- 7.與車輛及建物之間隔應大於 3 公尺，若間隔距離不足，應設置一小時以上防火時效之防火牆。

(二)廠區外距離規範：

1.與加油站、加氣站、天然氣儲槽等公共危險物品或可燃性氣體設施間應達 20 公尺以上之安全距離。

2.與下列場所間，應達 30 公尺以上之安全距離：

(1)達 300 人以上之八大場所、休閒運動中心、商場、市場、飯店、餐飲、宿舍、診所、長照機構（屬 H-2 日間照護）、辦公室、金融機構等場所。

(2)達 20 人以上之醫院、安養中心、啟智、啟聰特殊學校、身心福利機構、長照機構（非屬 H-2 日間照護）、學校、補習班、K 書中心、幼兒園。

三、公共開放空間提供比例

申請基地 30%面積需留供公共開放空間使用，公共開放空間項目包括私設道路(需 8 米以上)、公園、綠地、兒童遊樂場、停車場等開放供公眾使用之空間，該開放空間之土地所有權及管理維護仍為原土地所有權人所有。有下列情形者，得留設基地 20%面積供公共開放空間使用：

(一)自道路境界線退縮 10m 以上建築者。

(二)留設沿街面公共開放空間，且留設寬度超過基地鄰接道路寬度之 1/2 以上者。

四、都市設計規定

申請案之建築基地必須辦理都市設計，並先經本市都市設計審議委員會審查通過始得核發建築執照，變更建築執照時亦同；但以下公共服務設施及公用事業設施除外：

(一)自來水或下水道抽水站。

(二)自來水處理場(廠)或配水設施。

(三)煤氣、天然氣加(整)壓站。

(四)加油站、液化石油氣汽車加氣站。

(五)廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。

(六)汽車駕駛訓練場。

(七)客貨運站及其附屬設施。

(八)土石方資源堆置場及其附屬設施。

都市設計內容視實際需要，應表明下列事項：

(一)公共開放空間系統配置事項。

(二)人行空間或步道系統動線配置事項。

(三)交通動線系統及停車空間配置事項。

(四)退縮建築空間配置事項。

(五)建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項。

(六)境保護設施配置事項。

(七)植栽景觀計畫。

(八)管理維護計畫。

(九)綠建築設計。

(十)其他事項。

五、退縮規定

申請基地應自道路境界線至少退縮六公尺建築(其中沿建築線退縮部分應至少留設二公尺為人行步道)，退縮空間部分如屬供公眾使用者，得計入公共開放空間面積計算；退縮建築部分並得計入法定空地。

六、防災隔離空間

基於都市防災之強制性退縮需要，申請基地毗鄰乙種工業區或其他分區之土地應留設至少三公尺之隔離空間(或綠帶)，並得計入公共開放空間面積計算。

附件二

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)乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施預為登錄總量申請書

受文者：嘉義市政府

主旨： (申請人)依「嘉義市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施作業要點」之規定，於嘉義市 段 小段 地號等 筆土地(申請使用面積 平方公尺)申請 使用，請核辦並准予預為登錄。

申請土地清冊

<u>項次</u>	<u>地段</u>	<u>地號</u>	<u>謄本面積(m²)</u>	<u>申請面積(m²)</u>	<u>申請使用項目</u>

說明：檢附文件如下(各乙份)

- (一)最近八個月內核發之土地使用分區證明書
- (二)最近三個月內核發之地籍圖謄本、土地及建物登記謄本(無建築物者，免附建築物登記謄本)
- (三)土地同意使用之證明文件(申請人為土地所有權人者，免附)
- (四)申請預為登錄土地位置圖

