嘉義縣都市計畫委員會與嘉義市都市計畫委員會聯席審查會議

民國115年10月8日

討論事項編號	審議案第 1 案	所屬行政轄區	嘉義市
案由	變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(配合嘉義市產業發展專區)案		
說明	**一、計畫緣起** 「高速公路嘉義交流道附近特定區計畫」(以下簡稱本特定區計畫)位於嘉義市及嘉義縣太保市之交界處，係為避免中山高速公路通車後，嘉義交流道附近地區發展失序而劃定之都市計畫，原由臺灣省政府擬定，後因凍省成為嘉義市、縣聯合都市計畫。近年來由於大嘉義地區各項重大計畫及高科技產業陸續進駐，原有規劃內容需進行調整與因應，特別是嘉義市北港路兩側土地，位居嘉義市門戶地位，現況多屬農業區，影響嘉義市未來發展甚鉅。因此，亟需考量未來產業發展趨勢，並結合嘉義市重大市政計畫及交通運輸規劃，進行整體規劃開發，以有效利用土地資源，促進都市發展。 (一)結合大嘉義半導體廊帶，具高度產業急迫性 近年來，隨著行政院「大南方新矽谷方案」積極推進，嘉義科學園區一期與二期已全面啟動，並由台積電領銜設置 CoWoS 先進封裝聚落，預計帶動上萬個高科技就業機會與數千億元年產值。伴隨衛星供應鏈廠商陸續進駐與從業人口移入，周邊區域的產業腹地、物流支援與支援性服務設施已出現極大的空間與時間壓力。北港路兩側地區緊鄰高速公路交流道，具備不可替代的門戶樞紐優勢，亟需透過本計畫提供支援高科技產業的「前店後廠」與創新研發腹地，以承接南科及嘉科擴張的實質設廠與經貿需求。 (二)對應嘉義市十大旗艦計畫，落實必要性布局 為應對大嘉義劇烈變遷的產業競爭格局，嘉義市政府已全面啟動「十大旗艦計畫」。其中： 1.西區大發展：將北港路兩側地區定位為經貿服務與產業創		

	新核心，以五大新產業帶動西區轉型，打造全新產業生活圈。 2.三橫三縱三環新路網：透過骨幹道路系統的優化與新闢，分流並串聯周邊產業園區的龐大車流，提升整體運輸效能。 3.高鐵聯外軌道運輸：規劃串聯高鐵嘉義站與台鐵嘉義站，強化中長程城際與都會區軌道運輸。 本計畫作為串聯國道交流道、嘉義科學園區及市區核心的關鍵拼圖，若不即時推動北港路兩側區段徵收與產業專區劃設，將無法滿足未來龐大的交通通勤、經貿商業與產業支援需求。 (三)順應時空變遷，重塑新門戶價值 本案原於 97 年 4 月以「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市新都心地區)」案提送辦理公開展覽，歷經嘉義市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審議後，建議本基地因時空變遷，應重新評估並定位發展方向，以符未來嘉義市之發展需求。緣此，在本市國土策略規劃之指導下，重新評估並定位嘉義市西區（包含北港路兩側區段徵收地區）應以產業發展為主的整體開發計畫，調整北港路兩側區段徵收計畫案內容，打造嘉義市新門戶地區。本計畫將作為發展嘉義市舊產業復甦、新產業創造之地，全面配合雲嘉及北台南地區未來發展及相關產業創新研發實際設廠需求，以達相輔相成，引領本市產業再發展，並將原案名「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市新都心地區)」修訂為「**變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(配合嘉義市產業發展專區)案**」。 **二、辦理情形** (一)公開展覽：97年4月16日起，至民國97年5月15日止，計30日。 公開說明會：民國97年5月1日及5月12日於北園國小舉行。 (二)再公開展覽：自民國114年10月31日起，至民國114年11月29日止，計30日。 公開說明會： 1.民國114年11月20日下午6時30分於嘉義市政府8樓會議室舉行。 2.民國114年11月22日上午10時30分於嘉義市立北園國民中

學一樓階梯教室舉行。

3.民國114年11月28日下午6時30分於嘉義市政府8樓會議室舉行。

三、變更機關：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。

五、都市計畫審議歷程說明

本案於 97 年 10 月至 100 年 12 月期間，經嘉義市都市計畫委員會專案小組 6 次審議，103 年 7 月 21 日並經嘉義市都市計畫委員會第 103 次會議審議通過後，報請內政部審議。之後經內政部都市計畫委員會 4 次專案小組審議，2 次都市計畫委員會議審議在案，並於 114 年 4 月 15 日第 1076 次會議並決議：

