

嘉義市都市計畫委員會第 148 次會議
會議紀錄

壹、 會議時間：114 年 8 月 12 日（星期二）下午 2 時

貳、 會議地點：本府 6 樓第 1 會議室

參、 主席：黃召集人敏惠 林副召集人瑞彥 代

肆、 出席委員(詳會議簽到簿)

伍、 列席單位人員(詳會議簽到簿) 記錄：吳佳倫

陸、 審議案件：

第一案：擬定嘉義市都市計畫細部計畫（配合主要計畫第二次
通盤檢討變 44 案健康產業專用區）

申請單位：財團法人嘉義市私立保康社會福利慈善事業基金會

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

說明：

一、 計畫緣起

因應老年化社會，給予長者更加完善的照護服務。財團法人嘉義市私立保康社會福利慈善事業基金會致力老人長照服務，創造社會服務新契機，於民國 98 年附設長照中心正式動土、100 年 2 月 11 日正式營運，同年收容率即達擴充標準，經申請擴充規模 2 次至 196 床。惟現今該中心使用率已達九成，加上現有空間及設備的不足，且本計畫區所屬乙種工業區容許使用比例已逾規定，為配合擴充營運空間需求，該基金會陳情建議乙種工業區變更為健康產業專用區，經納入變更嘉義市都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）研析，於 110 年 2 月 2 日內政部都市計畫

委員會第 985 次決議同意錄案(變更內容綜理表變 44 案)，嗣後「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」經內政部 111 年 8 月 4 日核定，本府 111 年 8 月 16 日起發布實施。

本細部計畫之擬定係依據上開主要計畫變 44 案及協議書規定事項，配合補充相關說明內容及回饋事項，並敘明土地使用分區管制要點等相關事宜。

二、法令依據

都市計畫法第 22、24 條規定辦理。

三、本計畫與主要計畫之關係

本細部計畫係依據 111 年 8 月 16 日發布實施「變更嘉義市都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）」中變 44 案之內容據以擬定，主要計畫內容如圖 2、表 1 所示。

四、計畫位置及範圍

本計畫區位於嘉義市都市計畫後湖地區乙種工業區工乙 4 範圍內之健康產業專用區，臨保康路、保順路、忠孝一街，包括嘉義市遠東段 661、661-3、661-8 地號等 3 筆土地，面積共 2.2793 公頃。計畫位置及範圍如圖 1。

五、實質計畫內容

(一)計畫年期：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」，以民國 115 年為計畫年期。

(二)計畫人口：本計畫係供長照中心使用，無居住人口。常態活動人口概估約 345 人。

(三)土地使用計畫：詳見表 2 土地使用計畫面積表、圖 3 土

地使用計畫示意圖。

六、檢附「擬定嘉義市都市計畫細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討變 44 案健康產業專用區）」書、圖。

七、公開展覽辦理情形

(一) 公開展覽：自民國 113 年 11 月 19 日起至 113 年 12 月 18 日止，刊登於 113 年 11 月 26 日自由時報第 G1 版、113 年 11 月 27 日自由時報第 G1 版、113 年 11 月 28 日自由時報第 G1 版。

(二) 公開展覽說明會：民國 113 年 12 月 9 日上午 9 時 50 分假嘉義市政府 2 樓工務處舉辦。

八、公民或團體陳情意見：無。

九、本市都市計畫委員會專案小組會議委員建議意見及計畫修正情形

本府於民國 114 年 3 月 26 日下午 2 時召開本市都市計畫委員會專案小組會議聽取本案簡報，會議結論：「本案請申請單位及規劃單位依下列建議意見修正計畫書圖及回應說明修正辦理情形，經與會委員及相關單位確認後，提送本市都市計畫委員會審議」（詳如 114 年 5 月 15 日府都計字第 1140550719 號函送會議紀錄），修正內容經本府 114 年 7 月 9 日府都計字 1140551348 號函復請依查核意見修正後再送本府辦理審查事宜。嗣經規劃單位依上開專案小組會議意見及查核意見，於 114 年 7 月 25 日提送修正計畫書圖到府，並檢附專案小組會議建議意見規劃單位回應修正處理情形表（詳表 3）、查核意見修正處理情形表（詳表 4）、修正土地使用分區管制要點（詳表 5）。本案修正計畫書圖提請大會審議。

決議：

- 一、請規劃單位依照委員意見修正計畫書、圖，提經與會委員查核確認，並確認相關核准文件，餘照專案小組意見修正後通過，免再提會討論。
- 二、為利公共設施用地使用之安全性及完整性，本計畫回饋捐贈之公共設施用地不得設置滯洪池，請於土地使用分區管制要點內敘明。



圖 1 計畫位置與範圍示意圖

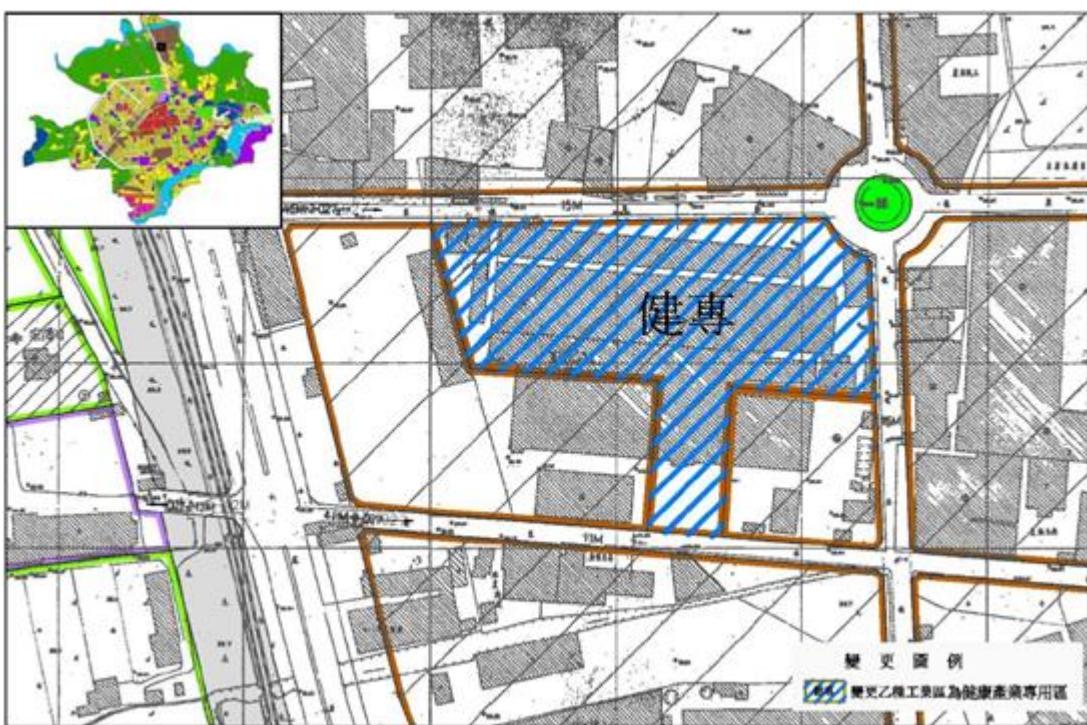


圖 2

變更嘉義市都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)變 44 案示意圖



圖 3 本細部計畫土地使用計畫示意圖

表 1 變更嘉義市都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)(變 44 案)變更內容明細表

編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
變 44 案	工 乙 4	乙種工業區 (工乙4) (2.2793)	健康產業專 用區 (2.2793)	1. 保康長照中心以長期 照護型服務為主，考 量我國正式進入高齡 化社會，為落實長照 十年計畫 2.0，保康長 照中心有擴充營運規 模之需求，然於土地 使用上，工乙4 於 93 年嘉義市都市計畫第 一次通盤檢討已註明 該街廓得辦理變更， 且本案興辦事業計畫 業經嘉義市政府同意 備查在案，另本案變 更後使用性質非屬住 宅區或商業，符合「都	變更範圍： 遠東段 661、661-3 及 661-8 地 號。

