

擬定高速公路嘉義交流道附近特定區計畫
(貨物轉運中心區)(嘉義市部分)細部計畫書

擬定機關：嘉 義 市 政 府

中 華 民 國 1 0 5 年 7 月

嘉義市擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明		
都市計畫名稱	擬定高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(貨物轉運中心區)(嘉義市部分)細部計畫案		
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第 22 條		
擬定細部計畫機關	嘉義市政府		
申請擬定細部計畫機關名稱或土地權利關係人姓名	嘉義市政府		
本案公開展覽起訖日期	第 1 次	公開展覽	自民國 98 年 5 月 19 日起，至民國 98 年 6 月 17 日止，計 30 天。
		公開說明會	民國 98 年 6 月 4 日於下午 2 時 30 分假嘉義市竹村里保德宮舉辦(嘉義市竹村里竹子腳 45 號之一)。
	第 2 次	公開展覽	自民國 101 年 12 月 10 日起，至民國 102 年 1 月 8 日止，計 30 天。
		公開說明會	民國 101 年 12 月 26 日於上午 10 時假嘉義市竹村里保德宮舉辦(嘉義市竹村里竹子腳 45 號之一)。
人民及團體對本案之反映意見	詳人民及團體陳情意見綜理表		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣(市)級	嘉義市、嘉義縣聯合都市計畫委員會	民國 99 年 5 月 12 日 民國 101 年 7 月 30 日 聯席會議審議通過
		嘉義市都市計畫委員會	民國 102 年 3 月 15 日 第 100 次會議 民國 103 年 7 月 21 日 第 103 次會議 審議通過

目 錄

第一章 前言	1
第一節 計畫緣起	1
第二節 法令依據	1
第三節 計畫範圍及面積	1
第二章 細部計畫與主要計畫之關係	4
第一節 主要計畫內容摘要	4
第二節 細部計畫與主要計畫之關係	8
第三章 現況分析	9
第一節 自然環境分析	9
第二節 土地使用現況分析	9
第三節 產業現況分析	10
第四節 交通系統現況分析	13
第五節 公共設施現況分析	13
第六節 土地權屬分析	13
第四章 計畫原則與構想	16
第一節 計畫原則	16
第二節 計畫構想	16
第三節 預估人數	18
第五章 實質計畫	20
第一節 計畫範圍與面積	20
第二節 計畫年期	20
第三節 預估人數	20
第四節 土地使用計畫	20
第五節 公共設施計畫	21
第六節 道路系統計畫	25
第七節 土地使用分區管制要點	26
第八節 事業及財務計畫	31
第九節 市地重劃可行性分析	32
附件一 貨物轉運中心區重劃計畫書審核函	
附件二 第二次公開展覽後土地使用計畫修正內容	
附件三 歷次都市計畫委員會會議紀錄	

圖 目 錄

圖 1-1 計畫位置示意圖.....	2
圖 1-2 計畫範圍行政區與地籍地段示意圖.....	3
圖 2-1 變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)示意圖	7
圖 3-1 土地使用現況圖.....	14
圖 3-2 土地權屬分布示意圖.....	15
圖 5-1 土地使用計畫示意圖.....	22

表 目 錄

表 2-1 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫現行土地使用面積分配表.....	6
表 3-1 土地使用現況面積表.....	10
表 3-2 土地權屬分析表.....	13
表 5-1 土地使用計畫面積分配表.....	21
表 5-2 公共設施用地編號明細表.....	24
表 5-3 道路編號明細表.....	25
表 5-4 事業及財務計畫表.....	31
表 5-5 嘉義市轄區內得依法優先抵充細部計畫公共設施用地之原公有土 地面積表.....	32
表 5-6 市地重劃共同負擔費用總額估算表.....	35
表 5-7 地上物補償費估算表.....	36

第一章 前言

第一節 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，後因嘉義市升格，成為嘉義市及嘉義縣聯合都市計畫。在南部區域計畫及嘉義市綜合發展計畫中，皆以貨物轉運中心區作為本特定區發展之核心功能，以期提供貨物轉運、倉儲及批發等機能。

本特定區計畫於民國66年公告實施，原計畫書規定本貨物轉運中心區「應以整體規劃為原則」，並「應另行擬定細部計畫，並擬具公平合理之事業及財務計畫，俟開發完成後始得發照建築」，迄今未予變更。

另貨物轉運中心區因長期缺乏細部計畫，無法發照建築，故迄今尚未有業者進駐，造成土地長期間置，對地區整體發展影響甚鉅。有鑑於此，嘉義市政府乃先行委託辦理貨物轉運中心區整體開發之可行性評估作業；經過地主意願調查、廠商投資意願調查、產業分析及財務可行性分析等多方面考量與相關單位之參與討論，認為應由政府先行擬定貨物轉運中心區之細部計畫，並訂定相關開發條件，以作為廠商進行投資開發評估之具體依據。本案爰依現行主要計畫書之規定，辦理擬定細部計畫作業，以加速貨物轉運中心區之開發。

另由於本細部計畫區轄跨嘉義市及嘉義縣，屬都市計畫法第13條第3款規定之聯合都市計畫，依嘉義市及嘉義縣協商會議共識，嘉義市及嘉義縣同時辦理公開展覽及公開說明會，並於聯合都市計畫委員會審決後，同時辦理第二次公開展覽及公開說明會。其後因第二次公開展覽之民眾陳情及面積調整均無涉跨市縣事項，故由各該管都市計畫委員會自行審議轄區內事項，並製作分管細部計畫書圖，分別發布該管細部計畫。

第二節 法令依據

都市計畫法第22條。

第三節 計畫範圍及面積

本細部計畫之範圍為高速公路嘉義交流道附近特定區內之貨物轉運中心區，轄跨嘉義市及嘉義縣太保市二行政區，地籍地段包括嘉義市之竹村段及溪厝段等2地段；嘉義縣部分包括太保市之南新段及埤鄉段等2地段，經實際丈量計畫面積合計約39.2369公頃，其中屬嘉義市部分約10.9062公頃，屬嘉義縣部分約28.3307公頃。計畫位置請參見圖1-1所示，計畫範圍之行政區與地籍地段請參見圖1-2所示。

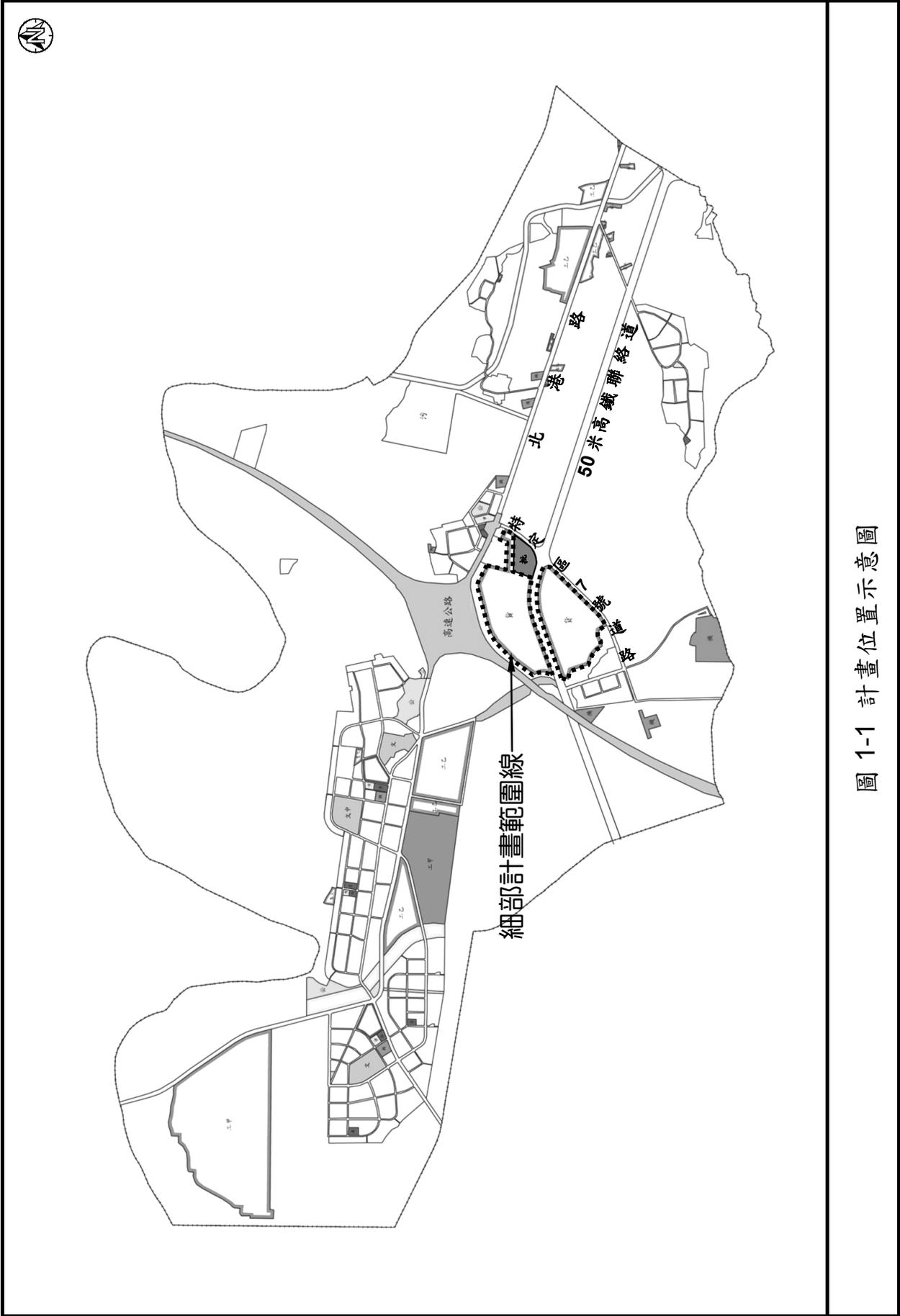
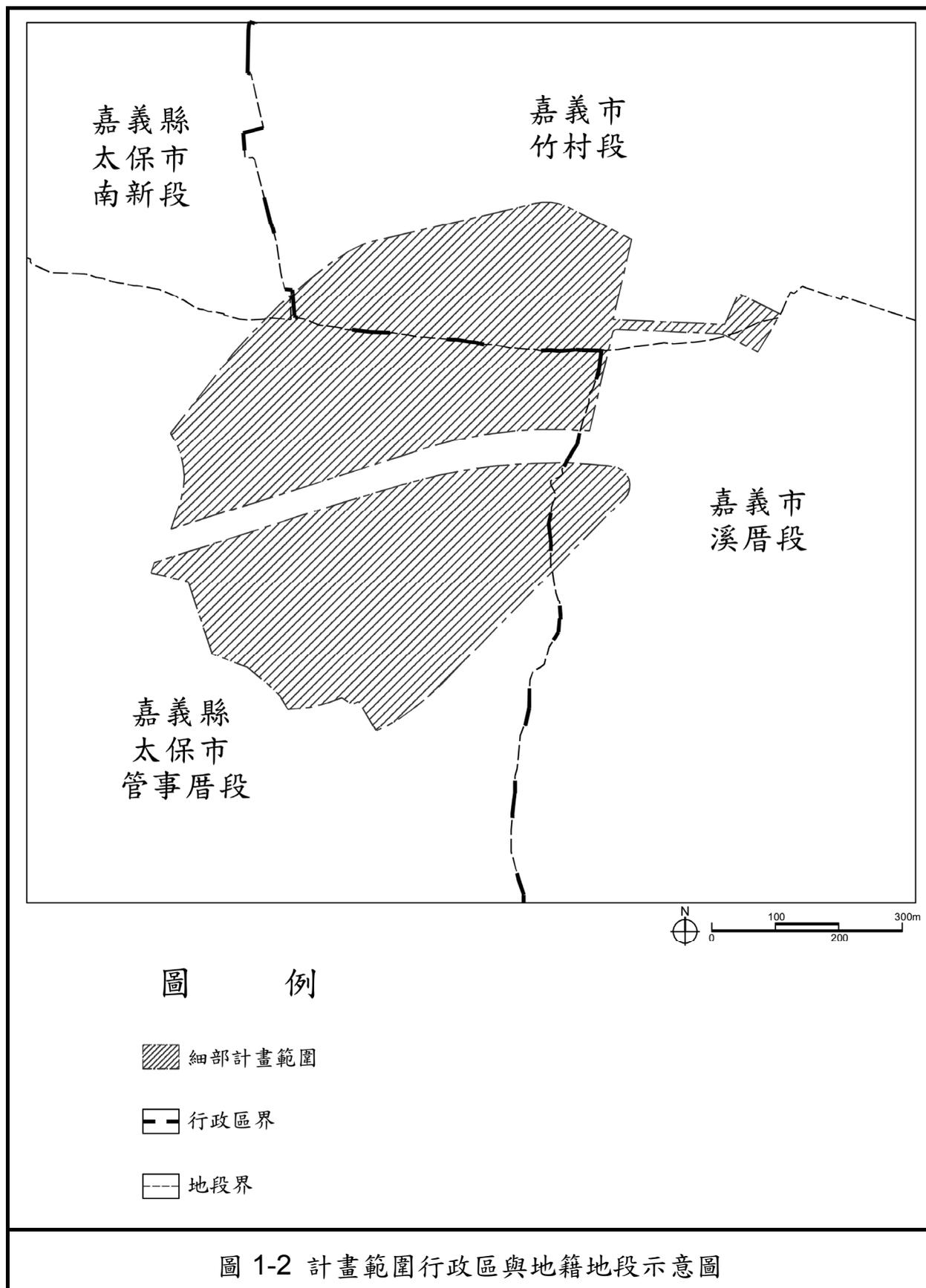


圖 1-1 計畫位置示意圖



第二章 細部計畫與主要計畫之關係

第一節 主要計畫內容摘要

一、發布實施經過

「高速公路嘉義交流道附近特定區計畫」案於民國66年10月22日發布實施，民國74年3月20日發布實施第一次通盤檢討案，並於民國92年3月24日發布實施第二次通盤檢討案。

二、計畫範圍與面積

「高速公路嘉義交流道附近特定區計畫」之計畫區位於嘉義市及嘉義縣太保市，東與「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)」西界相鄰接，南以灌溉排水溝渠及臺糖鐵路南面約50公尺為界，西至「嘉太工業區」西緣，北以牛稠溪為界，面積共計1,819.50公頃。

三、計畫年期

以民國94年為計畫目標年。

四、計畫人口及居住密度

計畫人口為30,000人，居住密度為每公頃170人。

五、土地使用計畫

依土地使用特性及地區需求劃設住宅區、商業區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區、貨物轉運中心區、宗教專用區、加油站專用區、河川區及農業區等土地使用分區，面積共計為1,644.4029公頃。

六、公共設施計畫

為維護都市環境品質與滿足居民生活及休憩等需要，劃設各項必要之公共設施，包括機關用地、學校用地、公園用地、市場用地、停車場用地、廣場用地、污水處理場用地、綠地、高速公路用地及道路用地等項目，面積共計為175.0971公頃。

七、交通系統計畫

(一)高速公路

依高速公路界樁範圍保留劃設，面積48.2800公頃。(其中0.5800公頃係兼供道路使用)。

(二)聯外道路

特一號道路(高鐵聯絡道)為本計畫區之主要聯外道路，其主要係為疏解北港路交通量及連絡高速鐵路車站而劃設，東往嘉義市區，西往高速鐵路嘉義車站，計畫寬度50公尺。另劃設3條聯外道路分別通往嘉義市區、北港及太保地區，計畫寬度分為30公尺、25公尺及20公尺。

(三)區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，計畫寬度分別為25公尺、20公尺、15公尺、12公尺、8公尺及6公尺，另在工業區內劃設40、30與25公尺之聯絡幹道，此外為方便行人，酌設4公尺寬之人行步道。

高速公路嘉義交流道附近特定區計畫現行土地使用面積分配請參見表2-1所示；變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)內容請參見圖2-1所示。