本案據嘉義市政府列席代表補充說明後，原則同意仍以個案變更方式辦理，並請嘉義市政府依下列各點辦理後報部，再交由原專案小組繼續研擬初步建議意見供委員會審議之參考：

(一)因本計畫內容與原 97 年間公開展覽之內容已大幅調整修正，且與原先認定個案變更之開發目的與項目不符，請嘉義市政府修正計畫書、圖相關內容後，依都市計畫法第 19 條規定再辦理公開展覽，擴大民眾參與並保障民眾了解本案內容及進度權利，並於提請嘉義縣、市聯席都委會審議通過後再行報部，以資適法。

(二)請嘉義市政府加強補充說明，本計畫案之公益性、急迫性與必要性，以及符合本部 111 年 9 月 13 日內授營都字第 1110816617 號函回應監察院對都市計畫藉詞恣意個案變更之調查意見所為精進措施規定之相關事項。

(三)計畫書內容部分資料老舊，請嘉義市政府妥予更新修正，相關計畫目標及政策之推行請先行與嘉義縣政府溝通及協商，以利計畫案未來推動之可行性。

(四)本次會議委員所提之建議事項，請嘉義市政府納入本案後續辦理規劃、審議時之參考。

六、變更計畫位置與範圍

本變更案位於嘉義市西側邊緣，本變更案整體規劃範圍東及東北至本特定區計畫範圍界；北以河川區(中央排水幹線)南界、其界線向東至本特定區計畫範圍界之延伸線、污水處理場

	用地範圍線及現有墳墓使用土地邊界為界；西北以現況道路西側、農業區分區界及北港路南側為界；西至 7 號道路(埤竹路)東側界線；南側則至特一號道路(高鐵大道)北側界線。行政里包括竹村里、下埤里、北湖里及大溪里等四行政里，地籍地段包括烏岫段、下埤段、溪厝段、大溪段及溪東段等五地段，規劃範圍面積約為 208.96 公頃，變更範圍不包括整體規劃範圍內之住宅區 4 處、部分乙種工業區、電信專用區 1 處與加油站專用區 1 處及已採一般徵收方式取得並完成開闢之道路用地，變更範圍之面積約 182.65 公頃(詳圖 1)。 **七、變更計畫內容** 詳表 1 變更內容綜理表、圖 2 變更內容示意圖及本案變更計畫書。 **八、再公開展覽期間公民或團體陳情意見：** 67 件(詳附件二)。
專案小組建議意見	本案經簽奉核可，由嘉義市都市計畫委員會委員組成專案小組，由許委員懷群兼任專案小組召集人、羅委員兼副召集人資政、陳委員彥仲、周委員士雄、游委員保杉、陳委員秉立、張委員婉芬等 7 人為專案小組成員，並會同嘉義縣政府代表，於 115 年 3 月 25 日、115 年 3 月 27 日、115 年 4 月 10 日、115 年 4 月 17 日、115 年 5 月 11 日、115 年 5 月 20 日、115 年 7 月 16 日、115 年 9 月 2 日及 9 月 30 日共召開 10 次專案小組會議，並獲具體建議(詳歷次專案小組會議記錄)。 會議結論如下： 一、有關計畫書需補充修正內容，詳附件一：例次專案小組會議紀錄。 二、團體或人民陳情意見之處理方式詳附件二：團體或人民陳情意見綜理表。
決議	計畫書、圖請參照委員意見修正，再提嘉義縣都市計畫委員會與嘉義市都市計畫委員會聯席審查會議討論。

表 1 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
1	北港路兩側一定範圍內原農業區	農業區（170.56）	產業專用區（65.02） 產業商務專用區（27.60） 產業生活專用區（21.33） 道路用地（20.45） 公園兼滯洪池用地(22.53) 兒童遊樂場用地（0.68） 乙種工業區（3.29）	1. 北港路兩側地區位居嘉義市主要入口門戶地區，鄰近高速公路交流道及貨物轉運中心，具有良好的區位條件，本變更案在本市國土策略規劃之指導下，重新評估並定位為以產業發展為主的整體開發區，並打造嘉義市新門戶地區，作為發展嘉義市舊產業復甦、新產業創造之地，配合前揭貨物轉運中心未來發展及相關產業創新研發實際設廠需求，以達相輔相成，引領本市產業再發展。 2. 本計畫區區位具發展優勢，且面臨開發壓力，變更為可建築土地，可提高土地利用價值，活絡地方經濟，並可增加政府相關稅收。 3. 本計畫區以產業發展為主，除變更 54.44 公頃土地為產業專用區外，並規劃產業發展所需之產業生活專用區及產業商務專用區，以提供未來產業發展所需生活與商業空間。 4. 本計畫區之公共設施配置方式，除符合一般都市發展地區之基本功能外，將依本計區之發展定位及分區功能劃設適當之公共設施項目，包括：道路系統、公園用地等，且配合出流管制規劃建議事項，規劃必要之公園兼滯洪池用地。 5. 本計畫區範圍內之農業區土地非屬行政院民國 79 年 8 月 10 日台 79 內字第 23088 號函及內政部民國	附帶條件：應另行擬定細部計畫，並採區段徵收方式辦理整體開發。