				<p>市計畫工業區檢討變更審議規範」第 12 點規定。</p> <p>2. 本案將須依相關防洪保水規定及耐震設計規範辦理，並配合訂定相關災害應變計畫。</p> <p>3. 後續將依「嘉義市都市計畫土地變更回饋審議原則」規定回饋，並與土地所有權人簽訂協議書，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p>	
--	--	--	--	---	--

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 2 本計畫土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	百分比	備註
土地使用分區	健康產業專用區	1. 9374	85. 00%	
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	0. 3419	15. 00%	
合計		2. 2793	100. 00%	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 3

市都委會專案小組會議建議意見規劃單位回應修正處理情形表

建議意見	意見處理情形
一、請加強說明公兒用地之服務範圍及休閒遊憩機能。	<p>遵照辦理。</p> <p>業已補充說明公兒用地之服務範圍及如何補足周邊地區休閒遊憩機能，另配合嘉義市政府刻辦理之「嘉義市管區域排水北排水及中央排水系統逕流分擔規劃」規劃內容，後續可利用本案回饋之公設用地，以公共設施多目標使用方式設置滯洪設施，詳細計書 P. 27。</p>
二、有關計畫書停車需求檢核部分，所列安養設施之訪客衍生停車需求為小汽車 5 部、機車 11 部，老人公寓為小汽車 1 部、機車 2 部，安養設施人數為 120 人，老人公寓為 150 人，使用人數與衍生停車需求比例有落差，請再釐清推估過程。	<p>遵照辦理。</p> <p>茲補充停車需求推估之詳細說明，詳細計書 P. 22~23。</p>
三、計畫人口數請依引進設施使用人數再行檢核確認。	<p>遵照辦理。</p> <p>已修正本案計畫人口為 345 人，詳細計書 P. 25。</p>
四、計畫書表 8 估算之停車位需求數量與依土地使用分區管制要點第 2 條第 1 項第 5 款規定汽車停車空間設置標準（每 180 平方公尺樓地板面積設置 1 輛）乘以計畫總樓地板面積估算所需設置停車位數量有顯著落差。請重新檢視上開要點規定及表 8 估算項目及標準之合理性，並將估算數量與現行法規規定進行比較檢核，依檢核結果辦理後續修正。如經確認停車空間規劃能滿足推估衍生停車需求者，則無需再訂定停車位設	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="747 1365 1365 1843">依「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)(通盤檢討)書」土地使用分區管制之停車空間設置標準規定，住宅區及商業區之停車空間應 250 平方公尺以下設置一部，超過部分每 150 平方公尺設置一部，而本案非屬住宅區或商業區，爰應依建築技術規則建築設計施工篇第 59 條規定辦理。 <li data-bbox="747 1843 1365 2086">依上開建築技術規則規定，本案長照中心樓地板面積超過 500 平方公尺部分，每 200 平方公尺設置一部，老人住宅則為每 150 平方公尺設置一部，經檢視估法定停車位

建議意見	意見處理情形
置數量規定。	<p>合計為 246 部，而本案實際設置 254 輛汽車位及 66 輛機車位，符合法定停車位設置規定。</p> <p>3. 另本案參考交通部運具狀況調查及相關案例(詳細計畫 P. 18)，經估算本計畫開發後衍生之停車需求為 21 部小汽車、66 部機車，故本案實設停車空間亦符合衍生停車需求。</p> <p>4. 綜上，考量本案規劃停車空間已符合法定停車數量，並滿足本計畫開發後衍生之停車需求，依專案小組建議意見無需再訂定停車位設置數量規定，爰刪除原土管要點第 2 項第 5 點規定，詳細計畫 P. 39。</p>
五、土地使用分區管制要點第 3 條容許使用項目，「學前教育」設施請修正為「員眷幼兒園及托嬰中心」等相關設施，「健康老人公寓」請依興辦事業計畫核准設施修正為「老人住宅」。「美食街」建議修正為「餐飲業」，生活用品販售修正為「日常用品零售業」。另本案「宗教設施」係醫院之附屬設施，建議修正為「附屬供宗教信徒聚會場所」。其餘容許使項目仍請依籌設計畫核准項目一併檢核確認相符。	<p>遵照辦理。</p> <p>業已配合修正，詳細計畫 P. 39~40。</p>
六、請釐清發展構想是否有分期分區計畫，亦或只是先後分期建築而非分期開發，並於計畫書中補充說明。倘基地分期分區開發，則各期基地皆需考量停車空間及相關設施規劃。	本計畫並無分期分區規劃，係為整體規劃，僅先後分期建築，已於計畫書中補充本長照中心擴充計畫各期營運內容及服務對象，詳細計畫 P. 15。
七、請於規劃構想敘明滯洪空間及滯洪量規劃，以確保未來開發不會有洪水災害疑慮。	1. 依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定，基地开发利用面積達二公頃以上，應實

建議意見	意見處理情形
	<p>施出流管制，如涉及都市土地使用分區變更，應先另提出出流管制規劃書送審。而本計畫區變更後開發基地面積未達 2 公頃，故無需辦理出流管制。</p> <p>2. 配合嘉義市政府刻辦理之「嘉義市管區域排水北排水及中央排水系統逕流分擔規劃」規劃內容，後續可利用本案回饋之公設用地，以公共設施多目標使用方式設置滯洪設施。</p>
<p>八、土地使用分區管制要點第 2 條第 1 項第 1 款有關退縮建築範圍留設無遮簷人行空間之規定，考量有遮簷之人行空間較為舒適，建議文字刪除無遮簷，修正為留設 1.5M 寬人行步道。</p>	<p>遵照辦理。為使本計畫區周邊有舒適之人行空間，修正土管要點第 2 項第 1 點之退縮空間規定，增加留設 1.5M 人行步道，並刪除無遮簷規定，詳細計書 P. 39。</p>
<p>九、有關土地使用分區管制要點第 2 條第 1 項第 6 款點規定，因排水逕流平衡及消防不屬建管法令規範，建議修正為「6. 建築基地之最小面積…排水逕流平衡、消防等項目，於申請建造執照時應符合相關規定。」</p>	<p>遵照辦理。 業已配合修正，詳細計書 P. 39。</p>
<p>十、請確認修正計畫書表 10 誤植面積。</p>	<p>遵照辦理。 業已修正計畫書表 10 面積，詳細計書 P. 28。</p>
<p>十一、請補充計畫書第 18 頁道路服務水準分析乙節之旅次行為之推估過程及衡量標準</p>	<p>遵照辦理。 茲補充道路服務水準分析之推估過程及衡量標準，詳細計書 P. 17~21。</p>
<p>十二、有關事業及財務一節，「三、開發期限…已完成所有權登記移轉登記…」有贅字，應修正為「三、開發期限…已完成所有權移轉登記…」。</p>	<p>遵照辦理。 業已配合修正，詳細計書 P. 41。</p>

