

嘉義市都市計畫委員會第 147 次會議

會議紀錄

壹、會議時間:114 年 6 月 9 日(星期一)上午 10 時

貳、會議地點:本府 6 樓第 1 會議室

參、主席:林副市長瑞彥兼副召集人代理

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:洪瑞陽

陸、審議案件

討論事項 項編號	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(部分農業區為河川區、部分河川區為農業區、部分道路用地為河川區兼供道路使用、部分河川區兼供道路使用為道路用地)[配合朴子溪(63 至 75 斷面)治理工程需要]案		
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>本案係經濟部水利署第五河川分署為辦理朴子溪(63 至 75 斷面)治理工程需要，須辦理工程用地取得作業，因朴子溪(63 至 75 斷面)毗鄰「嘉義市都市計畫」部分之河川區與朴子溪基本治理計畫之用地範圍線不一致，須辦理都市計畫變更作業。</p> <p>本案都市計畫變更係配合中央建設之重大設施，並避免重大災害之發生，有其急迫性、公益性，且符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定(內政部 113 年 5 月 28 日內授國都字第 1130022612 號函同意在案)，有迅行辦理都市計畫變更之必要性。</p> <p>二、辦理情形</p> <p>(一)公開展覽前座談會：民國 112 年 11 月 3 日上午 10 時於嘉義縣民雄鄉金興村社區活動中心(嘉義縣民雄鄉金興村頭橋 1200 號)舉行。</p>		

	<p>(二)公開展覽：自民國 113 年 12 月 23 日起至民國 114 年 1 月 21 日止，共 30 日。</p> <p>(三)公開說明會：民國 114 年 1 月 9 日上午 10 時於嘉義市政府八樓會議室舉行。</p> <p>三、申請變更機關：經濟部水利署第五河川分署。</p> <p>四、變更法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>五、變更計畫位置與範圍:詳計畫書。</p> <p>六、變更計畫內容:詳計畫書。</p> <p>七、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理 公展期間公民或團體陳情意見計 10 件，逾期 1 件，共計 11 件；內容詳人民或團體陳情意見綜理表。</p>
決議	<p>一、有關提請大會討論事項，會議決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案及人民或團體陳情意見准照市都委會專案小組建議意見通過。 2. 人陳逾一案陳情理由同人陳案一，准照人陳案一未便採納。 <p>二、請規劃單位依照意見修正計畫書、圖，授權由業務單位查核確認後，再依法定程序報請內政部都市計畫委員會審議，免再提會討論。</p>