編號	位置	變更內容		變更理由	附註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
				92年1月14日台內營字第0920084077號函規定：「農業區、保護區變為建築用地得免辦區段徵收之8項特殊案例」適用之範疇。 6.配合區內乙種工業區街廓及道路系統之完整性，變更部分農業區為乙種工業區。	
			交通用地（1.14）	配合本計畫區之大眾運輸需求，於保福一路延伸至高鐵大道交叉口處規劃一處交通用地。	
			機關用地（1.29）	配合本計畫區未來消防、警察、戶政等公共服務需求用地，於保福路與北港路交會處規劃一處機關用地。	
			停車場用地（2.57）	配合本計畫區未來商務發展及居住需求所需之公共停車間，規劃6處停車場用地，面積計3.0994公頃。	
			學校用地（4.46）	配合產業生活專用區未來之居住人口需求，規劃一處學校用地，供設立國中、小學。	
			變電所用地（0.20）	配合產業專用區未來發展需要，規劃一處變電所用地。	
2	北港路乙種工業區（部分乙工5）	乙種工業區（乙工5）（1.67）	道路用地（1.25） 學校用地（0.6494） 產業生活專用區（1.31） 社會福利設施用地(0.76)	配合變1案之整體開發考量及民眾開發意願調整變更。	變更部分配合編號1案納入整體開發區範圍。
3	北港路乙種工業區（部分乙工6）	乙種工業區（乙工6）（0.23）	產業專用區（0.05） 道路用地（0.17）		
4	北港路乙種工業區（部	乙種工業區（乙工7）	公園道用地（0.29）		

編號	位置	變更內容		變更理由	附註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
	分乙工7)	(0.29)			
5	北港路與世賢路交叉口零星工業區(零工一)	零星工業區(零工一)(0.14)	道路用地(0.01) 產業商務專用區(0.13)	配合整體規劃及建立入口意象，改善門戶景觀，變更零星工業區為產業商務專用區，並配合留設道路截角。	配合編號1案納入整體開發區範圍。
6	北港路零星工業區(零工二)	零星工業區(零工二)(0.28)	產業商務專用區(0.28)		
7	大溪路零星工業區(零工七)	零星工業區(零工七)(0.12)	產業商務專用區(0.12)		
8	大溪路零星工業區(零工十)	零星工業區(零工十)(0.16)	產業商務專用區(0.16)		
9	北港路零星工業區(零工六)	零星工業區(零工六)(0.31)	產業商務專用區(附)(0.31)	該兩處零星工業區現有合法工廠，在整體規劃之考量及維護既有合法工廠之權益下，變更為產業商務專用區。	附帶條件：剔除於整體開發範圍外，但保障零星工業區所有權人權益，容許依現況繼續使用，惟後續土地改變使用改變或重新申請建照時，需依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理都市計畫變更回饋。
10	大溪路零星工業區(零工八)	零星工業區(零工八)(0.23)	道路用地(0.001) 產業商務專用區(附)(0.23)		
11	大溪路零星工業區(零工九)	零星工業區(零工九)(0.10)	產業專用區(附)(0.10)	該零星工業區現有合法工廠，在整體規劃之考量及維護既有合法工廠之權益下，變更為使用性質相似之產業專用區，並剔除於整體開發範圍外。	附帶條件：剔除於整體開發範圍外。
12	北港路零星工業區(零工十一)	零星工業區(零工十一)(0.34)	道路用地(0.06) 產業專用區(0.28)	配合變1案之整體開發考量及民眾開發意願調整變更。	配合編號1案納入整體開發區範圍。
13	北港路零星工業區(零工十二)	零星工業區(零工十二)(0.11)	產業專用區(0.11)	配合變1案之整體開發考量調整變更。	