表 4 規劃單位回應依市都委會專案小組委員及相關單位查核意見處理情形對照表

查核單位	查核項目及頁次	查核意見	意見處理情形
周委員士雄	一、P.17	文字內容「本基地…以及 <u>老人公寓</u> 等用途…」應修正為「 <u>老人住宅</u> 」。	遵照辦理，業已修正文字，詳細計書 P.18。
	二、旅次產生評估(P.18)	<p>1. 旅次產生參考「長庚醫療財團法人附設桃園長庚養生文化村環境影響說明書」相關數據，請說明該案開發項目與本案相關性以及是否為經審議通過之案件？若是，請於本文中說明。</p> <p>2. 附屬商業設施是否有貨物車輛進出？若有，應加計旅次產生之評估說明。</p>	<p>1. 遵照辦理，「長庚醫療財團法人附設桃園長庚養生文化村環境影響說明書」內容同樣包含安養設施且業經環評審議通過，業已於文中說明，詳細計書 P.18。</p> <p>2. 考量商業設施補貨之貨車多利用深夜等離峰時段作業，非於尖峰時段出入，建議不計入本案評估尖峰小時衍生交通量，詳細計書 P.20。</p>
	三、停車需求檢核(P.20~21)	<p>1. 「以訪客停留時間約兩小時設定停車格位周轉率約 4 車/席日」，似乎是以每日 8 小時之開放探視情形來估算，且訪客均能錯開時間。是否符合未來營運計畫？應有說明。</p> <p>2. 老人住宅共計 100 戶，並以訪客率約 30%、訪客數 3 人/戶計，「每日全日訪客數約 13 人」。</p>	<p>1. 經查本案籌設計畫無訪客探視規定，爰參考目前保康院區現有長照中心之營運模式，每日開放探視時間為 2 小時，以此設定訪客停留時間及週轉率。</p> <p>2. 另訪客人數係參考開發內容相似且已審定「長庚醫療財團法人附設桃園長庚養生文化村環境影響評估書」案例，以其訪客率及每病患</p>

查核單位	查核項目及頁次	查核意見	意見處理情形
		<p>係如何計算？應有較詳細之計算說明。此外，訪客停留時間、週轉率等條件設定是否符合未來營運計畫，均應補充說明。</p>	<p>訪客數之參數估算，並業已補充老人住宅訪客數之計算說明，詳細計畫 P.20。</p>
嘉義市政府交通處	<p>針對嘉義市都委會專案小組意見處理情形對照表_建議意見第二點與第四點：詳查核意見第1-4點</p>	<p>1. 本案停車空間規劃：初步規劃停車空間：汽車為 288 席、機車為 710 席。</p> <p>2. 依停車需求內部化推估停車需求為：小汽車 288 席，機車 710 席，停車空間已符「都市計畫工業區檢討變更審議規範」留設規範，如交通現況調查分析如有調整，或後續視實際需求增減設置停車格，請同步檢視修正停車需求規劃。</p> <p>3. P. 20 交通部「民眾日常使用運具狀況調查摘要分析」引用年度為何？</p> <p>4. 計畫用詞請貼合實際情形並於計畫中一致，如計畫內容確定用老人住宅，P.22 表 8 項目文字請一致。</p>	<p>1. 遵照辦理，後續將視實際需求檢視停車空間規劃。</p> <p>2. 其餘部分業已配合補充及修正，詳細計畫 P. 22、24。</p>
	針對嘉義	5. 有關計畫書 P.17	1. 遵照辦理，業已補充

查核單位	查核項目及頁次	查核意見	意見處理情形
	市都委會專案小組意見處理情形對照表_建議意見第十一點：詳查核意見第5-6點	<p>頁表六-周邊道路現況服務水準分析為108年5月4日自行調查結果，距離本計畫書撰寫日期114年6月已有6年，期間交通環境、車流變化等因素均可能有所變化，建請更新交通現況調查資料，以符合代表性與時效性。亦或是補充說明選用108年資料之理由，以強化交通影響評估之可信度與準確性。</p> <p>6. 計畫書P.17-19頁提及基地衍生交通量的推估過程。實際過程均有不符邏輯與低估之情形，建請補充更詳細完整的推估過程計算式。另提供2例參考如下：</p> <p>(1)依計畫書資料顯示，安養設施員工約60人，假設員工均在尖峰時段同時上下班，則上午與下午各有60人旅次，小汽車與機車使用比例</p>	<p>公路局113年交通量調查之道路服務水準分析，詳細計畫書P.17、21。</p> <p>2. 經查最新2022年公路容量手冊機車PCE為0.33，經估算安養設施之員工合計衍生交通量為26PCU，而訪客合計衍生交通量為19PCU，並無低估之情形，業已補充旅次的推估過程計算式，詳細計畫書P.18~20。</p>

查核單位	查核項目及頁次	查核意見	意見處理情形
		<p>為 30%:70%，小汽車乘載率為 1.5 人/車。機車為 1 人/車，經下列計算後可得結果為 33PCU，與報告書所載 25PCU 有低估之情形。</p> <p>小汽車： $60 \text{ 人} * 30\% = 18 \text{ 人}$ 選擇小汽車 $18(\text{人}) / 1.5(\text{人/小汽車}) = 12 \text{ 個小汽車}$ 換算 PCU 為 12PCU</p> <p>機車： $60 \text{ 人} * 70\% = 42 \text{ 人}$ 選擇機車 $42(\text{人}) / 1(\text{人/機車}) = 42 \text{ 個機車}$ 換算 PCU 為 $42 * 0.5 = 21 \text{ PCU}$ 合計：$12 + 21 = 33 \text{ (PCU)}$</p> <p>(2) 依計畫書資料顯示，住民數 120 人，訪客比例為 50%，每住民每日訪客數為 15 人，尖峰時段集中比例為 60%，經下列計算後可得結果為 30PCU，與報告書所載</p>	

查核單位	查核項目及頁次	查核意見	意見處理情形
		<p>19PCU 有低估之情形。</p> <p>有訪客之住民比例:$120\text{ 人} \times 50\% = 60\text{ 人}$</p> <p>$60\text{ 住民} \times 1.5(\text{訪客}/\text{住民}/\text{日}) = 90(\text{訪客}/\text{日})$</p> <p>尖峰時段集中比例為 60%, $90 \times 60\% = 54\text{ 人}$</p> <p>小汽車:</p> <p>$54\text{ 人} \times 30\% = 16.2\text{ 人}$</p> <p>選擇小汽車 $16.2(\text{人}) / 1.5(\text{人}/\text{小汽車}) = 10.8$</p> <p>汽車，約 11 個小汽車</p> <p>換算 PCU 為 11PCU</p> <p>機車:</p> <p>$54\text{ 人} \times 70\% = 37.8\text{ 人}$</p> <p>選擇機車 $37.8(\text{人}) / 1\text{ 人}/\text{機車} = 37.8\text{ 個機車}$</p> <p>機車，約 38 個機車</p> <p>換算 PCU 為 $38 \times 0.5 = 19\text{PCU}$</p> <p>合計: $11 + 19 = 30\text{PCU}$</p>	

表 5 擬定嘉義市都市計畫細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討變更
44 案健康產業專用區）案一土地使用分區管制要點綜理表