申請人 (簽章)：

代 表 人：

地 址：

聯 絡 電 話：

中 華 民 國 年 月 日

註：本申請案如經本府審查暫時登錄使用面積後，有關後續相關審查程序之期限，申請人應詳讀本要點之相關規定，避免因期限逾期失效影響申請權益。

附件三

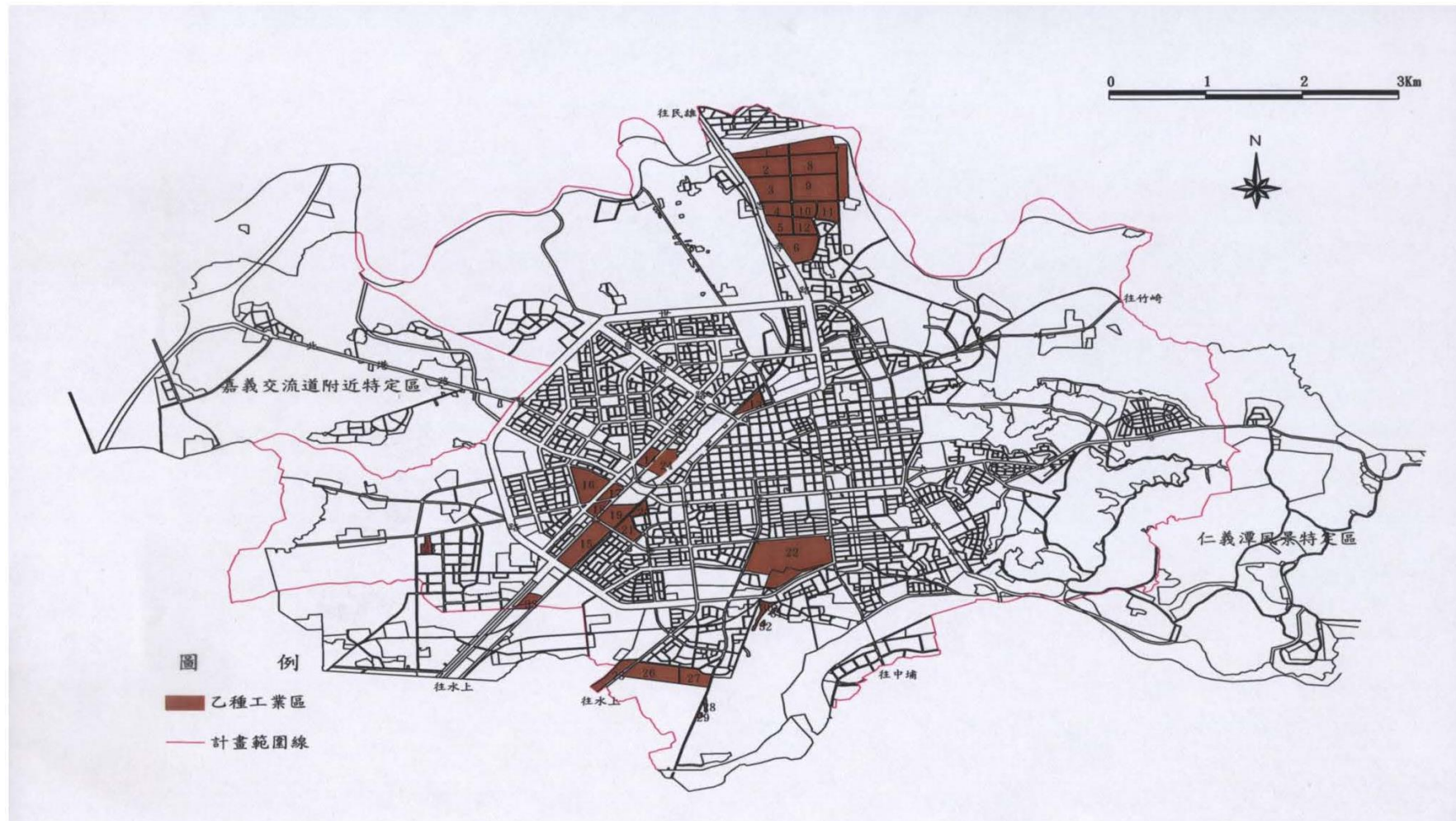
嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施籌設許可申請書