表 2-1 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫現行土地使用面積分配表

項 目		計畫面積 (公頃)	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)	備註
土 地 使 用 分 區	住宅區	177.7900	9.77%	32.86%	
	商業區	4.9800	0.27%	0.92%	
	甲種工業區	97.7300	5.37%	18.06%	含嘉太工業區
	乙種工業區	40.9200	2.25%	7.56%	
	零星工業區	2.3800	0.13%	0.44%	
	貨物轉運中心區	40.6700	2.24%	7.52%	
	宗教專用區	1.2300	0.07%	0.23%	
	加油站專用區	0.3300	0.02%	0.06%	
	河川區	177.4246	9.75%	—	
	河川區(兼供道路使用)	1.2759	0.07%	—	
	農業區	1,099.6724	60.44%	—	
小計	1,644.4029	90.38%	67.64%		
公 共 設 施 用 地	機關用地	7.0900	0.39%	1.31%	
	學校用地	10.1300	0.56%	1.87%	
	公園用地	9.1000	0.50%	1.68%	含公兒
	批發市場用地	3.2900	0.18%	0.61%	
	市場用地	1.1000	0.06%	0.20%	
	停車場用地	0.7900	0.04%	0.15%	
	廣場用地	0.3500	0.02%	0.06%	
	污水處理廠用地	16.5500	0.91%	3.06%	
	環保設施用地	2.1400	0.12%	0.40%	
	綠地	0.7400	0.04%	0.14%	
	高速公路用地	48.2800	2.65%	8.92%	
道路用地	75.5371	4.15%	13.96%	含道路廣場	
小計	175.0971	9.62%	32.36%		
合 計(1)	1,819.5000	100.00%	—		
都市發展用地合計(2)	541.1271	—	100.00%		

註 1. 百分比(1)係佔總面積百分比，百分比(2)係佔都市發展用地面積百分比。

註 2. 資料來源：(1)變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部分貨物轉運中心區為批發市場用地)書，民國 99 年 11 月；(2)變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫『嘉義縣部分』(部分農業區為道路用地)書，民國 100 年 2 月；(3)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)書，民國 100 年 3 月；(4)變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部分農業區為河川區、部分道路用地為河川區兼供道路使用)(嘉義縣部分)書，民國 101 年 8 月；(5)變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部分農業區為河川區)(嘉義市部分)書，民國 102 年 1 月；及本計畫自行整理。



圖 2-1 變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)示意圖

第二節 細部計畫與主要計畫之關係

本細部計畫區包含主要計畫中所劃設「貨物轉運中心區」之全部範圍，惟主要計畫所載計畫面積為40.6700公頃，經實際丈量本細部計畫區之計畫面積合計約為39.2369公頃，較主要計畫所載面積小。現行之主要計畫中已針對本貨物轉運中心區之土地使用管制有所規定，茲摘要如下，以作為本細部計畫擬定時之指導原則。

一、貨物轉運中心區係為增進貨物轉運及倉儲、批發之功能，其土地及建物之容許使用類別及項目如下：

使用類別	使用項目
一、貨運服務業	1.貨運公司。 2.貨運公司場站及其有關設施。(卸貨場、庫房)。 3.貨櫃運輸集散場及營運性停車空間。 4.貨運行辦事處。 5.報關行、托運行辦事處。 6.其他經主管機關核准之項目。
二、倉儲集散中心	1.倉庫(一般倉庫、冷凍倉庫、通棧倉庫)儲存業。 2.從事商品之加工、處理、包裝、倉儲、批發等一貫作業之批發商品，係由零售業、餐飲業、服務業、機關行號團體至倉儲批發中心購物，得不具配送機能。惟嚴禁經營零售行為。 3.其他經主管機關核准之項目。
三、物流中心業	1.從事商品之加工、處理、倉儲、分類、配送等作業者。 2.其他經主管機關核准之項目。
四、大型購物中心區	1.供大型量販店、超級市場、家具業、大型購物百貨公司等。 2.供娛樂及餐飲服務業等設施。 3.其他經主管機關核准之項目。
五、公用事業及管理服務中心	1.供區內所需修護、自來水、電力、電信、環保等設施。 2.提供有關行政、安全、消防、衛生等設施。 3.提供有關員工福利、交易業務及公用事業設施。
六、其他必要之公共設施	擬定細部計畫時再予以劃設。

二、貨物轉運中心區應以整體規劃為原則，應另行擬定細部計畫，並擬具公平合理之事業及財務計畫，俟開發完成後始得發照建築。

第三章 現況分析

第一節 自然環境分析

以下茲就本細部計畫區嘉義市轄區內地形、地質與土壤及氣候作說明：

一、地形

嘉義市屬於平原谷地區域之嘉南海岸平原，地面坡度為1/800至1/1000之間，地形甚為平坦。本細部計畫範圍則位於平原區，地形平坦。

二、地質與土壤

嘉義市之地質結構主要由八掌溪、朴子溪之沖積層構成，土壤類別為泥盤層土、紅棕色磚化紅土及沖積土等。

三、氣候

本細部計畫區屬於亞熱帶季風氣候，全年氣溫以七月最高，一月最低，年平均溫度約在攝氏22.7度至23.3度之間，氣候溫和怡人；冬季為乾季，以東北季風為主，夏季西南風盛行，風力和緩，因高溫及對流作用旺盛，常有雷雨，加以位居侵臺颱風主要路徑地區，七至九月間常有颱風侵襲，雨量甚豐，全年平均雨量約在1,520公釐2,000公釐左右。

第二節 土地使用現況分析

本細部計畫區內屬嘉義市轄區部分之土地使用現況以農業使用為主，其中以作為水田、旱田及菜圃等之使用最多；果樹、果園、竹林及樹林等零星散布，農業使用總面積約占嘉義市轄區面積之75.03%。供寺廟使用計有1處；建築物約有2幢，主要為金屬構造之工業用廠房，較大規模之1處為位於細部計畫區北隅之可口可樂嘉義營業所(部分位於區外)；另位於可口可樂嘉義營業所對面及計畫區西北隅地區有1處較大規模之堆積場，主要堆積物品為報廢貨櫃及車輛。

土地使用現況面積請參見表3-1所示；土地使用現況請參見圖3-1。

表 3-1 土地使用現況面積表

使用項目		面積(m ²)	百分比	備註
住宅使用		241.00	0.22%	
工業使用		2,242.23	2.06%	
寺廟		7.98	0.01%	
農業 使用	果樹、果園	2,179.58	2.00%	
	水田、旱田、菜圃等	73,257.98	67.17%	
	竹林、樹林等	6,389.96	5.86%	
	小計	81,827.52	75.03%	
空地、草生地		11,953.65	10.96%	
堆積場		4,891.67	4.49%	
河川、溝渠		1,240.00	1.14%	
道路		6,300.62	5.78%	
其他		357.33	0.33%	
合計		109,062.00	100.00%	

資料來源：本細部計畫調查整理(101年9月)。

第三節 產業現況分析

一、嘉義地區發展背景概述

嘉義原名諸羅，自明鄭時期以降，福建沿海民眾陸續越海移民開墾，乾隆52年(1787年)因林爽文事變，諸羅縣民守城有功，乾隆皇帝賜名「嘉義」至今。

臺灣光復及政府遷臺初期，行政區劃迭有調整，至民國42年底嘉義縣轄1市(嘉義市)、3鎮(朴子鎮、布袋鎮、大林鎮)及15鄉(太保鄉、水上鄉、民雄鄉、溪口鄉、梅山鄉、竹崎鄉、番路鄉、中埔鄉、大埔鄉、吳鳳鄉、義竹鄉、鹿草鄉、東石鄉、六腳鄉及新港鄉)。

嘉義市於民國71年(1982年)7月升格為省轄市，嘉義縣治遷至太保與朴子交界之太保鄉東勢寮農場，太保鄉與朴子鎮並分別於民國80年(1991年)7月及民國81年(1992年)9月改制為太保市及朴子市，從此嘉義縣共轄2市2鎮14鄉(吳鳳鄉於民國78年[1989年]3月改名阿里山鄉)至今。

至民國100年(2011年)底嘉義縣面積1,903.6367平方公里，人口537,942人，嘉義市面積60.0256平方公里，人口271,526人。

二、地方產業發展概述

嘉義地區位於臺灣南部，北迴歸線穿越，東自中央山脈以降，經山坡地丘陵地區、嘉南平原至臺灣海峽沿海，因地形與氣候變化明顯，故農林漁牧產品豐富，農業生產在經濟結構中，占首要地位。

日治時期日本人為大量開採阿里山區之森林資源(以樟木、檜木及扁柏為主)及生產蔗糖，興築阿里山森林鐵路及運蔗小鐵路，也造成嘉義市成為臺灣南部之重要城市。臺灣光復以後，嘉南平原除仍然為臺灣稻米、蔬菜及水果之主要產地，目前主要農產品包括稻米、玉米、高粱、竹筍及柑橘等。

依「嘉義縣綜合發展計畫」調查顯示，嘉義縣是臺灣最主要的農業地區之一，基礎產業為農林漁牧業，區位商數分析結果，農林漁牧業為嘉義縣基礎產業，發展較其他行業健全。在農業人口部分，占總人口比例4成以上，約有一半農家以農業所得為主。

隨著經濟發展與國民所得提昇，農林漁牧產品改良隨科技精進，嘉義縣政府亦朝引導農業往高品質與精緻化方向發展，使傳統農業利用網路科技推廣並與休閒娛樂結合，發展多元化休閒農業。

自從日治時代起，因嘉南平原之稻米、蔗糖集散及阿里山森林開發，嘉義市成為嘉義地區之政治、文化與商業中心，並與周圍鄉鎮形成都市共同生活圈，長期以來彼此共存共榮，依據「嘉義市綜合發展計畫」調查資料，嘉義市主要以服務業為主，農業發展並不發達，在一級產業人口僅占嘉義市就業人口之2.30%。

雖嘉義縣與嘉義市產業發展方向不盡相同，但由前述發展背景可知，嘉義縣與嘉義市長久以來彼此間之發展實可謂密不可分，除「嘉義市綜合發展計畫」中曾指出嘉義市之商業活化應與嘉義縣橫向空間結合，進行產業聯盟外，「嘉義縣綜合發展計畫」亦指出應強調嘉義縣及嘉義市之間彼此互動與合作關係，故在地發產業發展部分應基於各自之所長，建立彼此間合作與互利共享之共識，以謀求嘉義地區整體產業發展及提昇。

三、嘉義市魚市場及嘉義市果菜市場發展沿革與本細部計畫區發展之關聯

長期以來，嘉義市忝為嘉義地區之政治、文化與商業中心，故以往嘉義地區之重要設施皆設置於嘉義市，包括現今之嘉義魚市場及嘉義市果菜市場(以下簡稱魚市場及果菜市場)，亦是嘉義地區之魚貨及果菜之交易集散地。

嘉義魚市場及嘉義市果菜市場分別創立於民國11年(1922年)及民國38年(1949年),後經更迭分別由當時嘉義縣政府與民間合組管理委員會設置於各處經營,民國71年(1982年)因魚市場及果菜市場批發交易日漸頻繁,買賣熱絡,原址面積不敷使用,故由中央補助及地方籌措硬體建設經費,搬遷至嘉義市博愛路現址毗鄰營運。

常年以來,兩批發市場肩負調節嘉義地區魚貨及蔬果產銷,提供完善交易場所,促進公平交易,減少中間剝削,維護生產者及消費者雙方利益,與服務農、漁民及社會大眾之重任。

現有魚市場及果菜市場使用之2.17公頃土地,因位於「嘉義市火車站附近地區第一期都市更新計畫」之「阿里山林業村計畫」範圍內,故為配合行政院積極推動都市更新之政策,嘉義市政府遂計畫將魚市場及果菜市場遷建。

嘉義市政府於魚市場及果菜市場遷建之同時,考量魚市場及果菜市場原即供整體嘉義地區農魚貨批發交易,故於選址時即考量毗鄰本細部計畫區面積3.29公頃之批發市場用地,位置鄰近中山高速公路嘉義交流道,且有50公尺寬之特1號道路及20公尺寬之特定區7號道路(埤竹路)聯絡中山高速公路嘉義交流道,對外交通有助魚貨及果菜之運輸、集中交易與後續分散物流,便利嘉義地區農民及批發商使用。

闢建嶄新魚市場及果菜市場,並擴大其規模,可提供完整交易、輸送及銷售配套服務,有助增加嘉義地區基礎產業中堅農、漁民之利益。

四、本細部計畫區產業發展潛力

預期本細部計畫區內,將因批發(觀光)市場之建設,批發作業及相關衍生相關需求產業,包括批發、物流、冷凍、食品加工及倉儲等與魚貨及果菜批發零售、餐飲業及生產服務業等相關之上下游關聯性產業,自然會因地利之便及產業群聚效應進駐,形成產業鏈。另若藉此機會,將本細部計畫區配合打造成為觀光市場,將帶動果菜及魚貨銷售,提昇農、魚貨產品增值服務,符合嘉義縣政府長期深耕建立「臺灣穀倉核心」、推動農業發展之「創造農產品附加價值」及「建立在地農業品牌」政策目標。

故本細部計畫區若可作為批發市場腹地,將能加速貨物轉運中心區之開發,改善土地長期間置之情形,兩者能相輔相成,創造加成效益,帶動地區未來整體發展,並進而作為支持嘉義地區農、漁業持續發展之後備力量。

第四節 交通系統現況分析

本細部計畫區由特一號道路(高鐵聯絡道)橫跨切分為南北二塊基地，區內並未劃設都市計畫道路。對外聯繫道路計有2條，東西向聯繫道路為位於二塊基地間之特一號道路(高鐵聯絡道)，南北向聯繫道路為位於計畫區東側寬度20公尺之7號道路(埤竹路)，皆已開闢完成，請參見圖1-1所示。

第五節 公共設施現況分析

本細部計畫範圍內並未劃設公共設施用地。

第六節 土地權屬分析

本細部計畫區內屬嘉義市轄區內土地，依民國101年12月地籍登載資料統計，包括公有土地20筆及私有土地67筆，合計土地筆數為87筆，合計面積約10.9062公頃。土地產權以私有土地為主，面積共約10.4588公頃，約占嘉義市轄區面積之95.90%；公有土地面積共約0.4474公頃，約占嘉義市轄區面積之4.10%。

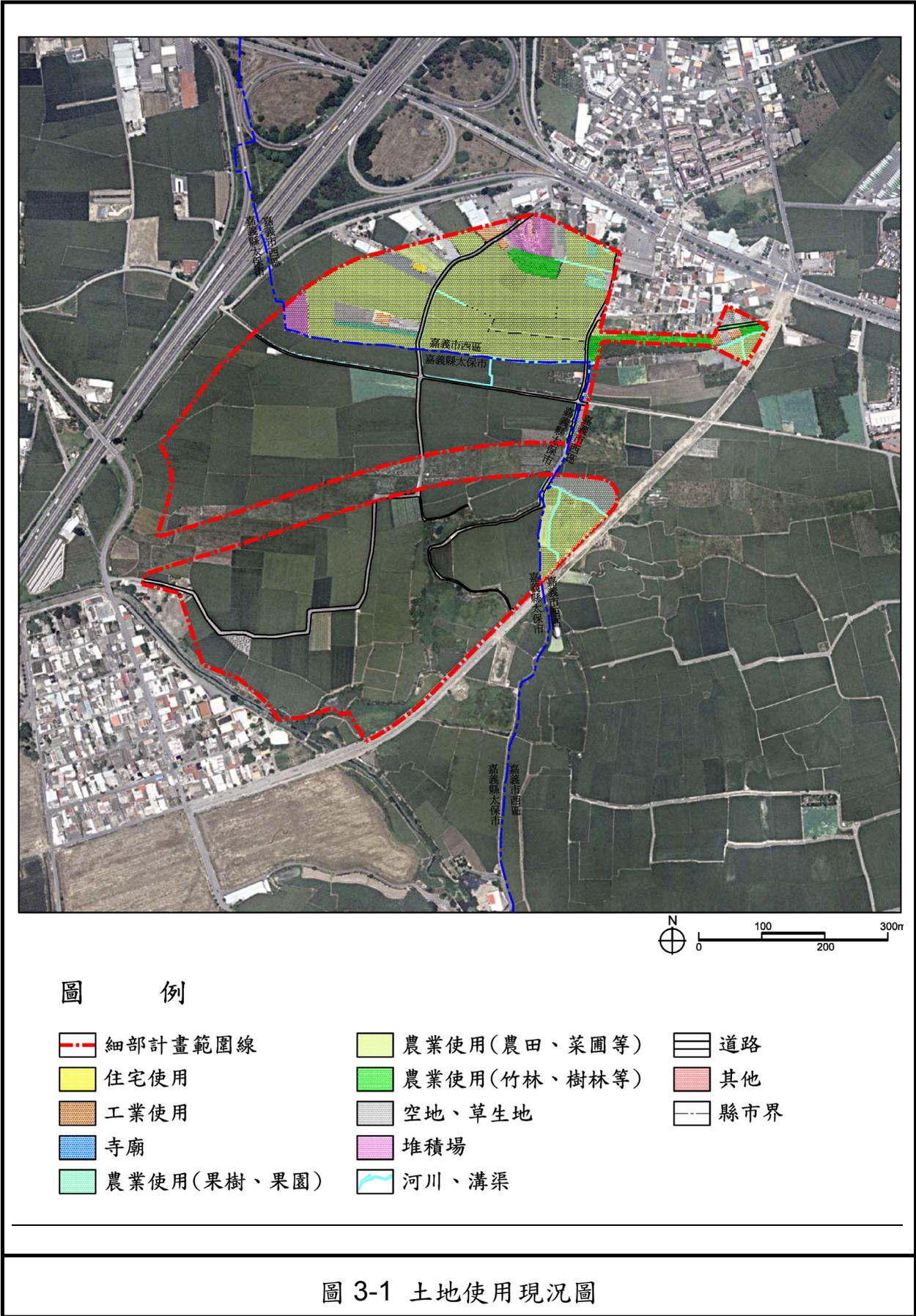
公有土地包括財政部國有財產署管理之中華民國所有土地及嘉義市政府管理之嘉義市所有土地。