公開展覽草案	市都委會專案小組初步建議意見	依專案小組意見修正提會內容
(一)本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	建議照案通過。	(一)本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
(二)健康產業專用區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 247%。其建築基地應符合以下規定： 1. 建築基地臨接計畫道路應自道路境界線退縮至少 6 公尺並留設 <u>無遮簷</u> 人行空間供公眾通行使用。 2. 建築基地地下室開挖率不得超過其建蔽率加 10%。 3. 建築基地之總綠覆面積、透水面積應達法定空地面積之 50%。 4. 建築基地前院深度不得小於 6 公尺、側院不得小於深度 3 公尺，並得免予留設後院。 5. <u>建築基地申請建築時，其建築容積樓地板面積每 180 平方公尺設置 1 輛汽車停車空間。</u> 6. 建築基地之最小面積、寬度、深度、建築物高度、排水逕流平衡、消防等項目，	<p>建議修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>第一項修正為：</p> <p>1. 建築基地臨接計畫道路應自道路境界線退縮至少 6 公尺並留設<u>至少 1.5 公尺</u>人行空間供公眾通行使用。</p> <p>修正理由：</p> <p>考量人行空間之步行舒適性，刪除<u>無遮簷</u>文字，並增訂留設寬度。</p> <p>修正內容：</p> <p>原第五項：「建築基地申請建築時，其建築容積樓地板面積每 180 平方公尺設置 1 輛汽車停車空間。」刪除。</p> <p>修正理由：</p> <p>考量未來實質開發之建築設計彈性，僅需確保提供滿足本計畫交通影響分析衍生停車需求，爰予以刪除本項規定。</p>	<p>(二)健康產業專用區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 247%。其建築基地應符合以下規定：</p> <p>1. 建築基地臨接計畫道路應自道路境界線退縮至少 6 公尺並留設<u>至少 1.5 公尺</u>人行空間供公眾通行使用。</p> <p>2. 建築基地地下室開挖率不得超過其建蔽率加 10%。</p> <p>3. 建築基地之總綠覆面積、透水面積應達法定空地面積之 50%。</p> <p>4. 建築基地前院深度不得小於 6 公尺、側院不得小於深度 3 公尺，並得免予留設後院。</p> <p>5. 建築基地之最小面積、寬度、深度、建築物高度、排水逕流平衡、消防等項目，於申請建造執照時應符合建管</p>

公開展覽草案	市都委會專案小組初步建議意見	依專案小組意見修正提會內容
<p>於申請建照時應符合建管相關規定。</p> <p>7. 本專用區內建築基地申請建築案件之交通、景觀、防災及其他有關管制事項，應先經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照。</p>	<p>修正內容：</p> <p>原第六項修正為：</p> <p>5. 建築基地之最小面積、寬度、深度、建築物高度、排水逕流平衡、消防等項目，於申請<u>建造執照</u>時應符合相關規定。</p> <p>修正理由：</p> <p>原條文文字建照為簡稱，為精準用字，修正為建造執照，並配合調整點次。</p>	<p>相關規定。</p> <p>6. 本專用區內建築基地申請建築案件之交通、景觀、防災及其他有關管制事項，應先經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照。</p>
<p>(三)健康產業專用區之土地容許使用項目以醫療機構、醫療設施、健康管理、社會福利、<u>學前教育</u>等建築及相關附屬建築物使用為主，包含如下相關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 醫療機構、醫療設施、健康管理、社會福利（含安養、日照中心、<u>健康老人公寓</u>）、<u>學前教育</u>等相關之活動或設施。 2. <u>美食街、生活用品販售</u>、附屬商場等相關之活動或設施，不得超過總容積樓地板面積 15%。 3. 藥物、化粧品零售業等相關設施，不得超過總容積樓地板面積 2.5%。 4. 宗教設施，不得超過 	<p>建議修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>第一項修正為：</p> <p>1. 醫療機構、醫療設施、健康管理、社會福利（含安養設施、日照中心）、<u>老人住宅</u>、<u>員眷幼兒園及托嬰中心</u>、<u>員工宿舍</u>等相關之活動或設施。</p> <p>修正理由：</p> <p>1. 原條文健康老人公寓依核准籌設計畫用詞，統一修正為老人住宅，另考量其非屬經目的事業主管機關核准設置設施，排除於社會福利設施項下。</p> <p>2. 因<u>學前教育</u>並非建築管制項目，依委員建議修正為員眷幼兒園及托嬰中心。</p>	<p>(三)健康產業專用區之土地容許使用項目以醫療機構、醫療設施、健康管理、社會福利、<u>員眷幼兒園及托嬰中心</u>等建築及相關附屬建築物使用為主，包含如下相關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 醫療機構、醫療設施、健康管理、社會福利（含安養設施、日照中心）、<u>老人住宅</u>、<u>員眷幼兒園及托嬰中心</u>、<u>員工宿舍</u>等相關之活動或設施。 2. <u>餐飲業、日常用品零售業</u>、附屬商場等相關之活動或設施，不得超過總容積樓地板面積 15%。

公開展覽草案	市都委會專案小組初步建議意見	依專案小組意見修正提會內容
<p>總容積樓地板面積 2.5%。</p> <p>5. 其他經醫療、社會福利主管機關核准使用之相關設施。</p>	<p>修正內容：</p> <p>第二項修正為：</p> <p>2. <u>餐飲業、日常用品零售業、附屬商場等相關之活動或設施，不得超過總容積樓地板面積 15%。</u></p> <p>修正理由：</p> <p>為利未來落實於建築管制，調整美食街為餐飲業、日常用品零售業。</p> <p>修正內容：</p> <p>第四項修正為：</p> <p>4. <u>附屬供宗教信徒聚會場所，不得超過總容積樓地板面積 2.5%。</u></p> <p>修正理由：</p> <p>本計畫係以醫療院所為開發主體，宗教設施僅為其附屬設施，而非對外開放之宗教暢所，依委員建議修正為附屬供宗教信徒聚會場所。</p>	<p>3. 藥物、化妝品零售業等相關設施，不得超過總容積樓地板面積 2.5%。</p> <p>4. <u>附屬供宗教信徒聚會場所，不得超過總容積樓地板面積 2.5%。</u></p> <p>5. 其他經醫療、社會福利主管機關核准使用之相關設施。</p>
<p>(四)公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。其興闢及使用應符合「嘉義市公園管理自治條例」，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。</p>	<p>建議照案通過。</p>	<p>(四)公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。其興闢及使用應符合「嘉義市公園管理自治條例」，並得依「都市計畫公共設施用地多</p>

公開展覽草案	市都委會專案小組初步建議意見	依專案小組意見修正提會內容
		目標使用辦法」規定辦理。
(五)本計畫區申請建築使用應依「嘉義市污水下水道用戶排水設備審查作業要點」相關規定辦理。	建議照案通過。	(五)本計畫區申請建築使用應依「嘉義市污水下水道用戶排水設備審查作業要點」相關規定辦理。
(六)本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	建議照案通過。	(六)本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

第二案：擬定嘉義市都市計畫細部計畫（配合主要計畫第二次 通盤檢討變 45 案健康產業專用區）

申請單位：戴德森醫療財團法人

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

說明：

一、計畫緣起

戴德森醫療財團法人嘉義基督教醫院自 47 年在嘉義市後湖地區創立至今已有 64 年，其間由診所發展至住院病房、由地區醫院發展到區域醫院，並計劃未來將該院醫療提升為醫學中心，爰有擴充新院區籌設計畫。

後湖地區都市計畫工業區現況工業使用面積佔總面積約 48.94%。其中本計畫所屬工乙 6 街廓工業使用比率約 13.79%，顯示現況使用情形以非工業使用為主，且已不適宜繼續作工業用途。該院考量擴充需求，陳情建議乙種工業區變更為健康產業專用區，經納入變更嘉義市都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）研析，於 110 年 2 月 2 日內政部都市計畫委員會第 985 次決議同意錄案（變更內容綜理表變 45 案），嗣後「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」經內政部 111 年 8 月 4 日核定，本府 111 年 8 月 16 日起發布實施。

本細部計畫之擬定，係依據上開主要計畫變 45 案及協議書規定事項，配合補充相關說明內容及回饋事項，並敘明土地使用分區管制要點等相關事宜。

二、法令依據

都市計畫法第 22、24 條規定辦理。

三、本計畫與主要計畫之關係

本細部計畫係依據 111 年 8 月 16 日發布實施「變更嘉義市都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」中變 45 案之內容據以擬定，主要計畫內容如圖 2、表 1 所示。