柒、散會:上午 10 時 45 分

「變更嘉義市都市計畫主要計畫(部分農業區為河川區、部分河川區為農業區、部分道路用地為河川區兼供道路使用、部分河川區兼供道路使用為道路用地)[配合朴子溪(63 至 75 斷面)治理工程需要]」案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	初步研析意見	市都委會專案 小組建議意見	市都市計畫 委員會決議
一	王○雄 嘉義市北湖段 680地號土地	<p>1. 本人所有土地嘉義市北湖段680地號土地，因本區地勢高離朴子溪遠，八八風災、納莉風災都沒有淹水，請不要將我們的地化為行水區。</p> <p>2. 從未與我們協商，就將北湖段都市計畫區域內的農業用地區域化成防汛道路，對我們北湖段的居民和地主，非常不公平，根本不合情不合理不合法。</p>	<p>1. 行水區劃範圍太大，本區高地不會淹水，根本沒淹過水，請把行水區縮小。</p> <p>2. 防汛道路從未當面協商，應跟地主說明，請把防汛道路沿行水區才公平。</p>	<p>1. 本案變更範圍係依據108年8月22日所公告之河川圖籍範圍（經授水字第10820212380號函）說明，考量河川治理區域範圍劃設涉及目的事業專責，不宜調整；惟請所需用地辦理都市計畫用地變更，有關劃設河川區域範圍已經慎密檢討分析相關水文、水理及防災考量。</p> <p>2. 有關防汛道路之興闢範圍用地均在所公告之河川圖籍範圍內，後續均會依相關法令辦理工程用地取得。</p>	<p>1. 未便採納。 理由：依初步研析意見說明，考量河川治理區域範圍劃設涉及目的事業專責，不宜調整；惟請補充說明河川治理範圍劃設之緣由與相關依據。</p> <p>2. 未便採納。 理由：有關防汛道路之興闢問題，非屬本案範疇。</p>	照市都委會專案小組建議意見通過。
二	林○義、王○富 嘉義市北湖段 14-1、14-4、680- 680-1、681、681-1	<p>1. 75年以後變更的河川區，其徵收土地地價一併以市價徵收。</p> <p>2. 地上物有建築及擋土牆、果樹亦請一併補償。</p>	同陳請理由。	<p>1. 經查嘉義市北湖段14-4、680-1、681-1等三筆土地非屬本次變更範圍。</p> <p>2. 有關徵收補償相關事</p>	<p>未便採納。 理由： 1. 北湖段14-4、680-1、681-1等三筆土地非屬本次變更範圍。</p>	照市都委會專案小組建議意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	初步研析意見	市都委會專案 小組建議意見	市都市計畫 委員會決議
	1等地號土地			宜非屬本案範疇，建議陳情人於辦理本案工程用地取得作業時，再向主辦單位提出。	2. 有關北湖段14-1、680、681地號等3筆土地之徵收、補償問題，非屬本案範疇。	
三	戴○恩 嘉義市北園段 500、501地號土 地	土地被劃為河川區，畜牧場土地全部被徵收，畜牧登記證會被廢止，懇請市政府可以將原有畜牧登記證遷移至市轄其他土地。	同陳請理由。	有畜牧登記證轉換遷移事宜非屬本案範疇，建議向農業主管機關提出。	未便採納。 理由：有關畜牧登記證問題，非屬本案範疇。	照市都委會專案小組建議意見通過。
四	王○源、王○雄、 王○棋、王○和、 王○和 嘉義市北湖段1、 1-1等地號及其 附近土地	針對貴局「辦理朴子溪(63至75斷面)治理工程需辦理變更都市計畫案」，農業區變更為行水區，貴局所劃設之河川治理線及徵收範圍線等位置，較現行都市計畫河川區擴大40-80公尺，位置與實際淹水範圍不符，根據水利專家及專業空照圖依1. 高度、2. 土壤硬度(沖刷面積)、3. 水流方向，希望嘉義市政府與都審會嚴格把關，維護嘉義市民德財產權利，向中央經濟部水利署提出	本人及其他陳情人的土地於嘉義市北湖段1號及其附近，屬於嘉義市都市計畫的農業區，第五河川分署不能因為民雄之建地和堤防已做好，就把行水區畫到嘉義市的高地，民雄是建地嘉義市良田變行水區，價差十倍，實不公平，希望嘉義市政府都審會嚴格把關，向中央提出異議。	1. 有關河川治理範圍線之規劃範圍問題，同人陳案一之1研析意見。 2. 有關土地徵收價格問題，非屬本案範疇，建議轉知相關單位。	未便採納。 理由： 1. 同編號一案。(依初步研析意見說明，考量河川治理區域範圍劃設涉及目的事業專責，不宜調整；惟請補充說明河川治理範圍線劃設之緣由與相關依據。) 2. 有關土地徵收、補償問題，非屬本案範疇。	照市都委會專案小組建議意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	初步研析意見	市都委會專案 小組建議意見	市都市計畫 委員會決議
		<p>反對異議申復。</p> <p>1. 高度：本區(高程約23-24米)鄰近朴子溪5、60年來從未有淹水之情形發生，與朴子溪經年河道範圍(高程約)20米，往民雄方向亦有高程約18米)大約有一層樓的高差，113年陀兒颱風侵襲，本區未淹水，民雄有作堤防還在淹水，即可證明。</p> <p>2. 土壤硬度(沖刷面積)：規劃單位未辦理至現場勘測，且未並考量河岸兩側使用現況、地形高度及河川走向情況下，嘉義市方向與民雄方向的土質不同(民雄)方向北岸沙質土壤較多)，沖刷面積不同，僅往南岸擴大河川區域範圍，原現行都市計畫已將大量土地劃入河川區，本次</p>				

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	初步研析意見	市都委會專案 小組建議意見	市都市計畫 委員會決議
		<p>治理工程及變更都市計畫還往南擴大40-80公尺。</p> <p>3.水流方向：依照河川由東往西流的走向來看，應尊重水流方向，依水流規劃行水區，本區非土地沖刷區域，為何重新檢討後之治理計畫範圍線會往南岸繼續擴大實在匪夷所思。</p> <p>4.本嘉義市都市計畫的農業區市府有意規劃為自費科學園區，未來土地變更為河川區後，將影響土地所有權人農保、農業補助等權益。</p> <p>5.百年計畫應考量以上一至三點及土地價值、人民財產的寶貴，建議防汎道路依行水區原線直行即可，截彎取直違反水道水流方向，破壞原生態，未經土地所有權</p>				