編號	位置	變更內容		變更理由	附註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
14	中央排水幹線	河川區（0.05）	河川區兼供道路使用（0.05）	配合道路系統之銜接，變更部分河川區為河川區兼供道路使用。	變更範圍土地均已取得，並治理完成，剔除於整體開發範圍外。
15	嘉義市保福路123號保福宮	農業區（0.30）	宗教專用區（0.30）	保福宮為合法登記之寺廟，配合變更為宗教專用區。	為維護宗教專用區土地所有權人權益，及維持原土地所有權人與寺廟間之權利義務關係，故剔除於整體開發範圍外。
16	嘉義市北港路898號朱子公廟（部分乙工5）	乙種工業區（乙工5）（0.12）	宗教專用區（0.12）	朱子公廟為合法登記之寺廟，配合變更為宗教專用區。	
17	中央大排南側下埤段鄰接現有住宅區之農業區土地	農業區（1.99）	社會福利設施用地(1.99)	依據行政院秘書長民國112年12月20日院臺建字第1125027204號函文指示：「…，未來地方政府規劃整體開發區辦理區段徵收及市地重劃時必須保留3%至5%供社宅使用…」，因此，規劃本案區段徵收範圍面積之3%土地(5.7834公頃)為福利設施用地供興建社會住宅使用。	配合編號1案納入整體開發區範圍。
		乙種工業區（乙工5）（0.76）	社會福利設施用地(0.76)		
18	保福路與保福一路臨北港路間之農業區土地及機關用地（機十）	農業區（3.01）	社會福利設施用地(3.01)		
		北港路機關用地(機十)(0.20)	社會福利設施用地(0.20)		
19	嘉義市鳥岫段725地號周邊土地	農業區（0.18）	綠地（0.18）	配合「鳥岫仔蕭信寬古墓」之文化資產保存，規劃周遭之畸零土地為綠地。	配合編號1案納入整體開發區範圍。
20	保福一路與保正街交叉路口附近農業區(鳥岫段467地號)	農業區（0.18）	農業區(附)（0.18）	該基地已取得特定工廠登記，變更為農業區(附帶條件)	附帶條件： 後續依「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」進行土地規劃、變更及回饋等事項，並剔除於整體開發範圍外。

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

嘉義縣都市計畫委員會與嘉義市都市計畫委員會聯席審查會議

民國115年10月8日

討論事項編號	審議案第 2 案	所屬行政轄區	嘉義市
案由	擬定高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市產業發展專區)細部計畫案		
說明	**一、計畫緣起** 「高速公路嘉義交流道附近特定區計畫」(以下簡稱本特定區計畫)位於嘉義市及嘉義縣太保市之交界處，係為避免中山高速公路通車後，嘉義交流道附近地區發展失序而劃定之都市計畫，原由臺灣省政府擬定，後因凍省成為嘉義市、縣聯合都市計畫。近年來由於大嘉義地區各項重大計畫及高科技產業陸續進駐，原有規劃內容需進行調整與因應，特別是嘉義市北港路兩側土地，位居嘉義市門戶地位，現況多屬農業區，影響嘉義市未來發展甚鉅。因此，亟需考量未來產業發展趨勢，並結合嘉義市重大市政計畫及交通運輸規劃，進行整體規劃開發，以有效利用土地資源，促進都市發展。 (一)結合大嘉義半導體廊帶，具高度產業急迫性 近年來，隨著行政院「大南方新矽谷方案」積極推進，嘉義科學園區一期與二期已全面啟動，並由台積電領銜設置 CoWoS 先進封裝聚落，預計帶動上萬個高科技就業機會與數千億元年產值。伴隨衛星供應鏈廠商陸續進駐與從業人口移入，周邊區域的產業腹地、物流支援與支援性服務設施已出現極大的空間與時間壓力。北港路兩側地區緊鄰高速公路交流道，具備不可替代的門戶樞紐優勢，亟需透過本計畫提供支援高科技產業的「前店後廠」與創新研發腹地，以承接南科及嘉科擴張的實質設廠與經貿需求。 (二)對應嘉義市十大旗艦計畫，落實必要性布局 為應對大嘉義劇烈變遷的產業競爭格局，嘉義市政府已全面啟動「十大旗艦計畫」。其中： 1.西區大發展：將北港路兩側地區定位為經貿服務與產業創		