四、計畫位置及範圍

本計畫區位於嘉義市都市計畫後湖地區乙種工業區工乙 6 範圍內之健康產業專用區，臨忠孝路、保義路，包括嘉義市同興段 1033、1034、1055-1、1055-2、1055-3、1055-4、1657、1676、1677 地號等 9 筆土地，面積共 2.2431 公頃。計畫位置及範圍如圖 1。

五、實質計畫內容

- (一)計畫年期：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」，以民國 115 年為計畫年期。
- (二)計畫人口：本計畫係供長照中心使用，無居住人口。常態活動人口概估約 600 人。
- (三)土地使用計畫：詳見表 2 土地使用計畫面積表、圖 3 土地使用計畫示意圖。

六、檢附「擬定嘉義市都市計畫細部計畫(配合主要計畫第二次通盤檢討變 45 案健康產業專用區)案」計畫書、圖。

七、公開展覽辦理情形

- (一)公開展覽：自民國 113 年 11 月 19 至起至 113 年 12 月 18 日止，刊登於 113 年 11 月 26 日自由時報第 G1 版、113 年 11 月 27 日自由時報第 G1 版、113 年 11 月 28 日自由時報第 G1 版。
- (二)公開展覽說明會：民國 113 年 12 月 9 日上午 10 時 30

分假嘉義市政府 2 樓工務處舉辦。

八、公民或團體陳情意見：無。

九、本市都市計畫委員會專案小組會議委員建議意見及計畫修正情形

本府於民國 114 年 3 月 26 日下午 2 時召開本市都市計畫委員會專案小組會議聽取本案簡報，會議結論：「本案請申請單位及規劃單位依下列建議意見修正計畫書圖及回應說明修正辦理情形，經與會委員及相關單位確認後，提送本市都市計畫委員會審議」（詳如 114 年 5 月 15 日府都計字第 1140550719 號函送會議紀錄），修正內容經本府 114 年 7 月 9 日府都計字第 1140551347 號函復請依查核意見修正後再送本府辦理審查事宜。嗣經規劃單位依上開專案小組會議意見及查核意見，於 114 年 7 月 25 日提送修正計畫書圖到府，並檢附專案小組會議建議意見規劃單位回應修正處理情形表（詳表 3）、查核意見修正處理情形表（詳表 4）、修正土地使用分區管制要點（詳表 5）。本案修正計畫書圖提請大會審議。

決議：

- 一、請規劃單位依照委員意見修正計畫書、圖，提經與會委員查核確認，並確認相關核准文件，餘照專案小組意見修正後通過，免再提會討論。
- 二、為利公共設施用地使用之安全性及完整性，本計畫回饋捐贈之公共設施用地不得設置滯洪池，請於土地使用分區管制要點內敘明。