申請人 申請機關 (負責人)			聯絡電話	
住址				
申請地段地號				
基地面積 (平方公尺)				
申請基地位屬同一都市計畫區乙種工業區範圍及街廓編號(請填寫並勾選)	街廓編號：工乙_____ 1. <input type="checkbox"/> 後湖工業區(工乙 1~12) 2. <input type="checkbox"/> 博愛路兩側及周邊工業區(工乙 13~21、工乙 24) 3. <input type="checkbox"/> 湖子內工業區(工乙 25~28)			
申請項目 (例：倉儲批發) (表格不足請自行延伸)		各項目使用 面積 (平方公尺)		
	合計面積(平方公尺)			
應檢附文件 (各二份)	1. 土地使用分區證明書(八個月內) 2. 三個月內之地籍圖 3. 三個月內土地(及建物)登記謄本 4. 土地同意使用證明文件(申請人為土地所有權人免附) 5. 籌設計畫書			
申請人(機關負責人)簽名		蓋章		
申請日期		申請順序編號 (本府填寫)		

備註：如因應檢附文件不齊或超過總量管制面積而退件，申請人不得異議。

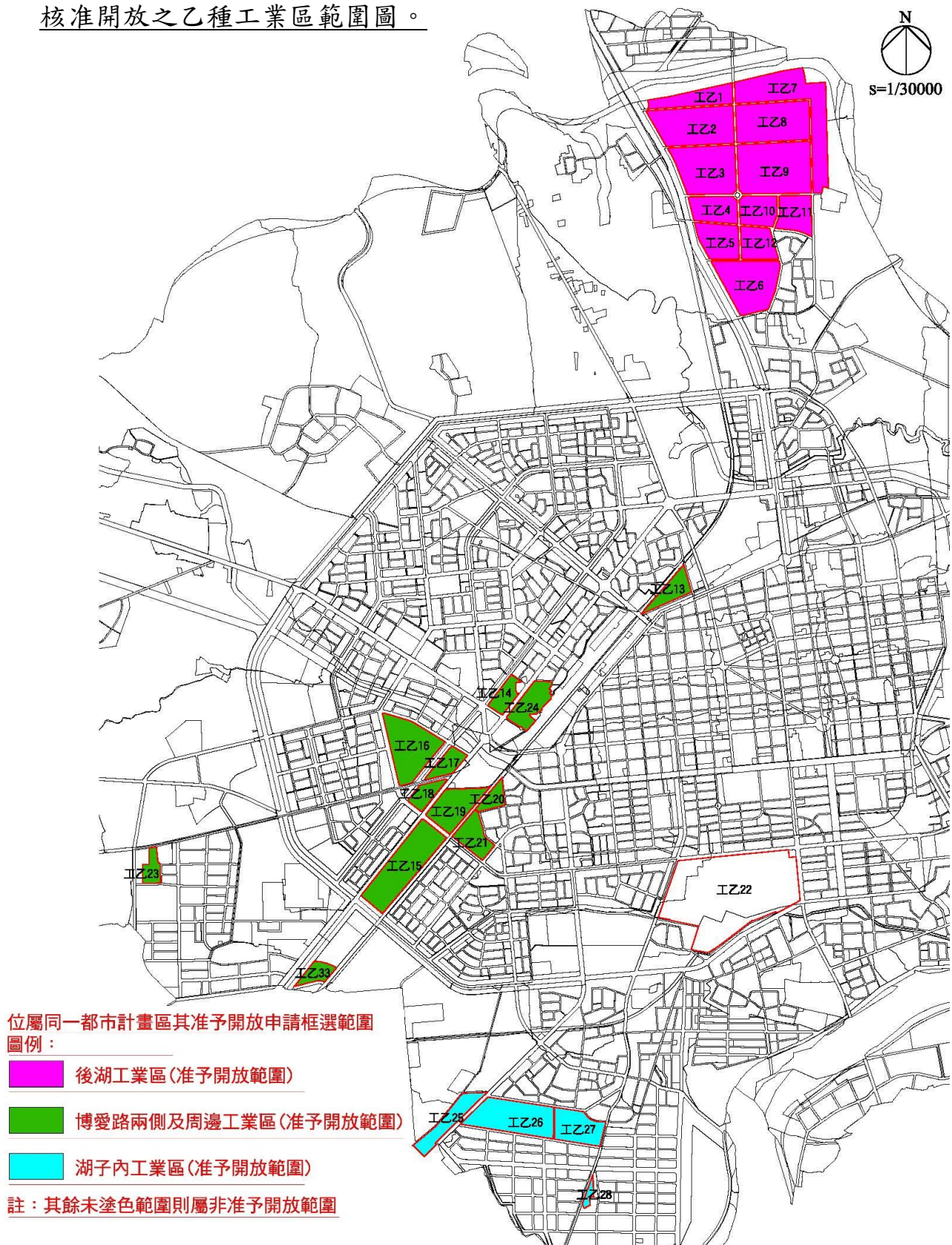
附圖一

「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)」範圍圖。