新核心，以五大新產業帶動西區轉型，打造全新產業生活圈。

2.三橫三縱三環新路網：透過骨幹道路系統的優化與新闢，分流並串聯周邊產業園區的龐大車流，提升整體運輸效能。

3.高鐵聯外軌道運輸：規劃串聯高鐵嘉義站與台鐵嘉義站，強化中長程城際與都會區軌道運輸。

本計畫作為串聯國道交流道、嘉義科學園區及市區核心的關鍵拼圖，若不即時推動北港路兩側區段徵收與產業專區劃設，將無法滿足未來龐大的交通通勤、經貿商業與產業支援需求。

本案將依循主要計畫的指導原則，依都市計畫法第 17 條辦理細部計畫之擬定，規劃土地使用並進行土地使用分區管制，以落實計畫區土地使用及管理之執行。

二、辦理情形

公開展覽：自民國114年10月31日起，至民國114年11月29日止，計30日。

公開說明會：

1.民國114年11月20日下午6時30分於嘉義市政府8樓會議室舉行。

2.民國114年11月22日上午10時30分於嘉義市立北園國民中學一樓階梯教室舉行。

3.民國114年11月28日下午6時30分於嘉義市政府8樓會議室舉行。

三、擬定機關：嘉義市政府。

四、擬定法令依據：都市計畫法第 17 條。

五、計畫位置與範圍

計畫區地處嘉義市西側，北港路兩側地區，東及東北至高速公路嘉義交流道附近特定區計畫範圍界；北以河川區(中央排水幹線)南界、向東至高速公路嘉義交流道附近特定區計畫範圍界之延伸線、污水處理場用地範圍線及現有墳墓使用土地邊界為界；西北以現況道路西側、農業區分區界及北港路南側為界；西至農業區與 20 公尺都市計畫道路界線；南側則至特一號道路北側界線，計畫區面積 208.96 公頃。

	六、計畫內容 計畫內容詳表 2 細部計畫土地使用面積統計表、圖 4 細部計畫示意圖及本案擬定細部計畫書。 **七、公開展覽期間公民或團體陳情意見：67** 件(詳附件二)。
專案小組建議意見	本案經簽奉核可，由嘉義市都市計畫委員會委員組成專案小組，由許委員懷群兼任專案小組召集人、羅委員兼副召集人資政、陳委員彥仲、周委員士雄、游委員保杉、陳委員秉立、張委員婉芬等 7 人為專案小組成員，並會同嘉義縣政府代表，於 115 年 3 月 25 日、115 年 3 月 27 日、115 年 4 月 10 日、115 年 4 月 17 日、115 年 5 月 11 日、115 年 5 月 20 日、115 年 7 月 16 日、115 年 9 月 2 日及 9 月 30 日共召開 10 次專案小組會議，並獲具體建議(詳歷次專案小組會議記錄)。 會議結論如下： 一、團體或人民陳情意見之處理方式詳附件二：團體或人民陳情意見綜理表。 二、有關土地使用管制要點及都市設計準則修正內容詳細部計畫書第六章內容。
決議	計畫書、圖請參照委員意見修正，再提嘉義縣都市計畫委員會與嘉義市都市計畫委員會聯席審查會議討論。

表 2 細部計畫土地使用面積統計表

項目				面積(公頃)	百分比(%)
整體開發區(區段徵收區)	土地使用分區	產業生活專用區	產業生活專用區(1)	11.45	6.30
			產業生活專用區(2)	7.22	3.98
			小　計	18.67	10.28
		產業商務專用區	產業商務專用區(1)	16.32	8.98
			產業商務專用區(2)	10.26	5.65
			小　計	26.58	14.63
		產業專用區	產業專用區(1)	30.62	16.86
			產業專用區(2)	33.25	18.31
			小　計	63.87	35.17
		乙種工業區		2.61	2.61
		合　計		111.73	111.73
	公共設施	兒童遊樂場用地		1.25	1.25
		公園兼滯洪池用地		22.02	22.02
		公園道用地		6.68	6.68
		綠地		1.49	1.49
		學校用地		5.11	5.11
		停車場用地		2.42	2.42
		道路用地		22.62	22.62
		機關用地		1.29	1.29
		交通用地		1.07	1.07
		變電所用地		0.20	0.20
		社會福利設施用地		5.71	5.71
		小計		69.86	69.86
	合　計			181.59	100.00
剔除整體開發區	住宅區			4.88	17.82
	河川區兼供道路使用			0.05	0.18
	河川區			3.13	11.43
	宗教專用區			0.42	1.53
	加油站專用區			0.32	1.18
	乙種工業區			8.61	31.46
	電信專用區			0.43	1.59
	道路用地			8.68	31.72
	農業區			0.21	0.78
	產業商務專用區(2)			0.54	1.98
	產業專用區(2)			0.10	0.35
	合　計			27.37	100.00
總計				208.96	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準