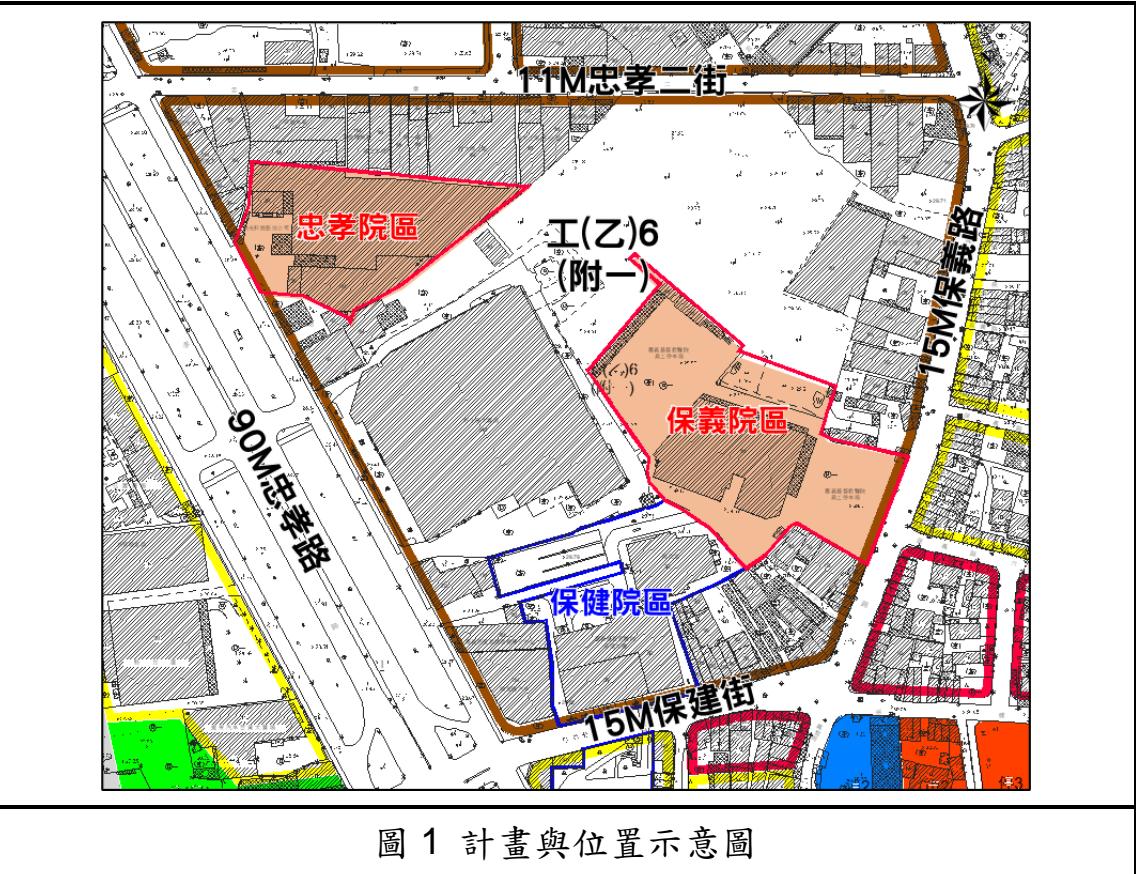


圖 1 計畫與位置示意圖

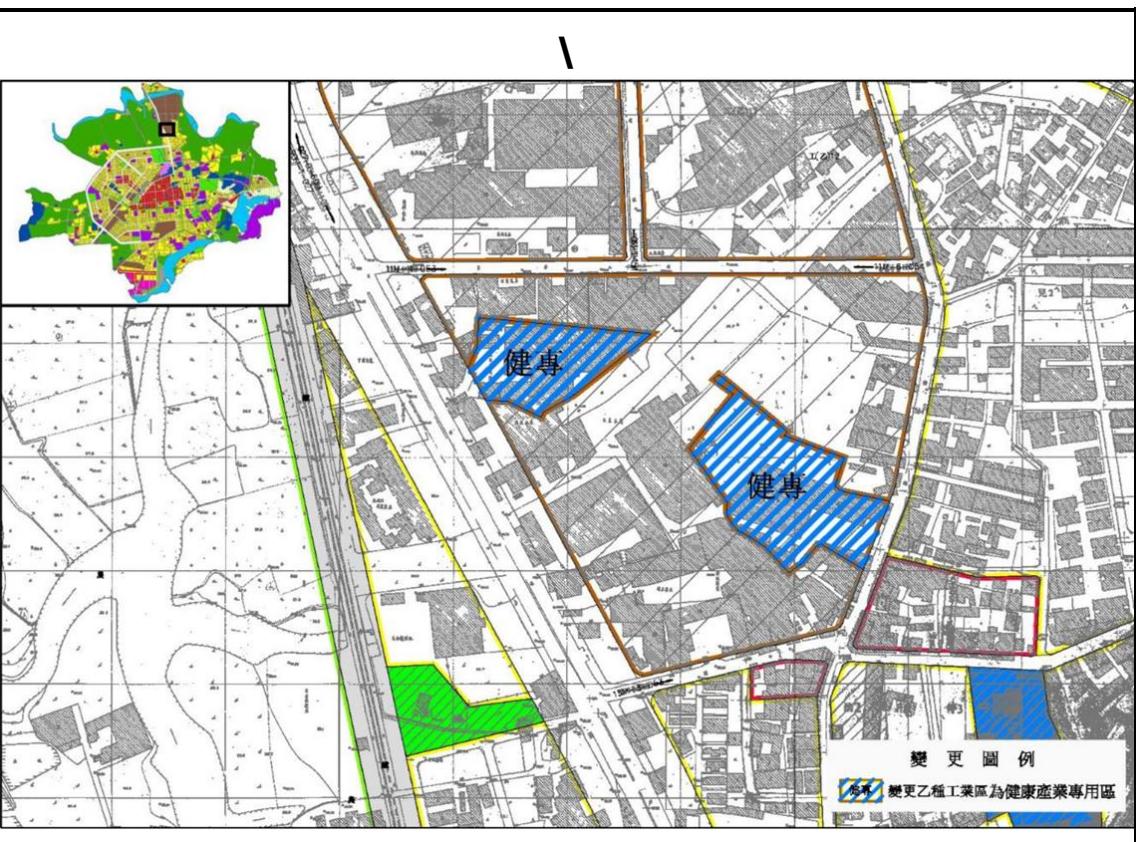


圖 2 變更嘉義市都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)變 45
案示意圖

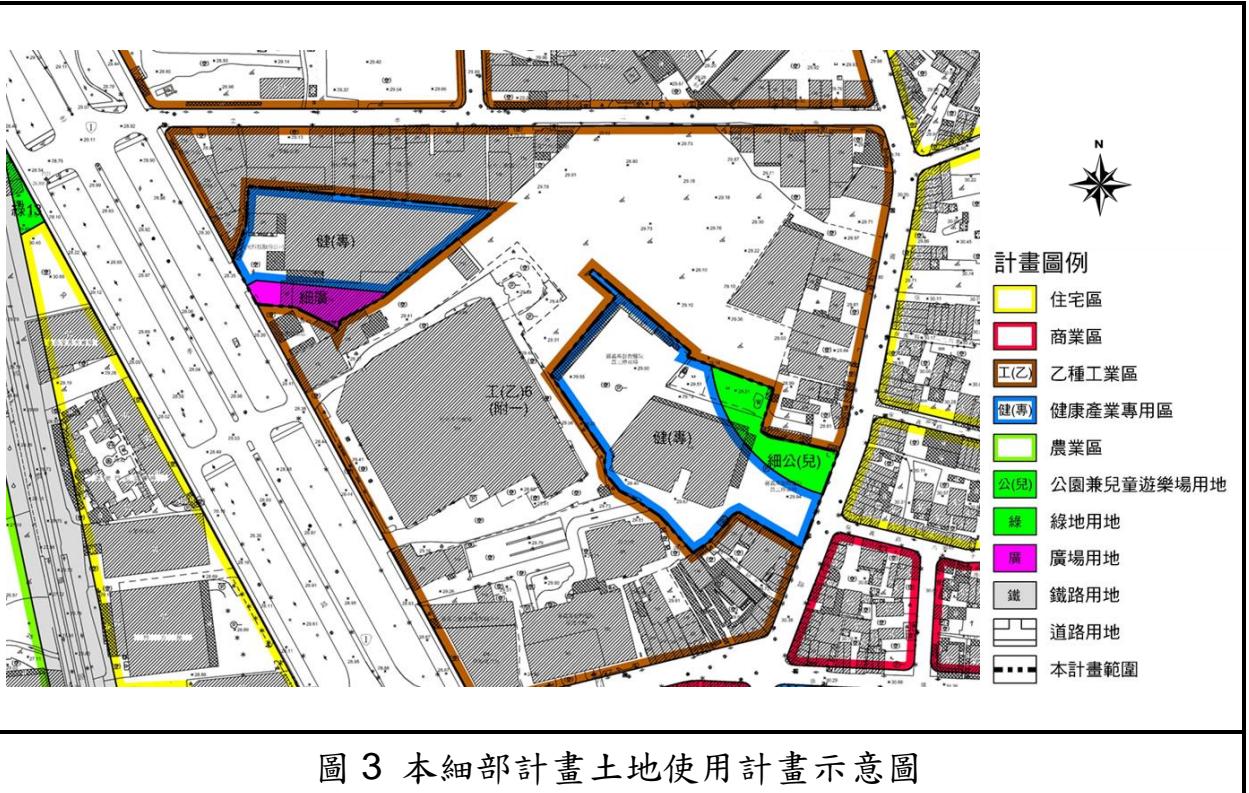


表 1 變更嘉義市都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)(變
45 案)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
變 45 案	工 乙 6	乙種工業區 (工乙 6) (2.2431)	健康產業專用區 (2.2431)	1. 我國正式進入高齡化社會，考量嘉義基督教醫院有擴大發展腹地需求，然於土地使用上，工乙 6 於 93 年嘉義市都市計畫第一次通盤檢討已註明該街廓得辦理變更，且本案興辦事業計畫業經嘉義市政府同意備查在案，另本案變更後使用性質非屬住宅區或商業，符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 12 點規定。 2. 本案將須依相關防洪保水規定及耐震設計規範辦理，並配合訂定相關災害應變計畫。 3. 後續將依「嘉義市都市計畫土地變更回饋審議原則」規定回饋，並與土地所有權人簽訂協議書，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	變更範圍：同興段 1033 、 1034 、 1055-1 、 1055-2 、 1055-3 、 1055-4 、 1657、1676 及 1677 地號。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 2 本計畫土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	百分比	備註
土地使用分區	健康產業專用區	1.9066	85.00%	
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	0.2127	9.48%	
	廣場用地	0.1238	5.52%	

	小計	0.3365	15.00%	
	合計	2.2431	100.00%	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 3 市都委會專案小組會議建議意見規劃單位回應修正處理情形表

建議意見	意見處理情形
一、請加強說明公兒、廣場用地之服務範圍及休閒遊憩機能。	<p>遵照辦理。</p> <p>業已補充說明公兒用地之服務範圍及如何補足周邊地區休閒遊憩機能，另配合嘉義市政府刻辦理之「嘉義市管區域排水北排水及中央排水系統逕流分擔規劃」規劃內容，後續可利用本案回饋之公設用地，以公共設施多目標使用方式設置滯洪設施，詳細計書 P. 26。</p>
二、有關停車需求檢核部分，保義院區及忠孝院區係參考不同案例，請補充環境差異調整說明。	<p>遵照辦理。</p> <p>茲補充本案停車產生率調整之相關說明，詳細計書 P. 22。</p>
三、計畫書表 8 依估算之停車位需求數量與依土地使用分區管制要點第 2 條第 1 項第 5 款規定汽車停車空間設置標準（每 180 平方公尺樓地板面積設置 1 輛）乘以計畫總樓地板面積估算所需設置停車位數量有顯著落差。請重新檢視上開要點規定及表 8 估算項目及標準之合理性，並將估算數量與現行法規規定進行比較檢核，依檢核結果辦理後續修正。如經確認停車空間規劃能滿足推估衍生停車需求者，則無需再訂定停車位設置數量規定。	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 依「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)(通盤檢討)書」土地使用分區管制之停車空間設置標準規定，住宅區及商業區之停車空間應 250 平方公尺以下設置一部，超過部分每 150 平方公尺設置一部，而本案非屬住宅區或商業區，爰應依建築技術規則建築設計施工篇第 59 條規定辦理。 依上開建築技術規則規定，本案擴充院區樓地板面積超過 500 平方公尺部分，每 200 平方公尺設置一部，經檢視估算法定停車位合計為 191 部，而本案實際設置 288 部汽車位及 710 部機車位，符合法定停車位設置規定。 另本案參考交通部運研所調查醫