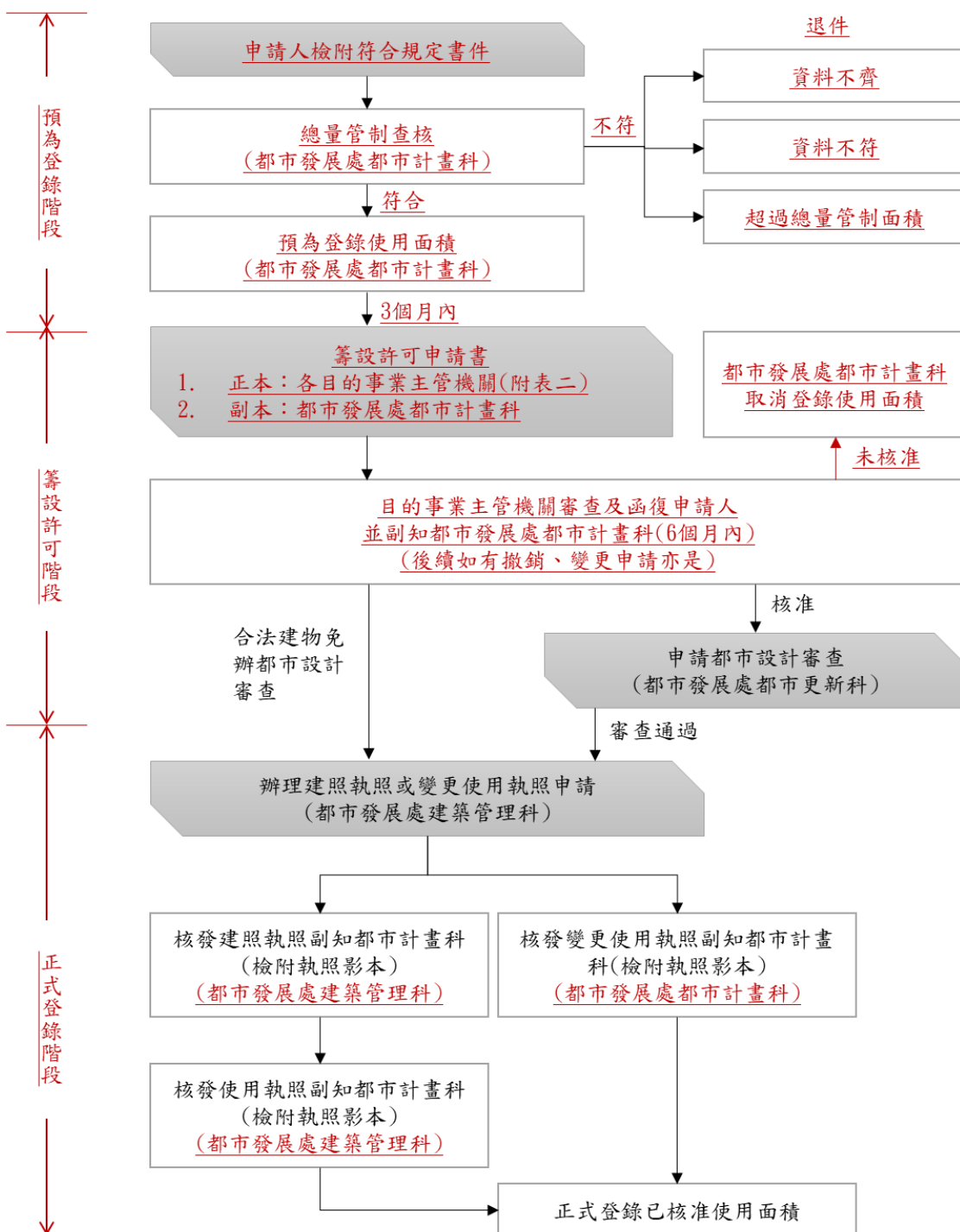
附圖二

「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)」三處核准開放之乙種工業區範圍圖。



附圖三

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)乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施之總量管制審查管控流程圖



註：如屬特定使用項目不需申請籌設許可同意者，由其主管機關審查相關執照時，需會請本府都市發展處進行預為登錄查核作業，並於審查相關執照核發時，備註申請人應至都市發展處進行正式登錄使用面積作業。

附表一 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)

乙種工業區面積明細表

項目	工業區	編號	面積 (公頃)	位置	是否准予開發	是否得依內政部已
					申請	訂頒之「都市計畫 工業區檢討變更審 議規範」辦理變更
乙種工業區	後湖工業區	工乙1	5.74	忠孝路東側	○	○
		工乙2	12.24	忠孝路東側	○	○
		工乙3	9.05	忠孝路東側	○	○
		工乙4	4.99	忠孝路東側	○	○
		工乙5	5.63	忠孝路東側	○	○