各類土地權屬分析請參見表3-2所示；土地全屬分布請參見圖3-2所示。

表 3-2 土地權屬分析表

類別	所有權人(管理機關)	筆數	百分比	面積(m ²)	百分比
公有土地	中華民國(財政部國有財產署)	19	21.84%	4,454.61	4.08%
	嘉義市(嘉義市政府)	1	1.15%	19.85	0.02%
	小計	20	22.99%	4,474.46	4.10%
私有土地	私有土地	67	77.01%	104,587.54	95.90%
	小計	67	77.01%	104,587.54	95.90%
合計		87	100.00%	109,062.00	100.00%

資料來源：嘉義市地政事務所(101.12.)及本細部計畫整理。



第四章 計畫原則與構想

第一節 計畫原則

為提供合理便利之貨物轉運中心使用空間及維護嘉義市入口門戶之景觀品質，擬訂本計畫區之計畫原則如下：

- 一、50 公尺高鐵聯絡道二側以劃設大型街廓為原則，以利後續整體規劃開發及都市設計管制，維持嘉義市入口門戶之景觀品質。
- 二、配合現況道路及 50 公尺高鐵聯絡道留設之號誌路口規劃主要道路系統，避免於 50 公尺高鐵聯絡道新增過多交叉路口，以維持聯外道路之順暢。
- 三、以全區整體規劃為原則，並可利於嘉義縣及嘉義市分別開發。
- 四、考量公平性原則，嘉義縣及嘉義市範疇內公共設施比例應接近一致。
- 五、嘉義縣及嘉義市行政交界地區儘量避免劃設為土地使用分區，以減少跨縣市建築基地各項執照申領作業之困擾。

第二節 計畫構想

一、土地使用規劃構想

配合主要計畫規定本地區提供貨運服務業、倉儲集散中心、物流中心業及大型購物中心區之發展型態，本計畫研擬之土地使用規劃構想如下：

- (一)為保障土地所有權人權益之公平性，並避免造成日後部分不符市場需求之土地使用分區閒置未開發之情形，貨物轉運中心區不再細劃分區，未來由市場機制決定各業別需用之土地區位及面積，以提高土地使用之彈性。
- (二)盡量採公整方式規劃街廓，方便土地利用。
- (三)考量嘉義市與嘉義縣之開發時程不同，且重劃前後地價亦有差異，故貨物轉運中心區街廓依縣市界線分別規劃。
- (四)考量地區民眾需求，放寬部分容許使用項目得附設住宅，並嚴格規定附設住宅之樓層及設備和隔間規定，以避免整幢建築物違規作住宅使用。

二、公共設施用地規劃構想

- (一)公園用地之規劃，考量本細部計畫區由 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)區分為南、北二地區，故分別於南北地區，接近中央處各劃設公園用地 1 處，以增加綠化空間，提高環境品質。
- (二)考量批發市場用地(漁市場及果菜市場)之進駐及未來本細部計畫區內土地使用及發展型態，50 公尺高鐵聯絡道以北地區，盡可能考量縣市行政轄區界線處，於地區中央近東側批發市場用地處，劃設停車場用地；50 公尺高鐵聯絡道以南區，於地區接近中央位置劃設停車場用地，以滿足地區停車需求。
- (三)本細部計畫區界邊緣零星不利開發使用之不規則曲折畸零土地劃設為綠地。

三、交通系統規劃構想

- (一)南北向主要道路配合 50 公尺高鐵聯絡道留設之號誌路口劃設，減少新增路口對 50 公尺高鐵聯絡道之交通干擾。
- (二)考量本細部計畫區未來進出之大型車輛及其回轉半徑，新劃設之計畫道路寬度均為 15 公尺以上；計畫道路截角部分均採半徑 15 公尺之大截角，以利車輛通行。

四、土地使用分區管制構想

(一)土地使用分區管制事項

- 1.規定土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率。
- 2.依據主要計畫規定及未來實際使用需求，參酌經濟部商業司公告之公司行號營業項目代碼，訂定貨物轉運中心區容許使用類別及項目。
- 3.訂定申請開發建築規定事項。
- 4.規定大面積整體開發、加速開發及獎勵容積上限規定。
- 5.規定建築基地附設停車空間種類及數量。

(二)都市設計管制事項

- 1.應送都市設計審議之建築基地規模。
- 2.規定建築基地退縮建築，留設植栽綠化空間。
- 3.規定建築基地應留設停車空間種類及數量。
- 4.規定建築基地應留設裝卸位之標準。
- 5.規定建築基地申請作為百貨公司業或超級市場業使用時，應增加退縮建築空間，並不得設置圍牆，以建立高品質之人行徒步逛選空間。

第三節 預估人數

一、容納人口

(一)貨物轉運中心區之土地使用分區管制要點相關規定及必要假設：

- 1.貨物轉運中心區之建蔽率 50%；容積率 200%。
- 2.住宅使用得附設於第 1、2、3、5、6 組及第 4 組第 1 項，故假設附設住宅使用之比例為 50%。
- 3.住宅使用不得設置於 1 樓、2 樓及地下室，故假設附設住宅使用之容積率為 100%。
- 4.平均每人居住樓地板面積：50 m²/人。

(二)容納人口推估：

- 1.住宅使用之樓地板面積=貨物轉運中心區面積×假設附設住宅使用之比例×附設住宅使用之容積率
=249,221 m²×50%×100%=124,611 m²

2.容納人口

$$\begin{aligned} \text{容納人口} &= \frac{\text{住宅使用之樓地板面積}}{\text{平均每人居住樓地板面積}} = \frac{124,611 \text{ m}^2}{50 \text{ m}^2/\text{人}} \\ &\doteq 2,492 \text{ 人} \doteq 2,500 \text{ 人} \end{aligned}$$

3.嘉義市容納人口

$$\begin{aligned}\text{嘉義市容納人口} &= \left(\frac{\text{嘉義市轄區之貨物轉運中心區面積}}{\text{本細部計畫區內全部貨物轉運中心區面積}} \right) \\ &\quad \times \text{全區容納人口} \\ &= \left(\frac{69,276\text{m}^2}{249,221\text{m}^2} \right) \times 2,500 \text{人} \\ &= 695 \approx 700 \text{人}\end{aligned}$$

二、就業及服務人口

(一)相關之必要假設：

- 1.就業人口依嘉義市工業粗密度每公頃約 200 人(以全市二級產業就業人口數除以使用之工業區面積概估)估算。
- 2.貨物轉運中心區扣減上述附設住宅使用之樓地板面積後，實際從事貨物轉運相關事業之計畫面積為 186,915.75 m²。
- 3.消費乘數為 1.25(即每 4 個就業人員可吸引一位服務人員)。

(二)就業及服務人口推估：

- 1.就業人口=實際從事貨物轉運相關事業之計畫面積×嘉義市工業粗密度
=186,915.75 m²×200(人/公頃)
=3,738 人≈4,000 人
- 2.就業及服務人口=就業人口×消費乘數=4,000 人×1.25
=5,000 人

3.嘉義市就業及服務人口

$$\begin{aligned}&= \left(\frac{\text{嘉義市轄區之貨物轉運中心區面積}}{\text{本細部計畫區內全部貨物轉運中心區面積}} \right) \\ &\quad \times \text{全區就業及服務人口} \\ &= \left(\frac{69,276\text{m}^2}{249,221\text{m}^2} \right) \times 5,000 \text{人} \\ &\approx 1,390 \text{人}\end{aligned}$$

第五章 實質計畫

第一節 計畫範圍與面積

本細部計畫區位於中山高速公路嘉義交流道南側，7-20M計畫道路(埤竹路)以西，50公尺特一號道路(高鐵聯絡道)兩側，屬於「高速公路嘉義交流道附近特定區計畫」區內之貨物轉運中心區，其中屬嘉義市部分約10.9062公頃，屬嘉義縣部分約28.3307公頃。

第二節 計畫年期

本細部計畫之計畫目標年為民國125年。

第三節 預估人數

一、容納人口

本細部計畫依據得附設住宅使用之使用組別及容積率推估，本細部計畫區之容納人口為2,500人，其中嘉義市之容納人口約700人。

二、就業及服務人口

本細部計畫依據嘉義市工業粗密度及消費乘數推估，本細部計畫區之就業及服務人口為5,000人，其中嘉義市之就業及服務人口約1,390人。

第四節 土地使用計畫

依據主要計畫之指導，本細部計畫區內不再細劃分區，土地使用分區僅包括貨物轉運中心區等1種，並規劃細部計畫公共設施用地。本細部計畫之貨物轉運中心區計畫面積合計約24.9221公頃，約占本細部計畫總面積之63.52%。茲將嘉義市及嘉義縣轄區內之土地使用計畫分別整理如下：

一、嘉義市

嘉義市轄區內之貨物轉運中心區計畫面積合計約6.9276公頃，約占嘉義市轄區面積之63.52%。

二、嘉義縣

嘉義縣轄區內之貨物轉運中心區計畫面積合計約17.9945公頃，約占嘉義縣轄區面積之63.52%。

土地使用計畫面積分配請參見表5-1所示；土地使用計畫請參見圖

5-1所示。

表 5-1 土地使用計畫面積分配表

(面積單位：公頃)

使用項目		嘉義市		嘉義縣		總計	
		面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比
土地 使用 分區	貨物轉運中心區	6.9276	63.52%	17.9945	63.52%	24.9221	63.52%
	小計	6.9276	63.52%	17.9945	63.52%	24.9221	63.52%
公共 設施 用地	公園用地	0.0877	0.80%	1.3232	4.67%	1.4109	3.60%
	停車場用地	0.7159	6.56%	1.4535	5.13%	2.1694	5.53%
	綠地	0.0000	0.00%	0.3617	1.28%	0.3617	0.92%
	道路用地	3.1750	29.11%	7.1978	25.41%	10.3728	26.44%
	小計	3.9786	36.48%	10.3362	36.48%	14.3148	36.48%
合計		10.9062	100.00%	28.3307	100.00%	39.2369	100.00%

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

第五節 公共設施計畫

主要計畫並未於本細部計畫範圍內劃設公共設施用地，本節所列公共設施用地皆為本細部計畫所劃設。

本細部計畫共劃設公園用地、停車場用地、綠地及道路用地等4種公共設施用地，計畫面積合計約14.3148公頃，占計畫總面積之36.48%，其中公園用地共計劃設3處，計畫面積合計約1.4109公頃；停車場用地共計劃設7處，計畫面積合計約2.1694公頃；綠地共計劃設2處，計畫面積合計約0.3617公頃；道路用地計畫面積合計約10.3728公頃。

茲將嘉義市及嘉義縣轄區內之公共設施計畫分別整理如下：

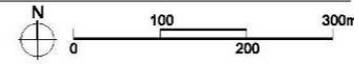


圖 例

- | | | |
|-----------|--------|--------|
| 住宅區 | 機關用地 | 綠地 |
| 農業區 | 批發市場用地 | 高速公路用地 |
| 河川區 | 市場用地 | 道路用地 |
| 河川區兼供道路使用 | 停車場用地 | 人行步道 |
| 貨物轉運中心區 | 廣場用地 | 縣市界 |
| | 公園用地 | 計畫範圍線 |

註：本細部計畫區內細部計畫道路截角部分均採半徑15公尺之大截角。

圖 5-1 土地使用計畫示意圖

一、嘉義市

(一)公園用地

僅公1用地乙處，位於細部計畫區50公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，市1-15M號計畫道路南側，計畫面積約0.0877公頃。

(二)停車場用地

共劃設停車場用地3處，計畫面積合計約0.7159公頃。

- 1.停1：位於細部計畫區50公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，市2-15M計畫道路南側，計畫面積0.2439公頃。
- 2.停3：位於細部計畫區50公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，公1用地東側，計畫面積0.2048公頃。
- 3.停5：位於停3用地東側，計畫面積0.2672公頃。

二、嘉義縣

(一)公園用地

共劃設公園用地2處，計畫面積合計1.3232公頃。

- 1.公2：位於公1用地南側，計畫面積0.5892公頃。
- 2.公3：位於細部計畫區50公尺特一號道路(高鐵聯絡道)南側之區域，縣3-20M道路及縣4-20M道路交叉路口東南側，計畫面積0.7340公頃。

(二)停車場用地

共劃設停車場用地4處，計畫面積合計1.4535公頃。

- 1.停2：位於停1用地西側，計畫面積0.2734公頃。
- 2.停4：位於停3用地南側，計畫面積0.3609公頃。
- 3.停6：位於停5用地南側，計畫面積0.2908公頃。
- 4.停7：位於公3用地東側，計畫面積0.5284公頃。

(三)綠地

共劃設綠地2處，面積合計0.3617公頃。

- 1.位於細部計畫區50公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，縣2-15M道路西側，面積0.2388公頃。

2.位於細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)南側之區域，縣 9-15M 道路西南側，面積 0.1229 公頃。

公共設施用地明細請參見表5-2所示。

表 5-2 公共設施用地編號明細表

縣市別	項目	編號	位置	面積 (公頃)	備註	
嘉義市	公園 用地	公 1	位於細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，市 1-15M 計畫道路南側。	0.0877		
		小計		0.0877		
	停車場 用地	停 1	位於細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，市 2-15M 計畫道路南側。	0.2439		
		停 3	位於細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，公 1 用地東側。	0.2048		
		停 5	位於細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，停 3 用地東側。	0.2672		
		小計		0.7159		
	合計			0.8036		
嘉義縣	公園 用地	公 2	位於細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，公 1 用地南側。	0.5892		
		公 3	位於細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)南側之區域，縣 3-20M 道路及縣 4-20M 道路交叉路口東南側。	0.7340		
		小計		1.3232		
	停車場 用地	停 2	細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，位於停 1 用地西側。	0.2734		
		停 4	位於細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，停 3 用地南側。	0.3609		
		停 6	位於細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，停 5 用地南側。	0.2908		
		停 7	位於細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)南側之區域，公 3 用地東側。	0.5284		
		小計		1.4535		
	綠地	綠 1	位於細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)北側之區域，縣 2-15M 號道路西側。	0.2388		
		綠 2	位於細部計畫區 50 公尺特一號道路(高鐵聯絡道)南側之區域，縣 9-15M 號道路西南側。	0.1229		
		小計		0.3617		
	合計			3.1384		
	合計	公園 用地	合計	共計劃設 3 處。	1.4109	
		停車場 用地	合計	共計劃設 7 處。	2.1694	
		綠地	合計	共計劃設 2 處	0.3617	
合計			3.9420			