建議意見	意見處理情形
	<p>療機構及文教區之停車率(詳細計畫 P. 22)，經估算本計畫開發後衍生之停車需求為 288 部小汽車、710 部機車，故本案實設停車空間亦符合衍生停車需求。</p> <p>4. 綜上，考量本案規劃停車空間已符合法定停車數量，並滿足本計畫開發後衍生之停車需求，依專案小組建議意見無需再訂定停車位設置數量規定，爰刪除原土管要點第 2 項第 5 點規定，詳細計畫 P. 34。</p>
<p>四、土地使用分區管制要點第 3 條容許使用項目請籌設計畫增訂「員工宿舍」。「美食街」建議修正為「餐飲業」，生活用品販售修正為「日常用品零售業」。另本案「宗教設施」係醫院之附屬設施，建議修正為「附屬供宗教信徒聚會場所」。其餘容許使項目仍請依籌設計畫核准項目一併檢核確認相符</p>	<p>遵照辦理。 業已配合修正，詳細計畫 P. 34。</p>
<p>五、請釐清發展構想是否有分期分區計畫，亦或只是先後分期建築而非分期開發，請於計畫書中補充說明。倘基地分期分區開發，則各期基地皆需考量停車空間及相關設施規劃。</p>	<p>本計畫並無分期分區規劃，於計畫書中補充新增院區擴充計畫各期營運內容及服務對象，詳細計畫 P. 15。</p>
<p>六、請於規劃構想敘明滯洪空間及滯洪量規劃，以確保未來開發不會有洪水災害疑慮。</p>	<p>1. 依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定，基地开发利用面積達二公頃以上，應實施出流管制，如涉及都市土地使用分區變更，應先另提出出流管制規劃書送審。而本計畫區變更後開發基地面積未達 2 公頃，故無需辦理出流管制。</p>

建議意見	意見處理情形
	2. 配合嘉義市政府刻辦理之「嘉義市管區域排水北排水及中央排水系統逕流分擔規劃」規劃內容，後續可利用本案回饋之公設用地，以公共設施多目標使用方式設置滯洪設施。
<p>七、土地使用分區管制要點第 2 條第 1 項第 1 款有關退縮建築範圍留設無遮簷人行空間之規定，考量有遮簷之人行空間較為舒適，建議文字刪除無遮簷，修正為留設 1.5M 寬人行步道。</p>	<p>遵照辦理。 為使本計畫區周邊有舒適之人行空間，修正土管要點第 2 項第 1 點之退縮空間規定，增加留設 1.5M 人行步道，並刪除無遮簷規定，詳細計畫 P. 33。</p>
<p>八、有關土地使用分區管制要點 第 2 條第 1 項第 6 款點規定，因排水逕流平衡及消防不屬建管法令規範，建議修正為「6. 建築基地之最小面積…排水逕流平衡、消防等項目，於申請建造執照時應符合相關規定。」。</p>	<p>遵照辦理。 業已配合修正，詳細計畫 P. 34。</p>
<p>九、請補充計畫書第 18 頁道路服務水準分析乙節之旅次行為之推估過程及衡量標準。</p>	<p>遵照辦理。 茲補充本案停旅次行為之推估過程及衡量標準，詳細計畫 P. 17~20。</p>
<p>十、有關事業及財務一節，「三、開發期限…已完成所有權登記移轉登記…」有贅字，應修正為「三、開發期限…已完成所有權移轉登記…」。</p>	<p>遵照辦理。 業已配合修正，詳 P. 35。</p>
<p>十一、因為捐贈公設用地業已簽訂協議書，並納入主要計畫發布實施在案，但考量公共性及可及性，本細部計畫公共設施用地後續開發應確保其開闊性並與周邊環境配合使用。</p>	<p>遵照辦理。</p>

表 4 規劃單位回應依市都委會專案小組委員及相關單位查核意見處理情形對照表

查核單位	查核項目及頁次	查核意見	意見處理情形
周委員士雄	一、旅次產生評估(P.18)	<p>1. 旅次產生參考「財團法人佛教慈濟綜合醫院大林分院環境影響說明書」相關數據，請說明該案開發項目與本案相關性以及是否為經審議通過之案件？若是，請於本文中說明。</p> <p>2. 附屬商業設施是否有貨物車輛進出？若有，應加計旅次產生之評估說明。</p>	<p>1. 遵照辦理，「財團法人佛教慈濟綜合醫院大林分院環境影響說明書」同位於嘉義地區、開發內容同屬醫療設施且業經環評審議通過，業已於文中說明，詳細計畫 P. 17。</p> <p>2. 考量商業設施補貨之貨車多利用深夜等離峰時段作業，非於尖峰時段出入，建議不計入本案評估尖峰小時衍生交通量，詳細計畫 P. 19。</p>
	二、土地使用計畫示意圖(P.24)	報告書中未見圖說，請補充。	遵照辦理，業已補充，詳細計畫 P. 24 及細計圖說。
	三、公共設施用地檢討(P.25)	公兒用地檢討除面積及必要性之檢討說明外，基地形狀劃設之考量因素及未來確保基地開放性（特別是北側部分）之原則或措施，也應有說明。	<p>1. 考量基地周界有凹凸不規則形狀，故公兒用地採用弧形設計，以便使其融合於環境。</p> <p>2. 本案於公兒用地地界並無設計圍牆或隔離設施，均為開放空間使用，並鄰接聯外道路，故便利民眾進出。</p>
	四、土地使用分區管	公園兼兒童遊樂場用地面積不大，開放多目標使用的考量	考量嘉義市政府刻辦理之「嘉義市管區域排水北排水及中央排水

查核單位	查核項目及頁次	查核意見	意見處理情形
	制要點(P.33)	為何?應有說明。	系統逕流分擔規劃」規劃內容，計畫利用本案回饋之公設用地設置滯洪池，為利後續規劃設置，爰土地使用分區管制要點增加公共設施用地多目標使用之規定。
嘉義市政府交通處	針對嘉義市都會專案小組意見處理情形對照表_建議意見第2點、第三點與第四點：詳查核意見第1點	1. 本案依引用之資料搭配本市現況年汽、機車使用率推估停車需求依停車需求內部化原則規劃停車空間為汽車288格、機車710格，停車空間為1.2190公頃，且符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」留設規定(約0.2450公頃)，後續得視實際規劃情形調派汽、機車停車空間配比及數量。本科無意見。	遵照辦理，後續將視實際需求檢視停車空間規劃。
	針對嘉義市都會專案小組意見處理情形對照表_建議意見第九點：詳查核意見第2-3點	2. 有關計畫書 p.17 頁表六-周邊道路現況服務水準分析為108年5月4日自行調查結果，距離本計畫書撰寫日期114年6月已有6年，期間交通環境、車流變化等因素均可能有所變化，建請更	1. 遵照辦理，業已補充公路局113年交通量調查之道路服務水準分析，詳細計畫P.17、20。 2. 遵照辦理，業已補充旅次的推估過程計算式，詳細計畫P.18~19。