		工乙6	11.02	忠孝路東側	○	○
		工乙7	15.76	忠孝路東側	○	
		工乙8	11.99	忠孝路東側	○	
		工乙9	15.53	忠孝路東側	○	
		工乙10	4.55	忠孝路東側	○	
		工乙11	5.02	忠孝路東側	○	
		工乙12	4.45	忠孝路東側	○	
	博愛路兩側及其周邊工業區	工乙13	3.58	博愛國小南側	○	○
		工乙14	2.56	僑平國小南側	○	○
		工乙15	12.39	榮民醫院西側	○	○
		工乙16	10.24	玉山國中東側	○	○
		工乙17	2.60	玉山國中東側	○	○
		工乙18	2.40	玉山國中東側	○	○
		工乙19	6.28	玉山國中東側	○	○
		工乙20	1.91	玉山國中東側	○	○
		工乙21	4.07	玉山國中東側	○	○
		工乙23	2.05	榮民醫院西側	○	
		工乙24	5.54	玉山國中東側	○	○
		工乙33	2.19	博愛路南端東側	○	
	中油	工乙22	33.19	大同國小南側	暫不予開放	
	湖子內工業區	工乙25	4.78	民生路西側	○	
		工乙26	10.59	民生路東側	○	
		工乙27	6.21	民生南路西側	○	
工乙28		1.11	湖子內路東側	○		
總計嘉義市乙種工業區總面積：217.66公頃						