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

第六節 道路系統計畫

一、聯外道路

本細部計畫區以區外現有50公尺寬特一號道路(高鐵聯絡道)及20公尺寬7號道路(埤竹路)為聯外道路。

二、區內主要道路

本細部計畫區內主要道路由20公尺寬之計畫道路所組成，作為區內匯集及對外銜接聯外道路之主要道路。

三、出入道路

考慮貨物轉運中心大型貨車使用需求，出入道路均為15公尺寬之計畫道路。

四、道路截角

考慮貨物轉運中心大型貨車轉彎半徑，本細部計畫區內新劃設道路截角均為半徑15公尺之大截角。

道路編號明細請參見表5-3所示；道路編號請參見圖5-1所示。

表 5-3 道路編號明細表

縣市別	道路編號	寬度(m)	長度(m)	起迄點
嘉義市	縣市 2-20M	20	45	北起市 1-15M 計畫道路，南至特一號-50M 道路。
	市 1-15M	15	660	西接縣 1-15m 計畫道路，東至 7-20M 道路(埤竹路)。
	市 2-15M		722	西起縣 2-15M 計畫道路，東南至市 1-15M 計畫道路。
	市 3-15M		229	北起市 2-15M 計畫道路，南接縣 3-15M 計畫道路。
	市 4-15M		186	北起市 2-15M 計畫道路，南接縣 4-15M 計畫道路。
	市 5-15M		138	北起市 2-15M 計畫道路，南接縣 5-15M 計畫道路。
	縣市 8-15M		120	北起特一號-50M 道路，南至 7-20M 計畫道路(埤竹路)。
嘉義縣	縣 1-20M	20	624	西起縣 2-15M 計畫道路，東至縣市 2-20M 計畫道路。
	縣市 2-20M		134	北接市 1-15M 計畫道路，南至特一號-50M 道路。
	縣 3-20M		524	北起縣 1-15M 計畫道路，南至 7-20M 計畫道路(埤竹路)。
	縣 4-20M		548	西起縣 9-15M 計畫道路，東至縣市 8-15M 道路。
	縣 1-15M	15	235	西起縣 2-15M 計畫道路，東接市 1-15M 計畫道路。
	縣 2-15M		390	西起縣 1-20M 計畫道路，東接市 2-15M 計畫道路。
	縣 3-15M		50	北接市 3-15M 計畫道路，南至縣 1-20M 計畫道路。
	縣 4-15M		68	北接市 4-15M 計畫道路，南至縣 1-20M 計畫道路。
	縣 5-15M		100	北接市 5-15M 計畫道路，南至縣 1-20M 計畫道路。
	縣 6-15M		121	北起縣 1-15M 計畫道路，南至縣 1-20M 計畫道路。
	縣 7-15M		129	北起縣 1-15M 計畫道路，南至縣 1-20M 計畫道路。
	縣市 8-15M		96	北起特一號-50M 道路，南至 7-20M 計畫道路(埤竹路)。
	縣 9-15M		799	西起縣 4-20M 計畫道路，東至縣 4-20M 計畫道路。
	縣 10-15M		299	西起縣 9-15M 計畫道路，東至縣 3-20M 計畫道路。
縣 11-15M	176	北起縣 4-20M 計畫道路，南至縣 9-15M 計畫道路。		

註：表內道路長度應以依核定圖實地測釘之樁距為準。

第七節 土地使用分區管制要點

為促進土地之合理利用及維護都市環境品質，依據都市計畫法第22條、同法臺灣省施行細則第35條及「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案」有關土地使用分區管制要點之相關規定，訂定本細部計畫土地使用分區管制要點如下。本要點共分土地使用分區管制事項(第二點至第七點)及都市設計管制事項(第八點至第十四點)等二部分。

- 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、貨物轉運中心區內土地及建物之允許使用項目，包括下列各組所列業別及其必要之附屬設施。
 - (一)第 1 組：貨運服務業
 - 1.汽車貨運業。
 - 2.汽車路線貨運業。
 - 3.汽車貨櫃貨運業。
 - 4.停車場經營業。
 - 5.貨櫃集散站經營業。
 - 6.報關業。
 - (二)第 2 組：倉儲集散業
倉儲業。
 - (三)第 3 組：農、牧及漁產品增值研發相關產業農、牧及漁業之產品及商品之設計研發、推廣、教育解說、實驗設施、辦公室及其相關之必要附屬設施。
 - (四)第 4 組：批發業、物流業及大型購物中心
 - 1.批發業：除化學原料及其製品批發業及石油製品、燃料批發業以外，其餘批發業不限。
 - 2.百貨公司業。
 - 3.超級市場業。
 - (五)第 5 組：零售業
 - 1.農、畜、水產品零售業。

- 2.食品什貨、飲料零售。
- 3.便利商店業。
- 4.無店面零售業。

(六)第6組：餐飲服務業

- 1.飲料店業。
- 2.餐館業。
- 3.其他餐飲業。

(七)第7組：娛樂服務業

- 1.電影片映演業。
- 2.藝文服務業。
- 3.演藝活動業。
- 4.音樂展演空間業。
- 5.視聽歌唱業。
- 6.休閒活動場館業。
- 7.資訊休閒業。
- 8.錄影節目帶播映業。
- 9.競技及休閒運動場館業。

(八)第8組：公用事業及服務設施

- 1.電信業。
- 2.郵政業。
- 3.公路汽車客運業。
- 4.加油站業。
- 5.電力、自來水、警政、消防、行政、衛生、環保及其他經建築基地所在之該管政府核准之公用事業設備、辦公室及其相關之必要附屬設施。

(九)第9組：公益性設施

圖書館、博物館、藝術中心、兒童活動中心、青少年活動中心、勞工活動中心、老人活動中心及其他公益性質之設施。

(十)第10組：其他

- 1.金融業。
- 2.汽車修理業。
- 3.汽車拖吊業。

4.住宅，附帶條件：

(1)限附設於第 1、2、3、5、6 組及第 4 組第 1 項。

(2)住宅不得設置於 1 樓、2 樓及地下樓。

(3)申請附設住宅之建築物，其 1 樓、2 樓及地下樓不得設置盥洗設備，且每一層樓之廁所及茶水間應分別集中設置於一處。

(4)附設於第 6 組餐飲服務業之建築物，其 1 樓及 2 樓除廁所及廚房外，不得隔間。

三、本計畫區內建築基地之開發強度依下列規定辦理：

項目		建蔽率	基準容積率	備註
貨物轉運中心區		50%	200%	
停車場用地	平面使用	10%	20%	
	立體使用	60%	320%	

四、為確保良好都市品質及鼓勵大面積整體開發，本計畫區貨物轉運中心區內之開發建築，開發規模達 3,000 平方公尺以上或完整街廓，應依下列規定辦理：

(一)經基地所在地之各該管政府都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照。

(二)經基地所在地之各該管政府都市設計審議委員會審議同意者，得增加興建基地面積×基準容積率×5%之樓地板面積。

五、為鼓勵本計畫區加速開發，本計畫區貨物轉運中心區內之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。

申請建照執照期限	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×基準容積率×3%
七年以內	基地面積×基準容積率×1%

六、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。

七、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 30%。

但都市計畫法臺灣省施行細則另訂有獎勵總和上限規定者，優先適用其規定，不適用本點規定。

八、本細部計畫區內建築基地應依下列規定退縮建築：

- (一)貨物轉運中心區除面臨特一號道路(高鐵聯絡道)之建築基地，應自道路境界線退縮 8 公尺建築外，其餘建築基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築；公共設施用地應自道路境界線退縮 5 公尺建築。
- (二)建築基地面臨二(含)條以上道路者，應以面臨較寬道路為退縮面，面臨道路寬度相同者，應擇一退縮。
- (三)退縮建築空間內應植栽綠化，並得計入法定空地。
- (四)貨物轉運中心區申請作「第 4 組批發業、物流業及大型購物中心之百貨公司業或超級市場業」時，退縮建築空間內不得設置圍牆；申請作其他使用及公共設施用地如有設置圍牆之必要，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。

九、本細部計畫區內建築基地應依下列規定附設停車空間。

(一)貨物轉運中心區：

- 1.公告為交通密集地區應依「建築技術規則」規定標準之 1.5 倍設置小汽車停車空間。
- 2.應設置與小汽車相同數量之機車停車位。

(二)室外平面停車空間應採透水鋪面設計。

(三)每一機車停車位之寬度不得低於 1 公尺，長度不得低於 2 公尺。

(四)交通密集地區之建築基地依「建築物交通影響評估準則」規定認定應實施交通影響評估之停車位數計算，應依建技術規則設計施工篇第五十九條表列之設置標準辦理。

(五)同一基地內供二種「容許使用項目」以上使用者，其設置基準應分別就各該欄表列規定計算後(零數均應計入)予以累加後合併計算。

十、貨物轉運中心區內申請作第 1 組貨運服務業、第 2 組倉儲集散業、第 4 組批發業、物流業及大型購物中心者或其他經基地所在地之各該管政府都市設計審議委員會認定有須要設置裝卸位之建築基地，應依下列規定設置裝卸位。

(一)建築總樓地板面積(不包括住宅使用部分面積)未達 2,000 平方公尺者應設置一裝卸位，超過 2,000 平方公尺以上者，每滿 2,000 平方公尺(或其零數)應增加一裝卸位。

(二)每一小貨車裝卸位之寬度不得低於 2.5 公尺，長度不得低於 6 公尺，淨高不得低於 2.7 公尺。

(三)每一大貨車裝卸位之寬度不得低於 4 公尺，長度不得低於 13 公尺，淨高不得低於 4.2 公尺。

(四)每滿 10 個裝卸位應於其中設置一個大貨車卸車位。

十一、本計畫區內建築基地設置人行陸橋或地下道應經基地所在地之各該管政府都市設計審議委員會審議通過。

十二、建築物之機電、空調設備、鐵窗等設施，不得超出建築物外緣設置。屋頂水塔應有遮蔽設計或予以美化。

十三、電力及電信管線控制箱之外部應加以美化。

十四、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

第八節 事業及財務計畫

一、開發方式

本細部計畫區內屬嘉義市轄區之土地，未來以市地重劃方式辦理整體開發。

二、開發主體

嘉義市轄區之土地以嘉義市政府辦理為原則。

三、預定開發時程

預計於細部計畫發布實施5年內完成市地重劃，實際完成期限得視主辦單位財務狀況及實際需要酌予調整。

四、開發經費

請參見表5-4所示及本章第九節市地重劃可行性分析內容。

五、經費來源

嘉義市部分由嘉義市政府編列市地重劃基金預算，報請嘉義市議會審核通過後，向嘉義市平均地權基金、財政部地方建設基金或各行庫申貸支應，並由市地重劃後之抵費地處分收入償還，如有盈餘，以全數撥充實施平均地權基金為原則，不足部分則由實施平均地權基金補貼。

表 5-4 事業及財務計畫表

公共設施項目	面積(公頃)	土地取得方式	開發經費(萬元)	主辦單位	預計完成期限	經費來源
公園用地	0.0877	市地重劃	25,368.81	嘉義市政府	細部計畫發布實施5年內	市地重劃共同負擔
停車場用地	0.7159					
道路用地	3.1750					
合計	3.9786					

- 註：1.表內面積應以依核定圖實際分割測量面積為準。
2.開發經費包括重劃作業費用、工程費用及貸款利息，詳請參見市地重劃可行性分析。
3.開發經費得依實際工程設計成果及當期工程物價酌予調整。
4.開發經費及預計完成期限得視主辦單位財務狀況及實際需要酌予調整。

第九節 市地重劃可行性分析

本節市地重劃可行性分析內容係供嘉義市都市計畫委員會審議本細部計畫之參考，相關內容應以未來市地重劃主管機關實際核定之市地重劃計畫書載述內容為準。

一、市地重劃面積

嘉義市轄區內市地重劃範圍與本細部計畫區內嘉義市轄區內範圍相同，市地重劃範圍之土地使用計畫面積請參見表5-1所示。

二、基本假設

- (一)假設私有土地所有權人重劃後應分配之土地面積未達最小分配面積標準 1/2 者，皆與其他土地所有權人合併分配土地，無發給現金補償。
- (二)不考慮重劃後與土地所有權人差額地價退補。
- (三)重劃後平均地價以 15,000 元/m²(49,587 元/坪)計。
- (四)重劃期程為 36 個月；其中重劃工程施工期程為 12 個月。

三、優先抵充公有土地面積

市地重劃範圍產權分析請參見第三章第六節土地產權分析，依平均地權條例第60條規定，重劃區內供公眾使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等10項用地，應以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等4項土地優先抵充。本案估算嘉義市重劃範圍內依法得優先抵充公共設施用地之原公有土地面積共計約0.4455公頃，請參見表5-5所示。

表 5-5 嘉義市轄區內得依法優先抵充細部計畫公共設施用地之原公有土地面積表

項 目	嘉義市轄區內面積(公頃)
公有道路	0.2153
公有溝渠、河川	0.2302
合 計	0.4455

註：表內面積應依據實際核定圖實地分割測量面積為準。

四、公共設施用地平均負擔比率估算

$$\text{公共設施用地平均負擔比率} = \frac{\text{共同負擔公設用地面積} - \text{優先抵充公有土地面積}}{\text{重劃區總面積} - \text{優先抵充公有土地面積}} \times 100\%$$

$$\begin{aligned} \text{嘉義市轄區內公共設施用地平均負擔比率} &= \frac{3.9786 - 0.4455}{10.9062 - 0.4455} \times 100\% \\ &= 33.77\% \end{aligned}$$

五、費用平均負擔比率估算

(一)費用負擔總額估算：包括土地所有權人共同負擔之工程費用、重劃費用及貸款利息等，請參見表 5-6 所示。

(二)費用平均負擔比率估算

$$\text{費用平均負擔比率} = \frac{\text{費用負擔總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{優先抵充公有土地面積})} \times 100\%$$

$$\begin{aligned} \text{嘉義市轄區內費用平均負擔比率} &= \frac{25,368.81}{15,000 \times (10.9062 - 0.4455)} \times 100\% \\ &= 16.17\% \end{aligned}$$

六、預估平均重劃總負擔比率

(一)平均重劃總負擔比率=公共設施用地平均負擔比率+費用平均負擔比率

(二)嘉義市轄區內平均重劃總負擔比率=33.77%+16.17%=49.94%

七、預估土地所有權人平均配回土地比率

(一)土地所有權人平均配回土地比率=100%-平均重劃總負擔比率

(二)嘉義市轄區內土地所有權人平均配回土地比率=100%-49.94%=50.06%

八、財務計畫

(一)市地重劃主辦機關：嘉義市轄區內以嘉義市政府辦理為原則。

(二)經費來源及償還計畫：嘉義市部分由市地重劃主辦機關自行籌措，並由市地重劃後之抵費地處分收入償還。

(三)市地重劃總費用：嘉義市部分為 25,368.81 萬元。

(四)可標售抵費地面積估算

- 1.可標售抵費地面積=可建築用地面積-(重劃區總面積-優先抵充土地面積) \times (預估土地所有權人平均配回土地比率)
- 2.嘉義市轄區內可標售抵費地面積=6.9276 - (10.9062 - 0.4455) \times 50.06%=1.6914 公頃。

九、結論

基於下列理由，本細部計畫區市地重劃確實具有辦理之可行性：

- (一)市地重劃範圍內私有土地所有權人皆已認知：貨物轉運中心區係於民國 66 年公告實施「高速公路嘉義交流道附近特定區計畫」案中業已定案，且未經整體開發完成，不得發照建築，故為早日得以開發建築，辦理擬定細部計畫及市地重劃整體開發皆為區內民眾所企盼，當無反對之理由，且具體反應於細部計畫公開說明會及人民陳情意見。
- (二)本案細部計畫規劃嘉義市與嘉義縣之公共設施用地比例皆為 36.48%，符合嘉義市與嘉義縣協商會議決議「有關地主負擔公共設施之比例縣市宜接近一致，以符公平原則。」之共識，惟因嘉義市與嘉義縣之優先抵充公有土地面積比例及公共設施用地項目之開發成本略有差異，故嘉義市與嘉義縣預估平均重劃總負擔比率分別約為 49.94%及 49.83%。
- (三)嘉義市土地所有權人平均配回土地比率約為 50.06%，與嘉義市以往市地重劃相關案例之土地所有權人平均配回土地比率並無明顯差異。
- (四)嘉義市折價抵付共同負擔之土地面積皆超過重劃區總面積之 45%，依平均地權條例第 60 條第 3 項之規定，應取得市地重劃範圍內私有土地所有權人半數以上，且其土地面積超過區內私有土地總面積 1/2 之同意。另縱若平均重劃總負擔比率小於 45%，基於政府施政應符合多數民意為依歸之民主原則，建議仍宜取得重劃範圍內私有土地所有權人人數及其私有土地面積皆超過 1/2 以上之同意，亦即平均重劃總負擔比率超過 45%將不為本案未來實施市地重劃之風險因素。