查核單位	查核項目及頁次	查核意見	意見處理情形
		<p>新交通現況調查資料，以符合代表性與時效性。亦或是補充說明選用108年資料之理由，以強化交通影響評估之可信度與準確性。</p> <p>3. 本案所提供之尖峰時段人旅次推估資料(含樓地板面積及旅次產生率)尚屬合理有據，惟因報告書無提供各類運具之PCU轉換當量值，致難以驗證開發後交通量推估之結果。建請補充各運具PCU轉換當量值並詳列計算式過程。</p>	

表 5 擬定嘉義市都市計畫細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討變更45案健康產業專用區）案一土地使用分區管制要點綜理表

公開展覽草案	市都委會專案小組初步建議意見	依專案小組意見修正提會內容
(一)本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第35條規定訂定之。	建議照案通過。	(一)本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第35條規定訂定之。
(二)健康產業專用區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於247%。其建築基	<p>建議修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>第一項修正為：</p> <p>1. 建築基地臨接計</p>	(二)健康產業專用區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於247%。其

公開展覽草案	市都委會專案小組 初步建議意見	依專案小組意見修正 提會內容
<p>地應符合以下規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 建築基地臨接計畫道路應自道路境界線退縮至少 6 公尺並留設<u>無遮簷</u>人行空間供公眾通行使用。 建築基地地下室開挖率不得超過其建蔽率加 10%。 建築基地之總綠覆面積、透水面積應達法定空地面積之 50%。 建築基地前院深度不得小於 6 公尺、側院不得小於深度 3 公尺，並得免予留設後院。 <u>建築基地申請建築時，其建築容積樓地板面積每 180 平方公尺設置 1 輛汽車停車空間。</u> 建築基地之最小面積、寬度、深度、建築物高度、排水逕流平衡、消防等項目，於申請建照時應符合建管相關規定。 本專用區內建築基地申請建築案件之交通、景觀、防災及其他有關管制事項，應先經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照。 	<p>計畫道路應自道路境界線退縮至少 6 公尺並留設<u>至少 1.5 公尺</u>人行空間供公眾通行使用。</p> <p>修正理由： 考量人行空間之步行舒適性，刪除<u>無遮簷</u>文字，並增訂留設寬度。</p> <p>修正內容： 原第五項：「建築基地申請建築時，其建築容積樓地板面積每 180 平方公尺設置 1 輛汽車停車空間。」刪除。</p> <p>修正理由： 考量未來實質開發之建築設計彈性，僅需確保提供滿足本計畫交通影響分析衍生停車需求，爰予以刪除本項規定。</p> <p>修正內容： 原第六項修正為：</p> <p><u>5. 建築基地之最小面積、寬度、深度、建築物高度、排水逕流平衡、消防等項目，於申請建造執照時應符合相關規定。</u></p>	<p>建築基地應符合以下規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 建築基地臨接計畫道路應自道路境界線退縮至少 6 公尺並留設<u>至少 1.5 公尺</u>人行空間供公眾通行使用。 建築基地地下室開挖率不得超過其建蔽率加 10%。 建築基地之總綠覆面積、透水面積應達法定空地面積之 50%。 建築基地前院深度不得小於 6 公尺、側院不得小於深度 3 公尺，並得免予留設後院。 建築基地之最小面積、寬度、深度、建築物高度、排水逕流平衡、消防等項目，於申請建造執照時應符合建管相關規定。 本專用區內建築基地申請建築案件之交通、景觀、防災及其他有關管制事項，應先經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照。

公開展覽草案	市都委會專案小組 初步建議意見	依專案小組意見修正 提會內容
	<p>修正理由：</p> <p>原條文文字建照為簡稱，為精準用字，修正為建造執照，並配合調整點次。</p>	
<p>(三)健康產業專用區之土地容許使用項目以醫療機構、醫療設施、健康管理、社會福利、<u>學前教育</u>等建築及相關附屬建築物使用為主，包含如下相關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 醫療機構、醫療設施、健康管理、社會福利（含安養、日照中心、<u>健康老人公寓</u>）、<u>學前教育</u>等相關之活動或設施。 2. <u>美食街、生活用品販售</u>、附屬商場等相關之活動或設施，不得超過總容積樓地板面積 15%。 3. 藥物、化粧品零售業等相關設施，不得超過總容積樓地板面積 2.5%。 4. <u>宗教設施</u>，不得超過總容積樓地板面積 2.5%。 5. 其他經醫療、社會福利主管機關核准使用之相關設施。 	<p>建議修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>第一項修正為：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 醫療機構、醫療設施、健康管理、社會福利（含安養<u>設施</u>、日照中心）、<u>老人住宅</u>、<u>員眷幼兒園</u>及<u>托嬰中心</u>、<u>員工宿舍</u>等相關之活動或設施。 <p>修正理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原條文健康老人公寓依核准籌設計畫用詞，統一修正為老人住宅，另考量其非屬經目的事業主管機關核准設置設施，排除於社會福利設施項下。 2. 因<u>學前教育</u>並非建築管制項目，依委員建議修正為員眷幼兒園及<u>托嬰中心</u>。 <p>修正內容：</p> <p>第二項修正為：</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. <u>餐飲業、日用品零售業</u>、附屬商場等相關之活動或設施，不得超過總容積樓地板面積 15%。 	<p>(三)健康產業專用區之土地容許使用項目以醫療機構、醫療設施、健康管理、社會福利、<u>員眷幼兒園</u>及<u>托嬰中心</u>等建築及相關附屬建築物使用為主，包含如下相關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 醫療機構、醫療設施、健康管理、社會福利（含安養<u>設施</u>、日照中心）、<u>老人住宅</u>、<u>員眷幼兒園</u>及<u>托嬰中心</u>、<u>員工宿舍</u>等相關之活動或設施。 2. <u>餐飲業、日用品零售業</u>、附屬商場等相關之活動或設施，不得超過總容積樓地板面積 15%。 3. 藥物、化粧品零售業等相關設施，不得超過總容積樓地板面積 2.5%。 4. <u>附屬供宗教信徒聚會場所</u>，不得超過總容積樓地板面積 2.5%。 5. 其他經醫療、社會福利主管機關核准

公開展覽草案	市都委會專案小組 初步建議意見	依專案小組意見修正 提會內容
	<p>施，不得超過總容積樓地板面積 15%。</p> <p>修正理由： 為利未來落實於建築管制，調整美食街為餐飲業、日常用品零售業。</p> <p>修正內容： 第四項修正為：</p> <p>4. <u>附屬供宗教信徒聚會場所</u>，不得超過總容積樓地板面積 2.5%。</p> <p>修正理由： 本計畫係以醫療院所為開發主體，宗教設施僅為其附屬設施，而非對外開放之宗教暢所，依委員建議修正為附屬供宗教信徒聚會場所。</p>	<p>使用之相關設施。</p>
(四)公園兼兒童遊樂場 用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。其興闢及使用應符合「嘉義市公園管理自治條例」，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。	建議照案通過。	(四)公園兼兒童遊樂場 用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。其興闢及使用應符合「嘉義市公園管理自治條例」，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。
(五)本計畫區申請建築 使用應依「嘉義市	建議照案通過。	(五)本計畫區申請建築 使用應依「嘉義

公開展覽草案	市都委會專案小組 初步建議意見	依專案小組意見修正 提會內容
污水下水道用戶排水設備審查作業要點」相關規定辦理。		市污水下水道用戶排水設備審查作業要點」相關規定辦理。
(六)本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	建議照案通過。	(六)本要點未規定事項，適用其他法令之規定。