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	初步研析意見	市都委會專案 小組建議意見	市都市計畫 委員會決議
		<p>人同意，請貴局勿任意變更河川區範圍，影響人民甚大權益。</p> <p>6. 嘉義市的腹地有限寸土寸金，本人所有土地座落嘉義市北湖段1、1-1地號，有五米道路是農業用地，一般市價已達三萬，目前亦被劃為行水區，有損地主及居民權益。</p>				
五	陳○宏 嘉義市北湖段 151-1地號土地	<p>1. 地上物有擋土牆及果樹，應給予高價補償。</p> <p>2. 因擋土牆填土花費1~200萬，應給予補償。</p>	同陳請理由。	<p>有關土地徵收補償問題，未便採納。 非屬本案範疇，建議陳情人於辦理本案工程用地取得作業時，再向主辦單位提出。</p>	<p>理由：有關土地徵收、補償問題，非屬本案範疇。</p>	照市都委會專案小組建議意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	初步研析意見	市都委會專案 小組建議意見	市都市計畫 委員會決議
六	臺灣糖業股份有限公司雲嘉區處 嘉義市烏岫段 147-1地號土地		經查該筆土地使用分區已 為河川區，請貴府再釐清。	經查烏岫段147-1地號 (台糖所有)及138、 141(私人所有)地號均屬 河川區，建議剔除於本次 變更範圍。	酌予採納。 理由：經規劃單位清查 釐清後烏岫段147-1、 138、141地號屬「高速公 路嘉義交流道附近特定 區」計畫範圍內之河川 區，應予剔除於變更範 圍。	照市都委會專案小組建 議意見通過。
七	王○源 嘉義市北湖段1 及1-1地號土地	1. 從空照圖 (1)高度：本區約23-24米， 民雄18米。 (2)土壤硬度(沖刷面積)， 軟土皆在民雄。 (3)水流方向：不能截彎取 直。 2. 本區依開發五米通路， 農業用地路旁接三萬市 價。	1. 請勿編農業區為行水 區，如編定後變成不能 買賣。 2. 如要編皆要區段徵收或 同時依市價徵收進行。 3. 五米道路旁亦有車子可 出入，市價三萬以上。	同人陳案四。	未便採納。 理由： 1. 同編號一案。(依初步 研析意見說明，考量 河川治理區域範圍劃 設涉及目的事業專 責，不宜調整；惟請補 充說明河川治理範圍 線劃設之緣由與相關 依據。) 2. 有關土地徵收、補償問 題，非屬本案範疇。	照市都委會專案小組建 議意見通過。
八	王○和 嘉義市北湖段 50-5地號土地	1. 本人世居嘉義市北湖段 50-5號土地50年，不曾 淹水，因本地區地勢高	1. 行水區劃範圍太大，本 區高地不會淹水，根本 沒淹過水，請把行水區	經查無嘉義市北湖段50- 5地號。	未便採納。 理由： 1. 經查無陳情人所述地	照市都委會專案小組建 議意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	初步研析意見	市都委會專案 小組建議意見	市都市計畫 委員會決議
		離朴子溪遠，八八風災、納莉風災皆不淹水，不要浪費土地資源。 2. 防汛道路，從未協商通告我們，不合情不合理不合法。	縮小。 2. 防汛道路從未當面協商，應跟地主說明，請把防汛道路沿行水區才公平。		號。 2. 有關防汛道路之興闢問題，非屬本案範疇。	
九	王○和 嘉義市北湖段8、 21、23地號等3筆 土地	1. 徵收價格要合理公平。 2. 徵收前要先通知價格與補償金額。	徵收時間要時間表。	有關土地徵收補償問題，非屬本案範疇，建議陳情人於辦理本案工程用地取得作業時，再向主辦單位提出。	未便採納。 理由：有關土地徵收、補償問題，非屬本案範疇。	照市都委會專案小組建議意見通過。
十	李○○月 嘉義市烏岫段 129、130、130-1、 146、156及161等 6筆地號土地	1. 李○○月6筆土地在嘉義市烏岫段129、130、130-1、146、156、161地號，位置在嘉義市賢達路12米路邊旁。 2. 該六筆農地被變更為河川區使用第，其地價補償原則，不可以和其他裡面農地補償價錢一樣。 3. 因為位在嘉義市賢達路上面的土地市價買賣價		1. 經查嘉義市烏岫段129、130等2筆地號土地非屬本次變更範圍。 2. 有關土地徵收補償問題，非屬本案範疇，建議陳情人於辦理本案工程用地取得作業時，再向主辦單位提出。	未便採納。 理由： 1. 烏岫段129、130等2筆地號土地非屬本次變更範圍。 2. 有關土地徵收、補償問題，非屬本案範疇。	照市都委會專案小組建議意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	初步研析意見	市都委會專案 小組建議意見	市都市計畫 委員會決議
		錢和其他內層農地買賣 市價價差並不一樣，市 價價錢差很多。				
逾一	王○源、林○和 嘉義市北湖段1 及1-1地號土地	<p>1. 本人土地於民國79年劃入行水區範圍後，三十幾年來使用至今，北側河岸邊樹林及臨時建物，從未發生崩塌、淹水之情況，土地更於2024年經歷凱米、山陀兒、康芮等大型颱風侵襲，然2024年10月30日影像看來地形、地貌未有任何改變，目前市府擬多增加劃設行水區範圍之土地有40米之多(本來持有土地嘉義市北湖段1地號為5380平方公尺，新增加劃入土地將近5000平方公尺)，新劃入土地範圍甚巨，時數不合理。</p> <p>2. 政府規劃公共設施開發，一向以公平及正義</p>	建議都市計畫單位及河川規劃單位，應該協同新劃入土地地主辦理現場勘查作業並指認紅線範圍後再行辦理行水區變更作業。	有關河川治理範圍線之規劃範圍問題，同人陳案一之1研析意見。	--	陳情理由同人陳案一，准照人陳案一未便採納。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	初步研析意見	市都委會專案 小組建議意見	市都市計畫 委員會決議
		原則，道路、橋梁開發擴大皆為兩邊退縮設計，因此徵收民地使用以兩邊公平退縮為準則及處理方式，水利河川用地也應如此，才合乎公平正義的政府策略。				