表 5-6 市地重劃共同負擔費用總額估算表

項 目		單位	數量	單價(萬元)	複價(萬元)	備註	
重劃作業	重劃作業費	m ²	109,062.00	0.0045	490.78	含樁位測釘費、行政作業費、地籍整理費等	
	地上物補償費	式	1	6,533.5000	6,533.50	地上物補償費估算請參見表 5-7	
	小 計				7,024.28		
工程費	公設整地工程	m ²	39,785.96	0.0080	318.29		
	停車場用地	m ²	7,159.00	0.3300	2,362.47		
	公園用地	m ²	877.00	0.2800	245.56		
	道 路	20M 寬	公尺	44.71	4.8000	214.61	含路燈
		15M 寬	公尺	2,056.50	3.5000	7,197.75	含路燈
	排水管線	公尺	2,101.21	1.7200	3,614.08	以道路總長度計算	
	工程設計監造	式	1	697.6378	697.64	按工程費 5% 計算	
	工程管理	式	1	1,116.2206	1,116.22	按工程費 8% 計算	
	工程預備金	式	1	1,395.2757	1,395.28	按工程費 10% 計算	
小 計				17,161.89			
貸款利息	重劃作業利息	式	1	660.6433	660.64	以 36 個月年息 3% 複利計算	
	工程費利息	式	1	521.9953	522.00	以 12 個月年息 3% 複利計算	
	小 計				1,182.64		
合 計					25,368.81		

註 1：貸款利息之計算，假設年息複利 3%，計算式為：利息＝實際支出金額×[(1+3%/12)^{月數}-1]

註 2：本表估算費用僅供參考，所需開發費用應以實際支出為準。

表 5-7 地上物補償費估算表

項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	說明	
農作改良物補償費	矮仙丹	m ²	41,504.34	700.00	29,053,038	以農業使用面積計算
	天堂鳥	m ²	15,363.19	135.00	2,074,031	
	洋桔梗	m ²	2,343.27	280.00	656,116	
	康乃馨	m ²	12,927.53	200.00	2,585,506	
	黑玫瑰	m ²	1,119.65	10,000.00	11,196,500	
	果樹	m ²	2,179.58	4.80	10,462	
	竹林、樹林	m ²	6,389.96	5.40	34,506	
	小計				45,610,159	
合法建物補償費	式	—	800,000.00	—	以建物結構及面積估算	
違法建物補償費	式	7	560,000.00	3,920,000	以合法建物補償費之 70%計	
合法建物自拆獎勵金	式	—	300,000.00	—	以合法建物補償費之 50%計	
違建物自拆獎勵金	式	6	120,000.00	720,000	以違法建物補償費之 30%計	
電話搬遷費	戶	6	800.00	4,800	以每戶 1 號計算	
人口搬遷費	戶	1	80,000.00	80,000	以每戶 4 人計算	
生產設備搬遷補助費及停工損失補償金	家	5	2,000,000.00	10,000,000	以工廠家數計算	
營業損失補償金及救濟金	家	5	1,000,000.00	5,000,000	以工廠家數計算	
合法房屋租金	戶	—	288,000.00	—	以 60,000 元/戶月計算，共四年	
總計				65,334,959		

註 1：農作改良物補償費依「嘉義市 101 年度辦理徵收土地農作改良物及水產養殖物、禽畜補償遷移查估基準」估算。

2：本表估算費用僅供參考，所需地上物補償費應以實際支出為準。

附 件

附件一 貨物轉運中心區重劃計畫書審核函

附件二 第二次公開展覽後土地使用計畫修正內容

附件三 歷次都市計畫委員會會議紀錄

附件一 貨物轉運中心區重劃計畫書審核函

電子收文

內政部 函

機關地址：40873臺中市南屯區黎明路2段
503號

聯絡人：方虹升

聯絡電話：04-22502240

傳真：04-22502375

電子信箱：grace@land.moi.gov.tw

受文者：嘉義市政府

發文日期：中華民國105年7月5日

發文字號：內授中辦地字第10513046122號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所送貴市第5期貨物轉運中心區市地重劃計畫書(草案)，報請核定1案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴府105年4月21日府地劃字第1051607106號、同年6月16日同字第1051610747函。
- 二、本案計畫書內容經審核尚無不合，原則同意辦理，請貴府於重劃區所在都市計畫變更細部計畫依程序發布實施後，將其發布日期及文號補註於重劃計畫書，並加蓋印信及騎縫章後再行報部核定。

正本：嘉義市政府

副本：本部地政司(土地重劃科)



附件二 第二次公開展覽後土地使用計畫修正內容

一、計畫範圍及面積修正說明

- (一)本案細部計畫內容業於 102.3.15 及 102.9.27 分別提經嘉義市及嘉義縣都市計畫委員會審議，並經委員會審決在案。
- (二)本案經上開委員會審決後，另案委託內政部土地重劃工程處辦理樁位測定事宜，因本案細部計畫範圍與既有樁位邊界不符及有部分樁位疑義，爰於 101.3.20 及 103.6.10 分別召開嘉義市部分及嘉義縣部分樁位疑義研商會議，並決議須依既有樁位成果修正。
- (三)經依樁位成果調整後，計畫範圍及面積均有修正，為求周延另於 103.7.21 及 103.8.29 分別提經嘉義市及嘉義縣都市計畫委員會審議，決議：如因樁位測定或地籍檢測等問題涉及面積修正部分，在不違背嘉義縣及嘉義市協商會議決議前提下，授權由嘉義市及嘉義縣雙邊業務單位檢核相關內容，免再提會報告。

二、修正前、後之計畫面積

- (一)修正前：本細部計畫案第二次公開展覽(101.12.10)之計畫面積為 40.6748 公頃，劃設貨物轉運中心區面積為 25.8373 公頃(占 63.52%)，公共設施用地面積為 14.8375 公頃(占 36.48%)。(詳附表 1)
- (二)修正後：本案依 103.11 內政部土地重劃工程處之樁位測定成果重新修正面積，修正後計畫面積為 39.2369 公頃，劃設貨物轉運中心區面積為 24.9221 公頃(占 63.52%)，公共設施用地面積為 14.3148 公頃(占 36.48%)。(詳附表 2)

附表 1 第二次公展(101.12.10)之土地使用計畫面積表

使用項目		嘉義市部分		嘉義縣部分		合計	
		面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比
土地 使用 分區	貨物轉運中心區	7.0573	63.52%	18.7800	63.52%	25.8373	63.52%
	小計	7.0573	63.52%	18.7800	63.52%	25.8373	63.52%
公共 設施 用地	公園用地	0.0766	0.69%	1.1988	4.05%	1.2754	3.14%
	停車場用地	0.7532	6.78%	1.1563	3.91%	1.9095	4.69%
	綠地	0.0000	0.00%	0.1755	0.59%	0.1755	0.43%
	道路用地	3.2237	29.01%	8.2534	27.92%	11.4771	28.22%
	小計	4.0535	36.48%	10.7840	36.48%	14.8375	36.48%
合計		11.1108	100.00%	29.5640	100.00%	40.6748	100.00%

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表 2 依 103.11 樁位測定成果修正後之土地使用計畫面積表

使用項目		嘉義市部分		嘉義縣部分		合計	
		面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)
土地 使用 分區	貨物轉運中心區	6.9276	63.52%	17.9945	63.52%	24.9221	63.52%
	小計	6.9276	63.52%	17.9945	63.52%	24.9221	63.52%
公共 設施 用地	公園用地	0.0877	0.80%	1.3232	4.67%	1.4109	3.60%
	停車場用地	0.7159	6.56%	1.4535	5.13%	2.1694	5.53%
	綠地	0.0000	0.00%	0.3617	1.28%	0.3617	0.92%
	道路用地	3.1750	29.11%	7.1978	25.41%	10.3728	26.44%
	小計	3.9786	36.48%	10.3362	36.48%	14.3148	36.48%
合計		10.9062	100.00%	28.3307	100.00%	39.2369	100.00%

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

第3案：變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市新都市中心地區)案

說明：

一、本案為使北港路兩側土地提高利用價值、促進地區繁榮並解決入口門戶地區之景觀問題，故依都市計畫程序辦理都市計畫個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳提案計畫書。

決議：主要計畫原則依六次專案小組會議討論之規劃內容通過，並依都市計畫法第19條規定報請內政部審議。

捌、報告案件：

第1案：擬定高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(貨物轉運中心區)

細部計畫案

說明：

一、本案嘉義市部分已於102年3月15日提請嘉義市都市計畫委員會審議，並經委員會審決。

二、報告事由：本案經市都委會審決後，已另案委託內政部土地重劃工程處辦理樁位測定事宜，由於本案細部計畫範圍與既有樁位邊界不符及有部分樁位疑義，故於103年3月20日及103年6月10日分別召開嘉義市部分及嘉義縣部分樁位疑義研商會議，並決議須依既有樁位成果修正，由於調整後計畫範圍及面積均有修正，為求週延，爰提本次市都委會報告。

三、建議本案如因樁位測定或地籍檢測等問題涉及面積修正部

決議：本案修正通過，惟請規劃單位確實查核變更土地清冊並加強說明變更理由及相關法令規定，並將河川堤防預定線公告文件納入計畫書。

第2案：變更嘉義市都市計畫(部分住宅區及人行步道為旅館區)案
說明：

一、本案為發展觀光、促進地區經濟發展，提高土地使用強度，惟本案基地受限於住宅區與人行步道的劃設，致使無法整體利用，爰此辦理都市計畫個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳提案計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳陳情意見表

決議：本案依下列意見修正，如有必要再提下次都委會討論：

一、本案後續調整申請單位與業務單位妥為討論，變更範圍應以完整土地為原則，避免造成零星住宅區。

二、有關本案未開闢人行步道用地部分，建議考慮等面積移設至東側，維持公共設施使用，提供周邊居民使用。

三、本案如變更涉及回饋代金計算部分，應符合公平正義原則，建議委託專業估價師查估市價為準。

分，在不違反嘉義市及嘉義縣協商會議決議之前提下，授權由嘉義市及嘉義縣業務單位檢核相關內容，免再提會。

決議：洽悉。

召開嘉義市都市計畫委員會第103次會議簽到簿

一、開會時間：103年7月21日上午9時30分

二、開會地點：本府六樓第一會議室

三、主持人：黃召集人敏惠
黃敏惠

四、出席者：

職稱	姓名	簽到處
副召集人	李錫津	李錫津
委員	鄭淳元	鄭淳元
委員	陳彥仲	陳彥仲
委員	周良勳	周良勳
委員	徐文志	徐文志
委員	洪丕振	請假
委員	李茂田	李茂田
委員	石瑞銓	請假
委員	張愛峰	請假
委員	黃芝溪	黃芝溪
委員	高文津	高文津

職稱	姓名	簽到處
委員	陳基本	陳基本
委員	簡子濤	簡子濤
委員	郭拱源	郭拱源
委員	劉田財	劉田財
委員	林瑞彥	林瑞彥
委員	饒嘉博	饒嘉博
委員	林建宏	林建宏
委員	鄭君健	鄭君健
委員	陳光興	陳光興

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
嘉義縣政府	技士	張推德		
經濟部水利署第五河川局	秘書	孔祥嘉		
本府交通觀光處	科員	朱俊鴻	技士	吳俊岳
本府地政處	科長	張曉濱	科員	許國真
本府財政處	科長	張嘉祥		
本府建設處				
本府民政處	科長	黃德傑		
本府企劃處	科員	信顯君		
本府教育處	科員	李耀毅		
本府工務處	科長	單建南		

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
本府都市發展處			科長	吳垂棉
	副心長	魚世賢	技師	楊
龍樞工程顧問公司		鄭建凱		
財團法人都市更新研究發展基金會		林		李汝斌
夏多尼精品大飯店股份有限公司		李喜	技師	秦志輝
安邦工程顧問股份有限公司		李志偉		
大禮原石公寓大廈管理員會	副心長	李	技師	李

正本

嘉義市政府 函

檔號：
保存年限：

地址：嘉義市中山路199號
傳真：05-2274231
聯絡人：翁惠惠 05-2285392
電子郵件：vicky@cms.chiayi.gov.tw

234
新北市永和區保生路1號4樓之1
受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年3月26日
發文字號：府工都字第1022105265號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送102年3月15日召開「嘉義市都市計畫委員會」第100次會議紀錄1份，請查照。
說明：依據本府102年3月8日府工都字第1022103954號開會通知單續辦。

正本：黃主任委員敏惠、李副主任委員錫津、鄭委員濟元、簡委員岳陽、周委員良勤、徐委員文志、洪委員茂田、石委員瑞鈺、劉委員建宏、黃委員濟偉、曾委員漢洲、陳委員源、郭委員拱源、林委員瑞彥、魏委員嘉祥、張委員朝龍、林委員光興、林委員良慶、林委員建宏、嘉義縣政府、本府交通處、本府地政處、本府建設處、財團法人都市更新研究發展基金會、安邦工程顧問股份有限公司、大禮原土石公寓大廈管理委員會
副本：本府工務處都市計畫科(加繕3份)

市長黃敏惠

嘉義市都市計畫委員會 102年3月15日第100次會議紀錄

- 一、時間：中華民國102年3月15日(星期五)下午2時0分
- 二、地點：嘉義市政府六樓第二會議室
- 三、主席：黃主任委員 敏惠
- 四、出席委員：(詳如簽到簿)
- 五、會議承辦單位：(詳如簽到簿)
- 六、列席單位：(詳如簽到簿)
- 七、審議案件

第一案：擬定高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(貨物轉運中心區)細部計畫案

決議：

- 1. 本案根據101年7月30日縣市聯合都委會決議應重新辦理公開展覽，因公開展覽期間本市及嘉義縣各接獲人民陳情案1件，其中涉及本市規劃內容之陳情案件，依該聯合都委會決議由本市委會自行審議。
- 2. 本市民陳情建議事項因非屬細部計畫審議範疇，未便採納(詳人民陳情意見綜理表市都委會決議事項)。
- 3. 有關本市細部計畫面積配合批發市場用地修正部分，照案通過，並請補充修正對照表納入計畫書。
- 4. 有關五、提案事由第(三)點部分：洽悉。

召開嘉義市都市計畫委員會第100次會議簽到簿

一、開會時間：102年3月15日下午2時0分

二、開會地點：本府六樓第二會議室

三、主持人：黃主任委員敏惠

黃敏惠

四、出席者：

職稱	姓名	簽到處
副主任委員	李錫津	請假
委員	鄭淳元	鄭淳元
委員	簡岳暘	簡岳暘
委員	周良勳	周良勳
委員	徐文志	徐文志
委員	洪丕振	洪丕振
委員	李茂田	李茂田
委員	石瑞銓	石瑞銓
委員	劉建宏	請假
委員	黃濟偉	黃濟偉
委員	曾漢洲	請假

第二案：變更嘉義市都市計畫(部分住宅區、市場用地、人行步道用地為道路用地、部分人行步道為住宅區)案

決議：本案請依委員意見修正後再提送下次都委會討論：

1. 本案申請單位於會議中提出之變更計畫，應正式行文本府納入逾期陳情案件辦理，並配合修正計畫書圖內容。
2. 申請單位應提出擬變更計畫之用地需求分析、建築計畫、興辦事業計畫及財務計畫，如需廢改人行步道用地，應請補充交通分析，並詳細說明土地變更回饋方式，包括回饋土地之面積、位置、規劃內容、開建及管理權責等。
3. 本案依都市計畫法第27條第1項第3款辦理個案變更之核准文件應配合申請單位之擬變更計畫作補正。

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
嘉義縣政府			技士	張和堯
本府交通處			技士	董剛
本府地政處	科員	李育權	辦事員	林春江
本府財政處				
本府建設處	科長	陳宗慶		
本府工務處 土木工程科				
本府工務處 都市計畫科	科長	吳在揚	技士	蔣德京
			技士	翁惠豐
都市更新研究 發展基金會				
		蔣水成		蔣水成

委員	陳基本	本
委員	簡子濤	博基本
委員	郭拱源	簡子濤
委員	林良慶	郭拱源
委員	林瑞彥	林良慶
委員	饒嘉博	林瑞彥
委員	林建宏	饒嘉博
委員	張朝能	林建宏
委員	陳光興	張朝能
委員		陳光興