附表二

都市計畫台灣省施行細則第十八條第二項第三款(公共服務設施及公用事業設施)目的事業主管機關對照表

項目	目的事業主管單位或機關(籌設許可核發單位)
第三款 公共服務設施及公用事業設施：	
(一)警察及消防機構。	警察-警察局 消防-消防局
(二)變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。	建設處
(三)自來水或下水道抽水站。	建設處、工務處
(四)自來水處理場(廠)或配水設施。	建設處
(五)煤氣、天然氣加(整)壓站	建設處
(六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。	建設處
(七)電信設施。	建設處
(八)廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。	環保局、工務處
(九)土石方資源堆置處理場	都市發展處
(十)醫療保健設施	衛生局、衛生署(中央主管)
(十一)社會福利設施	社會處
(十二)幼兒園或兒童課後照顧服務中心	教育處
(十三)郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構。	都市發展處加會財政處(銀行、保險公司免會財政處)
(十四)汽車駕駛訓練場。	公路總局(中央主管)
(十五)客貨運站及其附屬設施。	客運-交通處、公路總局 貨運-公路總局
(十六)宗教設施	民政處
(十七)電業相關之維修及其服務處所	建設處
(十八)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	建設處
(十九)倉儲批發業	建設處
(二十)運動設施	教育處
(二十一)旅館：以使用整棟建築物為限。	<u>觀光新聞處</u>
(二十二)其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。	各相關單位

附表三

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)乙種工業區土地設置公共服務設施及公共事業設施申請案件核准條件表

第三款：公共服務設施及公用事業設施	使用面積	使用細目	使用條件
(第一目)警察及消防機構	依各目的事業主管機關有關規定	警察、消防機構	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第二目)變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	依各目的事業主管機關有關規定	變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第三目)自來水或下水道抽水站	依各目的事業主管機關有關規定	自來水或下水道抽水站	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第四目)自來水處理場(廠)或配水設施	依各目的事業主管機關有關規定	自來水處理場(廠)或配水設施	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第五目)煤氣、天然氣加(整)壓站	依各目的事業主管機關有關規定	煤氣、天然氣加(整)壓站	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第六目)加油站、液化石油氣汽車加氣站	依各目的事業主管機關有關規定	加油站、液化石油氣汽車加氣站	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第七目)電信設施	依各目的事業主管機關有關規定	交換機、電池、配線架、傳輸設備	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第八目)廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	依各目的事業主管機關有關規定	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第九目)土石方資源堆置處理場	依各目的事業主管機關有關規定	土石方資源堆置處理場	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第十目)醫療保健設施	使用土地總面積不得超過該工業區土地總面積百分之五	1. 醫療機構。 2. 護理機構。	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第十一目)社會福利設施	依各目的事業主管機關有關規定	1. 兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路

第三款：公共服務設施及公用事業設施	使用面積	使用細目	使用條件
		構)。 2. 老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)。 3. 身心障礙福利機構。	
(第十二目)幼兒園或兒童課後照顧服務中心	依各目的事業主管機關有關規定	幼兒園或兒童課後照顧服務中心	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第十三目)郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構。	使用土地總面積不得超過該工業區土地總面積百分之五	郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構。	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第十四目)汽車駕駛訓練場	依各目的事業主管機關有關規定	汽車駕訓業	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第十五目)客貨運站及其附屬設施	依各目的事業主管機關有關規定	汽車運輸業	申請基地應臨接寬度十公尺以上之計畫道路
(第十六目)宗教設施	依各目的事業主管機關有關規定	與宗教相關之設施	建築物總樓地板面積不得超過500平方公尺及申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第十七目)電業相關之維修及其服務處所	依各目的事業主管機關有關規定	電業相關之維修及其服務處所	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第十八目)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。	依各目的事業主管機關有關規定	再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路
(第十九目)倉儲批發業	使用土地面積在一公頃以上五公頃以下，並面臨十二公尺以上道路，且其申請	批發業	設置地點應臨接寬度八公尺以上之計畫道路

第三款：公共服務設施及公用事業設施	使用面積	使用細目	使用條件
	開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。		
(第二十目)運動設施	使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五	競技及休閒體育場館業(其使用內容依經濟部商業司公司行號營業項目代碼表所定之細類為準)	依各目的事業主管機關有關規定
(第二十一目)旅館：以使用整棟建築物為限。	使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用整棟建築物為限。	旅館業	依各目的事業主管機關有關規定
(第二十二目)其他經縣(市)政府審核准之必要公共服務設施及公用事業	依各目的事業主管機關有關規定	由本府主管機關視性質個案審查	申請基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路