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
安邦工程顧問股份有限公司	總經理	郭俊波	主任	洪文斌
大禮原石公寓大廈管理委員會	負責人	陳清棟		
夏多尼大飯店 陳清棟	副經理	李亭宇		
地 五		蘇合斌		
"		陳家清		

嘉義市、嘉義縣聯合都市計畫委員會會議簽到簿

一、開會時間：101年7月30日下午2時30分

二、開會地點：嘉義縣政府四樓402會議室

三、主持人：黃主任委員敏惠

張主任委員花冠

四、出席者：

記錄：
陳俊
陳俊

委員	簽到處	委員	簽到處
陳委員基本	陳世	黃委員濟偉	黃
簡委員子濤	黃世	吳委員容輝	
郭委員拱源	郭	沈委員寬堂	沈
饒委員嘉博	張	徐委員寶璋	徐
林委員瑞彥	林	林委員聰利	林
余委員坤龍	余	林委員吉利	林
蕭委員令宜		吳委員芳銘	
張委員朝能		張委員志銘	張
陳委員光興	陳		

委員	簽到處	委員	簽到處
李副主任委員錫津	李錫津	林副主任委員美珠	林美珠
簡委員岳暘	簡岳暘	陳委員彥仲	陳彥仲
周委員良勳	周良勳	林委員漢良	林漢良
徐委員文志	徐文志	侯委員嘉政	侯嘉政
洪委員丕振	請假	陳委員永興	
洪委員肇嘉		謝委員祝欽	
石委員瑞銓	石瑞銓	謝委員評諸	謝評諸
劉委員建宏		謝委員政穎	謝政穎
鄭委員淳元	鄭淳元	劉委員曜華	劉曜華
簡委員岳暘		楊委員茂長	楊茂長
曾委員漢洲	曾漢洲	蔡委員碧仲	蔡碧仲

四、嘉義縣、市聯合都市計畫委員會 100.12.28. 第二次專案小組會議會議紀錄

檔 號：
保存年限：

嘉義縣政府 函

機關地址：嘉義縣太保市祥和一路東段 1 號
傳真電話：05-3620261
聯絡人：陳俊佑
聯絡電話：05-3620123#116
電子郵件：junyou1230@mail.cyhg.gov.tw

23444

新北市永和區保生路 1 號 4 樓之 1

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 101 年 02 月 24 日
發文字號：府經城字第 1010041767 號
類別：普通信件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：檢送嘉義縣、市政府於 100 年 12 月 28 日召開嘉義縣、市聯席都市計畫委員會專案小組聽取嘉義縣、市政府簡報「高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（貨運轉運中心區）細部計畫案」第二次會議紀錄 1 份，請 查照。

說明：依據本府 100 年 12 月 16 日府經城字第 1000211163 號開會通知單續辦。

正本：張主任委員花冠、郭委員拱源、林副主任委員美珠、白委員又謙、林委員漢良、楊委員茂長、簡委員岳鳴、鄭委員潭元、溫委員湖濱、張委員朝能、嘉義市政府建設處、嘉義市政府交通處、嘉義市政府地政處、嘉義市政府工務處都市計畫科、嘉義縣政府建設處、嘉義縣政府地政處、嘉義縣太保市公所、經濟發展處建築管理科、安邦工程顧問股份有限公司
副本：經濟發展處城鄉規劃科

縣長張花冠

議刪除。

4.第(四)項有關應辦理交評之車位數計算基準部分，原嘉義縣非屬公告之交通密集區，依「建築物交通影響評估準則」規定尚無須辦理交評，倘若依規劃單位建議之條文，將使嘉義縣部分亦應比照該計算基準決定是否辦理交評，又嘉義市部分原即屬公告之交通密集區，依「建築物交通影響評估準則」規定，樓地板面積達一定規模，即須辦理交評，故請再斟酌本項之文字語詞。

(六)土管第十八點：

- 1.都設審議能排除不適用土管條款太多，是否給予都設審議太大之審議權限，不屬都設管轄項目內容應該回歸都市計畫審議項目。
- 2.另考量本細部計畫地區未來以市地重劃方式開發，應無「情形特殊有執行困難」之建築基地，爰建議刪除。另一般已建成地區，畸零土地是須與鄰地協調合併建築，本細部計畫區未來同樣面積大小之建築基地亦應與鄰地協調合併申請建築，不致產生不能申請建築之情形。

(七)土管第五點和第十點內容相近，可予以整併。

(八)土管容許使用項目部分

- 1.本次已有參考經濟部相關規定列明各組容許使用細類，較前次提會條文更為清晰，但建議簡化允許使用項目內容，以符合都市計畫習慣表列內容，各類組直接列明經濟部公告之公司行號營業項目細類業種，不須列代碼。
- 2.經濟部商業司之公司行號營業項目細類後，均有各業別之詳細說明，建議亦納入計畫書中說明，以資明確。
- 3.第3組新增列農、牧及漁產品加值研究發展相關產業部分，建議修正為「農、牧及漁業之產品及商品之設計研發、推廣、教育解說、實驗設施、辦公室及其相關之必要附屬設施」。
- 4.批發業部分請檢視是否漏列農牧產品批發項目。
- 5.第10組新增列部分，有關「其他經建築基地所在之嘉義縣政府或嘉義市政府核准與貨物轉運性質相容或有助益於本計畫區整體發展之使用項目」部分，由於嘉義縣及嘉義市未來將各自發布細部計畫，此條文會造成一區兩制之可能，故建議新增項目應回歸須提聯席都委會審議為宜。
- 6.因本次容許使用項目中有資訊休閒業等，現在雲端中心等資訊服務資訊服務流等是否在本細部計畫區內亦可考慮設置，以提供相關產業進駐，類似彰化縣現正計畫設置之雲端中心資訊庫等。

嘉義縣市聯席都市計畫委員會專案小組聽取嘉義縣、市政府簡報「擬定高速公路交流道附近特定區計畫(貨物轉運中心區)

細部計畫案」第二次會議 會議紀錄

壹、開會時間：100年12月28日(星期四)下午3時00分

貳、開會地點：嘉義縣政府水利處會議室

參、主席：張主任委員花冠(林委員美珠代理)、郭委員拱源

肆、出席委員及列席單位：詳簽到簿

記錄：曾煥榮、陳俊佑

伍、規劃單位報告：略

陸、發言要點：(依專案小組委員、嘉義縣及嘉義市出席單位發言順序排列)

一、簡委員岳暘

(以下所指土地使用分區管制要點(以下簡稱土管)條款均指修正前之條款)
(一)土管第五點：為精簡條文內容，有關「經基地所在嘉義縣都市設計審議委員會或嘉義市都市設計審議委員會」部分，建議修正為「經基地所在地之各該管市政府都市設計審議委員會」。其餘相同條文內容，請一併修正。

(二)土管第八點：本細部計畫區內似無同時重複申請容積獎勵之項目。

(三)土管第九點：

1.前次林委員意見應指本細部計畫區內之容積獎勵值加總應不會達50%，故無必要將上限訂在50%如此高的上限。

2.建議修正容積獎勵上限值不得超過30%。

(四)土管第十一點：第一項退縮建築部分，對於公共設施之退縮規定5公尺比貨物轉運中心區至少6公尺還少，是否得造成民眾疑慮有圖利部門之嫌?公設部分建議比照退縮6公尺。

(五)土管第十三點：

1.有關建築物附建停車位數設置標準依據建築技術規則規定之1.5倍是否過於嚴苛。

2.建築技術規則中是依不同使用類組，訂定停車位數計算標準，規定1.5倍數量附加之優點為讓細部計畫區內建築基地盡量整併為大面積建築基地，原本考慮另外建議最小基地規模限制部分，可以此規定補足。不過，亦要考慮是否有重疊配地之小面積建築基地會因此規定而導致無法建築之情形。

3.另條文中載明建築基地條件特殊時，經都設審議可放寬，考量本細部計畫區未來以市地重劃方式開發，將無畸零狹小建築基地，故建

四、嘉義縣政府經濟發展處城鄉規劃科

(一)容許使用項目部分建議簡化與一般習慣之都市計畫表列方式列明。在列明項目是以小類或細類列明?是否應統一?

(二)原所列如第一組「6.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之貨運服務相關項目」是否刪除?

五、嘉義市政府工務處都市計畫科

(一)依嘉義市現行相關規定，貨轉分區退縮規定與工業區相近，嘉義市工業區部分規定退縮 6 公尺，而公設部分均規定退縮 5 公尺寬。

(二)雖本細部計畫區規劃公設已有充足之停車場用地，惟考量未來貨物轉運中心之物流將衍生相當車流，停車場部分建議仍依建築技術規則規定 1.5 倍數量設置。

(三)原容許使用項目第 3 組「從事商品之加工、處理、倉儲、分類、配送等作業者」部分屬連貫性作業，本次是否漏列?

(四)有關道路截角改為半徑 15 公尺大截角，是否過大?

柒、結論：

一、有關土地使用分區管制內容部分之專案小組建議意見請參見表一所示。

二、人民陳情意見部分，由於除非位於本細部計畫區內之陳情案外，其他陳情意見本專案小組實有討論，有關「不予討論」之用詞應再酌予考量，使其合理，其餘專案小組建議意見請參見表二所示。

三、本次由於林委員並未出席，故無法瞭解林委員確實意見內容及本次處理是否符合林委員建議意見，又考量本細部計畫屬屬聯合都市計畫，內容牽涉嘉義縣及嘉義市雙邊發展，非單邊發展而已，故建議於細部計畫書中增加嘉義縣及全面性的產業發展潛力說明，以資合理。

四、請規劃單位統整各委員及各單位之意見後修正計畫內容，本次無意見部分，依規劃單位本次提案內容辦理。(本次提案方案請參見附件)

五、本案經 2 次專案小組討論後已獲致具體建議意見，請於規劃單位修正意見後，提請聯席都市計畫委員會審議。

7.有關客運轉運部分，建議於本次修正後第 8 組修正為「公用事業及服務設施」容許一般客運業進駐。

(九)有關道路截角部分，本次提會細部計畫內容應非全部都是半徑 15 公尺，建議應於計畫書圖註明以避免未來執行困擾。

二、白委員又謙

(一)有關土管本第十點設置停車位數規定部分，要求按建築技術規則規定之 1.5 倍數量設置，對於嘉義縣部分無此停車位數需求，相關規定無法一體適用。

(二)為避免經濟部商業司行業代碼修正而本細部計畫上管未連帶修正而產生未來執行困擾，建議列明所採用公告行業類別代碼之年期，另亦列明細類代碼，如此即不會有土管所列業別與經濟部商業司公告業別脫勾之疑慮。

(三)有關資訊服務相關行業不受地點限制，容許使用項目應無必要增列。

(四)前次有林委員漢良相關意見部分，如客運轉運部分，規劃單位回覆是細部計畫區外東側嘉義市部分已設置，故於本細部計畫區應無設置需求；另在地區發展潛力部分，亦均著重在嘉義市目前要發展之重大建設而已，畢竟嘉義縣在貨轉細部計畫中佔面積比例較嘉義市大，以小部分份說明整體細部計畫區發展潛力似說服性不足，且似無回覆委員及與會代表之意見。

(五)有關增加客運轉運部分，前次與會人員認為交流道附近確有其需求，但最後解決及處理非在本細部計畫區中；另前次提出之意見中，主要是希望增加細部計畫區之功能，活絡地方發展，但規劃單位回覆均是與計畫區發展方向不符，而未增加建議之容許使用項目。整體細部計畫區之發展重心似乎均著眼在細畫區東側之批發市場部分，客運轉運及批發市場用地均在嘉義市境內，以嘉義市已有設置，而排除在本細部計畫區內設置之可能，是否合理?

(六)前次林委員意見亦是本人目前思考之課題，「原都市計畫規劃內容現已不合時宜，如原為可行之規劃，貨物轉運中心早應已開發，故本細部計畫應重新檢視貨物轉運中心區現在之意義，調整合宜之計畫內容使其可行。」如繼續延伸相關意見，增加必要之容許使用組別實為合理，亦即是增加細部計畫區開發之可行性。

三、溫委員湖滴

有關新增公共設施道路用地部分，規劃單位新增道路均為 12 公尺寬，建議在重新檢視道路寬度，調整部分道路為 15 公尺寬，以利未來貨物轉運中心區內車輛進出通行。

表一、土地使用分區管制內容修正對照表

公開展覽條文	規劃單位修正條文 (依第一次專案小組建議修正)	修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28.第二次會議建議意見
為促進土地之合理利用及維護都市環境品質，依據都市計畫法第 22 條、同法台灣省施行細則第 35 條及「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)」有關土地使用分區管制要點之相關規定，訂定本細部計畫土地使用分區管制要點如下。本要點共分土地使用分區管制事項(第二點至第九點)及都市設計管制事項(第十點至第十八點)等二部分。	為促進土地之合理利用及維護都市環境品質，依據都市計畫法第 22 條、同法台灣省施行細則第 35 條及「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案」有關土地使用分區管制要點之相關規定，訂定本細部計畫土地使用分區管制要點如下。本要點共分土地使用分區管制事項(第二點至第七點)及都市設計管制事項(第八點至第十七點)等二部分。	配合條次調整修正。	建議除配合修正後條文修正條次外，其餘部分照規劃單位修正條文通過。
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。		建議照規劃單位修正條文通過。
二、貨物轉運中心區內土地及建物之使用，依其性質分為下列各組： 第 1 組：貨運服務業 1.貨運公司。 2.貨運公司場站及其有關設施。(卸貨場、庫房)。 3.貨櫃運輸集散場及營運性停車空間。 4.貨運行辦事處。 5.報關行、托運行辦事處。 6.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之貨運服務相關項目。 第 2 組：倉儲集散中心 1.倉庫(一般倉庫、冷凍倉庫、通棧倉庫)儲存業。 2.從事商品之加工、處理、包裝、倉儲、批發等一貫作業之批發商品，係由零售業、餐飲業、服務業、機關行號團體至倉儲批發中心購物，得不具配送機能。惟嚴禁經營零售行為。	二、貨物轉運中心區內土地及建物之允許使用項目，依附表一規定辦理。	1.配合分區調整修正，合併公展方案「第一種貨物轉運中心區」及「第二種貨物轉運中心區」為「貨物轉運中心區」，並合併第二點及第三點。 2.參酌經濟部公告之公司行號營業項目代碼訂定容許使用項目及細項。	請依下列意見重新修正調整後，提聯席委員會討論： 1.請列明參考之經濟部公告之公司行號營業項目代碼為「貨物轉運中心區」，於各組後直接列明經濟部公告之公司行號營業項目代碼之細類編號及項目(無細類者以小類列明，無小類者以中類列明...以此類推)，並詳列細類內容，以資明確。 3.其餘各類組建議修正內容，請參見附表一所示。

-5-

公開展覽條文	規劃單位修正條文 (依第一次專案小組建議修正)	修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28.第二次會議建議意見
3.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之倉儲集散相關項目。 第 3 組：物流中心業 1.從事商品之加工、處理、倉儲、分類、配送等業者。 2.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之物流相關項目。 第 4 組：大型購物中心 1.供大型量販店、超級市場、家具業、大型購物百貨公司等。 2.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之大型零售相關項目。 第 5 組：餐飲服務業 1.冰果店、點心店、飲食店、麵食店、自助餐廳、泡沫紅茶店、餐廳、咖啡館、茶藝館等。 2.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之餐飲服務相關項目。 第 6 組：娛樂服務業 1.戲院、劇院、劇場、電影院、歌廳、視聽歌唱業、舞蹈表演場、電動玩具店、電腦網路遊戲等。 2.健身房、保齡球館、撞球房、溜冰場、游泳池等。 3.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之娛樂服務相關項目。 第 7 組：公用事業及管理服務中心 1.供區內所需修護、自來水、電力、電信、環保等設施。 2.提供有關行政、安全、消防、衛生等設施。			

-9-

公開展覽條文	規劃單位修正條文 (依第一次專案小組建議修正)	修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28.第二次會議建議意見																																																										
3.提供有關員工福利、交易業務及公用事業設施。 第8組：公益性設施 1.圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心。 2.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之公益性設施。																																																													
三、貨物轉運中心區之使用組別依下表規定辦理。	刪除。	配合分區調整修正，合併公展方案「第一種貨物轉運中心區」及「第二種貨物轉運中心區」為「貨物轉運中心區」，並併入附件一。	建議照規劃單位修正條文通過。																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">組別</th> <th rowspan="2">分區別</th> <th colspan="2">第一種貨物轉運中心區</th> <th colspan="2">第二種貨物轉運中心區</th> </tr> <tr> <th>第一種</th> <th>第二種</th> <th>第一種</th> <th>第二種</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1組：貨運服務業</td> <td></td> <td>×</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>第2組：倉儲集散中心</td> <td></td> <td>×</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>第3組：物流中心業</td> <td></td> <td>×</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>第4組：大型購物中心</td> <td></td> <td>○</td> <td>×</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>第5組：餐飲服務業</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>第6組：娛樂服務業</td> <td></td> <td>○</td> <td>×</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>第7組：公用事業及管理服務中心</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>第8組：公益性設施</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	組別	分區別	第一種貨物轉運中心區		第二種貨物轉運中心區		第一種	第二種	第一種	第二種	第1組：貨運服務業		×	○			第2組：倉儲集散中心		×	○			第3組：物流中心業		×	○			第4組：大型購物中心		○	×			第5組：餐飲服務業		○	○			第6組：娛樂服務業		○	×			第7組：公用事業及管理服務中心		○	○			第8組：公益性設施		○	○					
組別			分區別	第一種貨物轉運中心區		第二種貨物轉運中心區																																																							
	第一種	第二種		第一種	第二種																																																								
第1組：貨運服務業		×	○																																																										
第2組：倉儲集散中心		×	○																																																										
第3組：物流中心業		×	○																																																										
第4組：大型購物中心		○	×																																																										
第5組：餐飲服務業		○	○																																																										
第6組：娛樂服務業		○	×																																																										
第7組：公用事業及管理服務中心		○	○																																																										
第8組：公益性設施		○	○																																																										
○：代表允許使用；×：代表不允許使用。																																																													

-7-

公開展覽條文	規劃單位修正條文 (依第一次專案小組建議修正)	修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28.第二次會議建議意見																																				
四、本計畫區內建築基地之開發強度依下列規定辦理：	三、本計畫區內建築基地之開發強度依下列規定辦理：	1.條次調整。 2.配合分區調整修正，合併公展方案「第一種貨物轉運中心區」及「第二種貨物轉運中心區」為「貨物轉運中心區」。	建議照規劃單位修正條文通過。																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>基準容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種貨物轉運中心區</td> <td>50%</td> <td>200%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>第二種貨物轉運中心區</td> <td>50%</td> <td>200%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>農漁產品運銷用地</td> <td>60%</td> <td>120%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停車場 平面使用</td> <td>10%</td> <td>20%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率	基準容積率	備註	第一種貨物轉運中心區	50%	200%		第二種貨物轉運中心區	50%	200%		農漁產品運銷用地	60%	120%		停車場 平面使用	10%	20%		<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>基準容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貨物轉運中心區</td> <td>50%</td> <td>200%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停車場 平面使用</td> <td>10%</td> <td>20%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>用地 立體使用</td> <td>60%</td> <td>320%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率	基準容積率	備註	貨物轉運中心區	50%	200%		停車場 平面使用	10%	20%		用地 立體使用	60%	320%			
項目	建蔽率	基準容積率	備註																																				
第一種貨物轉運中心區	50%	200%																																					
第二種貨物轉運中心區	50%	200%																																					
農漁產品運銷用地	60%	120%																																					
停車場 平面使用	10%	20%																																					
項目	建蔽率	基準容積率	備註																																				
貨物轉運中心區	50%	200%																																					
停車場 平面使用	10%	20%																																					
用地 立體使用	60%	320%																																					
五、為鼓勵建築基地大面積整體開發建設，本計畫區第一種及第二種貨物轉運中心區內之建築基地，開發規模達3,000平方公尺面積以上或完整街廓，並經基地所在縣、市之都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建基地面積×基準容積率×5%之樓地板面積。	四、為鼓勵建築基地大面積整體開發建設，本計畫區貨物轉運中心區內之建築基地，開發規模達3,000平方公尺面積以上或完整街廓，並經基地所在之嘉義縣都市設計審議委員會或嘉義市都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建基地面積×基準容積率×5%之樓地板面積。	1.條次調整。 2.基於嘉義縣及嘉義市屬平行單位，爰以對等之文字敘述，以茲明確。	請依下列意見重新修正調整後，提聯席委員會討論： 1.因本次建議之第四點及第八點內容相近，請規劃單位再予斟酌修正合併。 2.為避免繁複條文內容，有關「經基地所在嘉義縣都市設計審議委員會或嘉義市都市設計審議委員會」部分，建議修正為「經基地所在地之各該管政府都市設計審議委員會」。其餘相同條文內容，請一併修正。																																				
六、為鼓勵本計畫區加速開發，本計畫區第一種及第二種貨物轉運中心區內之建築基地於本細部計畫發布實施之日起算，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。	五、為鼓勵本計畫區加速開發，本計畫區貨物轉運中心區內之建築基地於市地重劃完成之日起算，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。	1.條次調整。 2.配合分區調整修正，合併公展方案「第一種貨物轉運中心區」及「第二種貨物轉運中心區」為「貨物轉運中心區」。	建議照規劃單位修正條文通過。																																				

-8-

公開展覽條文		規劃單位修正條文 (依第一次專案小組建議修正)		修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28.第二次會議建議意見
申請建照執照期限	增加興建樓地板面積	申請建照執照期限	增加興建樓地板面積	3.因需於市地重劃完成後始得申請建造執照，故配合修正申請建築執照期限之起算日。	
三年以內	基地面積×基準容積率×5%	三年以內	基地面積×基準容積率×5%		
五年以內	基地面積×基準容積率×3%	五年以內	基地面積×基準容積率×3%		
七年以內	基地面積×基準容積率×1%	七年以內	基地面積×基準容積率×1%		
七、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 30% 為限。 (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基金管理營運者。 (二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經基地所在之縣、市政府核准者。		刪除。		考量本計畫區性質單純，容積獎勵項目應予簡化，故刪除本點。	
八、本計畫區內建築基地依本要點規定取得容積獎勵者，除依第七點規定者外，不得同時適用其他法令之獎勵興建樓地板面積規定。		六、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。		1.條次調整。 2.文詞修正，以避免執行疑義。	考量本細部計畫區未來可能有其他不同容積獎勵項目，故建議照規劃單位修正條文通過。
九、本計畫區內建築基地獎勵興建樓地板面積之總和，除依第七點規定者外，不得超過建築基地面積乘以基準容積率之 0.5 倍。		七、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 50%。		1.條次調整。 2.文詞修正，以避免執行疑義。	除考量本細部計畫區容積獎勵項目較少，獎勵值加總上限應無超過 50% 之可能，另考慮實際地區亦無高容積需求，爰建議修正容積獎勵上限值為 30% 外，其餘部分建議照規劃單位修正條文通過。

-6-

公開展覽條文		規劃單位修正條文 (依第一次專案小組建議修正)		修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28.第二次會議建議意見
十、本計畫區第一種及第二種貨物轉運中心區內之建築基地，開發規模達 3,000 平方公尺面積以上或完整街廓者，應先經基地所在縣、市之都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照。		八、本計畫區貨物轉運中心區內之建築基地面積達 3,000 平方公尺以上或完整街廓者，應先經基地所在之嘉義縣都市設計審議委員會或嘉義市都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照。		1.條次調整。 2.基於嘉義縣及嘉義市屬平行單位，爰以對等之文字敘述，以茲明確。	因本次建議之第四點及第八點內容相近，請規劃單位再予斟酌修正合併。
十一、本計畫區內建築基地應依下列規定退縮建築： (一)面臨特一號道路之建築基地，應自道路境界線退縮 8 公尺建築；第一種貨物轉運中心區內之建築基地，除面臨特一號道路者外，應自道路境界線退縮 6 公尺建築；其他土地使用分區及公共設施用地應自道路境界線退縮 5 公尺建築。 (二)建築基地面臨多條道路者，各面皆須退縮。 (三)退縮建築空間內應植栽綠化，並得計入法定空地。		九、本計畫區內建築基地應依下列規定退縮建築： (一)貨物轉運中心區除面臨特一號道路之建築基地，應自道路境界線退縮 8 公尺建築外，其餘建築基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築；公共設施用地應自道路境界線退縮 5 公尺建築。 (二)建築基地面臨二(含)條以上道路者，應以面臨較寬道路為退縮面，面臨道路寬度相同者，應擇一退縮。 (三)退縮建築空間內應植栽綠化，並得計入法定空地。		1.條次調整。 2.配合分區調整修正，合併發展方案「第一種貨物轉運中心區」及「第二種貨物轉運中心區」，修正貨物轉運中心區除面臨特一號道路以外，其餘個面皆須退縮 6 公尺寬。 3.本計畫為利於市地重劃配地，採小街廓規劃，故為利於角地建築使用，爰參據內政部訂定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」之退縮規定修訂之。	建議照規劃單位修正條文通過。 理由： 考量公設性質與一般分區不同，且依嘉義市現行規定，公設退縮深度均為 5 公尺寬，故有關公設退縮寬度仍維持 5 公尺寬。

-101-

公開展覽條文	規劃單位修正條文 (依第一次專案小組建議修正)	修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28.第二次會議建議意見
(四)第一種貨物轉運中心區之退縮建築空間內不得設置圍牆，其他土地使用分區及公共設施用地如有設置圍牆之必要，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。	(四)貨物轉運中心區申請作「第4組批發業、物流業及大型購物中心之F3綜合零售業」時，退縮建築空間內不得設置圍牆；申請作其他使用及公共設施用地如有設置圍牆之必要，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。	4.參酌規劃原意，規範作大型購物中心之使用時，不得設置圍牆。	
十二、為建立具在地藝文特色之入口門戶意象，位於特一號道路及7號道路交叉口之建築基地，應於轉角處留設面積不低於500平方公尺之街角式廣場，並設置以在地文化為主題之公共藝術品。街角式廣場之面積計算得包含依前點規定之退縮建築空間。	刪除。	因於特一號道路及7號道路交叉口北側之批發市場用地已有留設街角式廣場之規定，為避免重複及影響路口南側小街廓之重劃配地與建築使用，爰刪除本點。	建議照規劃單位修正條文通過。
十三、本計畫區內建築基地應依下列規定附設停車空間。	十一、本計畫區內建築基地應依下列規定附設停車空間。	1.條次調整。 2.配合分區調整修正，合併公展方案「第一種貨物轉運中心區」及「第二種貨物轉運中心區」為「貨物轉運中心區」。 3.基於嘉義縣及嘉義市屬平行單位，爰以對等之文字敘述，以茲明確。	除下列意見外，其餘部分建議照規劃單位修正條文通過。 1.將「依『建築技術規則』規定標準之1.5倍部分」修正為「依『建築技術規則』規定標準之1.5倍」。 2.將「應依『建築技術規則』規定標準」文字前增列「公告為交通密集地區」。 理由： 1.依「建築技術規則」規定標準之1.5倍部分，為因地制宜，建議修正為公告為交通密集地區應依「建築技術規則」規定標準之1.5倍設置小汽車停車空間。 未來如嘉義縣公告本細部計畫區為交通密集地區時，再依1.5倍設置標準設置停車位數。
(一)第一種貨物轉運中心區 1.應依「建築技術規則」規定標準之1.5倍設置小汽車停車空間。 2.應設置與小汽車相同數量之機車停車位。 3.建築基地情形特殊經基地所在縣、市之都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。	(一)貨物轉運中心區 1.應依「建築技術規則」規定標準之1.5倍設置小汽車停車空間。 2.應設置與小汽車相同數量之機車停車位。 3.建築基地因情形特殊，經基地所在之嘉義縣都市設計審議委員會或嘉義市都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。		

-11-

公開展覽條文	規劃單位修正條文 (依第一次專案小組建議修正)	修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28.第二次會議建議意見
(二)第二種貨物轉運中心區 1.應依「建築技術規則」規定標準設置小汽車停車空間。 2.應設置與小汽車相同數量之機車停車位。 3.建築基地情形特殊經基地所在縣、市之都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。	刪除。		
(三)室外平面停車空間應採透水鋪面設計。 (四)每一機車停車位之寬度不得低於1公尺，長度不得低於2公尺。	(二)室外平面停車空間應採透水鋪面設計。 (三)每一機車停車位之寬度不得低於1公尺，長度不得低於2公尺。 (四)建築基地依「建築物交通影響評估準則」規定認定應實施交通影響評估之停車位數計算，應依建築技術規則設計施工篇第五十九條表列之設置標準辦理。 (五)同一基地內供二種「容許使用項目」以上使用者，其設置標準應分別就各該欄表列規定計算後(容數均應計入)予以累加後合併計算。	4.新增應實施交通影響評估之適用標準，以避免未來之執行疑義。 5.為避免爭議，明定供二種「容許使用項目」以上使用者計算標準。	2.因依建築技術規則設計施工篇第五十九條實施交評，係指公告為交通密集地區，爰配合修正增列交通密集地區以免執行發生疑義。
十四、第一種及第二種貨物轉運中心區應依下列規定設置裝卸位。	十一、貨物轉運中心區內建築基地申請作第1組貨運服務業、第2組倉儲集裝業、第4組批發業、物流業及大型購物中心或其他經嘉義縣都市設計審議委員會或嘉義市都市設計審議委員會認定有須要設置裝卸位之建築基地，應依下列規定設置裝卸位。	1.條次調整。 2.配合分區調整修正，合併公展方案「第一種貨物轉運中心區」及「第二種貨物轉運中心區」為「貨物轉運中心區」。	除將「經基地所在嘉義縣都市設計審議委員會或嘉義市都市設計審議委員會」等文字，修正為「經基地所在地之各該管政府都市設計審議委員會」外，其餘部分建議照規劃單位修正條文通過。

-12-

公開展覽條文	規劃單位修正條文 (依第一次專案小組建議修正)	修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28.第二次會議建議意見
(一)建築總樓地板面積未達 2,000 平方公尺者應設置一裝卸位，超過 2,000 平方公尺以上者，每滿 2,000 平方公尺(或其零數)應增加一裝卸位。 (二)每一小貨車裝卸位之寬度不得低於 2.5 公尺，長度不得低於 6 公尺，淨高不得低於 2.7 公尺。 (三)每一大貨車裝卸位之寬度不得低於 4 公尺，長度不得低於 13 公尺，淨高不得低於 4.2 公尺。 (四)每滿十個裝卸位應於其中設置一個大貨車卸車位。	(一)建築總樓地板面積(不包括住宅使用部分面積)未達 2,000 平方公尺者應設置一裝卸位，超過 2,000 平方公尺以上者，每滿 2,000 平方公尺(或其零數)應增加一裝卸位。 (二)每一小貨車裝卸位之寬度不得低於 2.5 公尺，長度不得低於 6 公尺，淨高不得低於 2.7 公尺。 (三)每一大貨車裝卸位之寬度不得低於 4 公尺，長度不得低於 13 公尺，淨高不得低於 4.2 公尺。 (四)每滿 10 個裝卸位，應於其中設置一個大貨車卸車位。	3.考量非所有使用類別均須設置裝卸停車位，明定需設置裝卸車位之使用類別，並增加其他經嘉義縣都市設計審議委員會或嘉義市都市設計審議委員會認定有須要設置裝卸位之建築基地。 4.考量新增訂容許使用項目「第 10 組其他」中之住宅細項，明定建築總樓地板面積不包括住宅使用部分面積。	
十五、本計畫區內建築基地設置人行陸橋或地下道應經基地所在縣、市之都市設計審議委員會審議通過。	十二、本計畫區內建築基地設置人行陸橋或地下道應經基地所在之嘉義縣都市設計審議委員會或嘉義市都市設計審議委員會審議通過。	1.條次調整。 2.基於嘉義縣及嘉義市屬平行單位，爰以對等之文字敘述，以茲明確。	除將「經基地所在嘉義縣都市設計審議委員會或嘉義市都市設計審議委員會」等文字，修正為「經基地所在地之各該管政府都市設計審議委員會」外，其餘部分建議照規劃單位修正條文通過。

公開展覽條文	規劃單位修正條文 (依第一次專案小組建議修正)	修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28.第二次會議建議意見
十六、建築物之機電、空調設備、鐵窗等設施，不得超出建築物外緣設置。屋頂水塔應有遮蔽設計或予以美化。	十三、建築物之機電、空調設備、鐵窗等設施，不得超出建築物外緣設置。屋頂水塔應有遮蔽設計或予以美化。	條次調整。	建議照規劃單位修正條文通過。
十七、電力、電信及號誌等管線控制箱之外部應加以美化。	十四、電力及電信管線控制箱之外部應加以美化。	1.條次調整。 2.配合嘉義市政府交通處意見，刪除號誌管線控制箱美化規定。	建議照規劃單位修正條文通過。
十八、本要點第十至十七點所訂定事項，如因建築基地情形特殊有執行困難，經基地所在縣、市之都市設計審議委員會審議同意者，得不適用全部或一部分之規定。	十五、本要點第八至十四點所訂定事項，如因建築基地情形特殊有執行困難，經基地所在之嘉義縣都市設計審議委員會或嘉義市都市設計審議委員會審議同意者，得不適用全部或一部分之規定。	1.條次調整。 2.基於嘉義縣及嘉義市屬平行單位，爰以對等之文字敘述，以茲明確。	建議刪除本條文。 理由： 1.考量本細部計畫地區未來以市地重劃方式開發，應無「情形特殊有執行困難」之建築基地，爰建議刪除。 2.未來若有有相關執行困難時，則應再提聯席都委會審議。
十九、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	十六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	條次調整。	建議照規劃單位修正條文通過。

附表一、容許使用項目表—規劃單位修正條文(依第一次專案小組建議修正)

容許使用項目	公司行號營業項目代碼表				附帶條件	本次修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28 第二次會 議建議意見
	大類	中類	小類	細類			
第1組 貨運服務業	G.運輸、倉儲及通信業	G1 陸上運輸業	G101 汽車運輸業	G101061 汽車貨運業			除條文架構照第二點意見修正外，其餘照規劃單位修正條文通過。(下列各條文亦同)
				G101071 汽車路線貨運業			
		G101081 汽車貨櫃貨運業					
		G2 陸上運輸輔助業	G202 停車場經營業	G202010 停車場經營業			
		G4 水上運輸輔助業	G404 貨櫃集散站經營業	G404011 貨櫃集散站經營業			
G7 其他運輸輔助業	G701 報關業	G701011 報關業					
第2組 倉儲集散業	G.運輸、倉儲及通信業	G8 倉儲業	G801 倉儲業	G801010 倉儲業			建議照規劃單位修正條文通過。
第3組 農、牧及漁產品加值研發相關產業	農、牧及漁產品之研發、推廣、教育解說、實驗設施、辦公室及其相關之必要附屬設施。						<p>考量本細部計畫區東側將設置之漁、果菜批發市場，地區未來發展將以農、牧及漁產品批發為主，爰增列農、牧及漁產品加值研發相關產業之設計研發、推廣、教育解說、實驗設施、辦公室及其相關之必要附屬設施。</p> <p>除增列「商品之設計」外，其餘建議照規劃單位修正條文通過。</p> <p>理由： 考量農特產品之行銷需要，故建議修正為「農、牧及漁產品之設計研發、推廣、教育解說、實驗設施、辦公室及其相關之必要附屬設施」。</p>

-15-

容許使用項目	公司行號營業項目代碼表				附帶條件	本次修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28 第二次會 議建議意見
	大類	中類	小類	細類			
第4組 批發業、物流業及大型購物中心	F.批發、零售及餐飲業	F1 批發業	除 F107 化學原料及其製品批發業及 F112 石油製品、燃料批發業以外，其餘不限。			<p>1. 整併物流中心業及增列批發業。</p> <p>2. 考量 F107 化學原料及其製品批發業及 F112 石油製品、燃料批發業，具公共危險之虞，爰不允許設置。</p>	建議照規劃單位修正條文通過。
				F3 綜合零售業	F301 百貨超市業		
					F301020 超級市場業		
第5組 零售業	F.批發、零售及餐飲業	F2 零售業	F201 農、畜、水產品零售業	不限		<p>考量本細部計畫區東側將設置之市場，未來發展確有農、牧及漁貨零售及其他小型零售業設置之需求，爰予以增列。</p>	建議照規劃單位修正條文通過。
			F203 食品什貨、菸酒、飲料零售業	F203010 食品什貨、飲料零售業	F399010 便利商店業		
		F3 綜合零售業	F399 其他綜合零售業	F399040 無店面零售業			
第6組 餐飲服務業	F.批發、零售及餐飲業	F5 飲食業	F501 飲食業	F501030 飲料店業			建議照規劃單位修正條文通過。
				F501060 餐館業			
				F501990 其他餐飲業			
第7組 娛樂服務業	J.文化、運動、休閒及其他服務業	J4 電影事業	J403 電影片映演業	J403011 電影片映演業			建議照規劃單位修正條文通過。
				J601 藝文服務業	不限		
				J602 演藝活動業	不限		
		J603 音樂展演空間業	不限				
		J7 休閒、娛樂服務業	J701 休閒服務業	J701030 視聽歌唱業			
				J701040 休閒活動場館業			
				J701070 資訊休閒業			
				J701090 錄影節目帶播映業			
J801030 競技及休閒運動場館業							

-16-

容許使用項目	公司行號營業項目代碼表				附帶條件	本次修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28 第二次會 議建議意見
	大類	中類	小類	細類			
第 8 組 公用事業	G.運輸、倉儲及通信業	G9 電信業	不限			1.考量主要計畫使用組別之「公用事業及管理服務中心」之「管理服務中心」似屬「科學園區」或「促產工業區」之容許使用項目，爰建議予以刪除。 2.公用事業部分增加電信業、郵政業及加油站業等民營類公用事業，以茲明確。	1.除下列意見外，其餘照規劃單位修正條文通過。 2.修正「公用事業」為「公用事業及服務設施」。 3.增加容許一般客運業。
	F.批發、零售及餐飲業	F2 零售業	F212 石油製品、燃料零售業	F212011 加油站業			
	電力、自來水、警政、消防、行政、衛生、環保及其他經建築基地所在之嘉義縣政府或嘉義市政府核准之公用事業設備、辦公室及其相關之必要附屬設施。						
第 9 組 公益性設施	圖書館、博物館、藝術中心、兒童活動中心、青少年活動中心、勞工活動中心、老人活動中心及其他公益性質之設施。						照規劃單位修正條文通過。
第 10 組 其他	H.金融、保險及不動產業	H1 金融業	不限			1.考量金融業確有其實際需求，爰予以增列。 2.考量汽車修理及汽車拖吊業確有其實際需求，爰予以增列。	1.除下列意見外，其餘內容照規劃單位修正條文通過。
	J.文化、運動、休閒及其他服務業	JA 個人服務業	JA01 汽車服務業	JA01010 汽車修理業 JA01020 汽車拖吊業			

-17-

容許使用項目	公司行號營業項目代碼表				附帶條件	本次修正說明	聯席都委會專案小組 100.12.28 第二次會 議建議意見
	大類	中類	小類	細類			
	住宅。				1.限附設於第 1、2、3、5、6 組及第 4 組之 F1 批發業。 2.住宅不得設置於 1 樓、2 樓及地下樓。 3.申請附設住宅之建築物，其 1 樓、2 樓及地下樓不得設置盥洗設備，且每一層樓之廁所及茶水間應分別集中設置於一處。 4.附設於第 6 組餐飲服務業之建築物，其 1 樓及 2 樓除廁所外，不得隔間。	3.考量地區實際住宅需求，於容許使用項目增列「住宅」，並明訂設置之附帶條件，以避免全棟違規從事住宅使用。 4.因本案允許使用項目係採正面表列方式，為避免因有所遺漏，致使實際執行困擾，爰增加「其他」之規定，以求週延。	2.為避免產生嘉義縣及嘉義市之間會有各別不同之容許使用項目，造成一區二制之差異，爰建議刪除。未來有相關未列之增設於本細部計畫區內，則再提縣市聯席都委會審議。
	其他經建築基地所在之嘉義縣政府或嘉義市政府核准與貨物轉運性質相容或有助益於本計畫區整體發展之使用項目。						

-18-

表二、人民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	初擬意見	聯席都委會專案小組 100.12.28第二次會議 建議意見
1	賴傳樹、賴敬坤 (溪厝段 89、90 地號)	陳情人土地與父親所有土地合併使用，東側緊鄰 20 米計畫道路，南側面臨約 5 米產業道路(原台糖鐵路)，交通便利。	1.不參加市地重劃。 2.前項如不可行，應視土地座落區位條件增加土地配回之比例。	建議不予討論。 理由： 陳情位置非位於本細計範圍內。	建議照規劃單位初擬意見通過。
2、3	鄭淵文、鄭鈞文 (溪厝段 263 地號)	1.部分土地已於 93 年因 50 米高鐵路道開闢而被徵收。 2.台糖鐵路未做適當拓寬。 3.市地重劃應同時放寬土地使用項目，才能帶動地區繁榮，否則僅平白損失個人土地。	1.農漁產品運銷用地屬營利單位，所需土地應向地主以購買之方式取得，不能規劃在市地重劃範圍內。 2.配合市地重劃將土地使用項目放寬為工商綜合用地，若土地使用項目未放寬，則不參加市地重劃。 3.將台糖鐵路拓寬為 12M 以上道路。	建議不予討論。 理由： 陳情位置非位於本細計範圍內。	建議照規劃單位初擬意見通過。
4、 逾 2	葉昌周 (竹村段 1102 地號)	陳情人土地上建有鐵皮屋多年，本細部計畫劃設為農漁產品運銷用地。	1.如被徵收，希望土地補償及地上物補償皆能取得。 2.希望該土地改以市地重劃方式辦理，以保留建物。	1.建議不予討論。 理由： 陳情建議事項屬既有法令規定事項。 2.建議酌予採納。 理由： 配合批發市場(農漁產品運銷用地)位置調整，調整陳情位置為貨物轉運中心區及道路用地；未來採市地重劃方式開發。	1.有關補償建議部分，未便採納。 理由： (1)陳情建議事項未來將依市地重劃相關規定辦理。 (2)相關意見將移供開發單位於實際執行市地重劃作業時參考。 2.有關建議採市地重劃部分，同意採納。 理由： 已配合批發市場(農漁產品運銷用地)位置調整，將陳情位置規劃為貨物轉運中心區及道路用地；未來以市地重劃方式開發，有關保留建物部分，未來依市地重劃相關規定辦理。

-19-

編號	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	初擬意見	聯席都委會專案小組 100.12.28第二次會議 建議意見
5	吳朝福 (溪厝段 77 地號)	土地面臨 7 號道路。	市地重劃後土地依照原面寬發還，且發還比例較細部計畫書草案所列之 63.66% 為高。	建議不予討論。 建議移供開發單位於實際執行市地重劃作業時之參考。 理由： 陳情建議事項非屬細部計畫範疇。	未便採納。 理由： 1.陳情建議事項非屬細部計畫範疇。 2.相關意見將移供開發單位於實際執行市地重劃作業時參考。
逾 1	嘉義市政府 建設處 (農漁產品 運銷用地)	1.參照貨物轉運中心區細部計畫(草案)關於事業及財務計畫乙節，位置調整前為配合農漁產品運銷用地使用需求之急迫性，市地重劃範圍內之 20M-1 及 20M-2 計畫道路計畫道路用地須由本府於取得土地所有權人同意後，先行編列預算開闢，再於市地重劃開發時納入市地重劃共同負擔計算；位置調整後因該地已鄰接 50M 高鐵路與特定區 7 號道路，可減輕嘉義市政府先行籌措開發經費之財政負擔。 2.農漁產品運銷用地位置調整後，將增加市地重劃範圍內土地所有權人可分配土地面積，降低公共設施用地負擔比率，可提高地主權益。 3.基於政府財政考量，農漁產品運銷用地位置調整後，面積由原先規劃之 5.00 公頃縮減至 3.29 公頃，可大幅減少土地徵收經費負擔。	1.細部計畫草案內農漁產品運銷用地面積調整為 3.0 至 3.5 公頃。 2.劃設位置以位於 50M 高鐵路與特定區 7 號道路交界處為宜。 3.因有使用需求之急迫性，宜由本府採一般徵收方式開發，所需經費由本府編列預算支應，預定於 100 年中完成用地取得。	建議不予討論。 已另案辦理「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部份貨物轉運中心區為批發市場用地)案」並於 99.11.04. 發布實施在案。	同意採納。 1.陳情案已另案辦理「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部份貨物轉運中心區為批發市場用地)案」並於 99.11.04. 發布實施在案。 2.本案已配合批發市場用地(原農漁產品運銷用地)位置調整，修正相關計畫內容。

-20-

「嘉義縣、市聯席都市計畫委員會專案小組聽取『高速公路嘉義交流道附近特定期計畫(貨運轉運中心區)細部計畫案』」

第二次會議 簽到簿

一、時間：100年12月28日(星期三)下午15時0分

二、地點：本府水利處會議室

三、主持人：張主任委員花冠 林委員仲代

郭委員拱源 鄭委員

四、出席委員：

單位	職稱	姓名
嘉義市政府建設處		
嘉義市政府交通處		
嘉義市政府地政處	科長	汪蒼妍
嘉義市政府工務處 都市計畫科	科長	吳垂揚
	技士	曾煥芳
	技士	翁惠雲
嘉義縣政府建設處		
嘉義縣政府地政處	科員	陳文錦

林副主任委員美珠	林美珠
白委員又謙	白又謙
林委員漢良	請假
楊委員茂長	請假
簡委員岳暘	簡岳暘
鄭委員浮元	
溫委員湖滴	溫湖滴
張委員朝能	請假

單位	職稱	姓名
嘉義縣太保市公所		
經濟發展處 建築管理科		
安邦工程顧問股份有 限公司	協理 主任	程發 添
經濟發展處 城鄉規劃科	科長 技士	程煜榮 陳俊佑

五、嘉義縣、市聯合都市計畫委員會 100.07.14. 第一次專案小組會議會議紀錄

副本

樣
發：
保存年限：

嘉義市政府 函

地址：嘉義市中山路199號
傳真：05-2274231
聯絡人：曾煥榮 05-2285392 #232
電子郵件：bluesky.net@msa.hinet.net

234

台北縣永和市保生路1號4樓之1

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國100年9月15日
發文字號：府工都字第1002115589號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：貨轉聯席小組第一次會議紀錄1000715.pdf (請至附件下載區下載附件，附件下載網址：<http://download.chiayi.gov.tw/appendix/>【登入序號：W18905】)

主旨：檢送嘉義縣、市聯席都市計畫委員會專案小組聽取「高速公路交流道附近特定區計畫(貨物轉運中心區)細部計畫案」第一次委員會議紀錄，請查照。

說明：依據本府100年7月5日府工都字第1002110468號開會通知單續辦。

正本：張主任委員花冠、郭委員拱源、林委員美珠、白委員又謙、林委員漢良、楊委員茂長、簡委員岳陽、鄭委員洋元、溫委員湖濱、張委員朝能
副本：嘉義縣政府城鄉發展處、嘉義縣太保市公所、本府建設處、本府交通處、本府民政處、本府地政處、安邦工程顧問股份有限公司、本府工務處都市計畫科

市長黃敏惠

核對：何旺深、監印：林冰心

第1頁 共1頁

項目，作為產品之加值與創新。

4.對於容許使用類組第7組之使用項目中「...等相關設施」文字請修正為「...及相關設施」；第8組1...勞工、老人「等」活動中心字詞語意應為釐清。

5.土管中提及「經嘉義縣及嘉義市主管機關核准」部分文字，須謹慎考慮嘉義縣及嘉義市政府是否為目的事業主管機關。

(四)由於細部計畫公展方案與本次修正方案內容迥異，應重新辦理公開展覽。辦理重新公開展覽期程，建議於聯席專案小組審查完竣後，提大會審議前辦理，讓民眾陳情之意見可併案提送大會審議。

(五)有關本細部計畫區內是否設置客運轉運中心部分，若回歸主計畫原意，「貨物轉運中心係為增進貨物轉運及倉儲、批發之功能...」，恐不適作為客運轉運中心之使用。另應考量客運轉運中心非屬市地重劃共同負擔之公共設施項目，未來須由需地機關另行編列預算取得用地。

(六)本細部計畫案如因考慮時空背景差異等因素，認為仍有變更主要計畫之需求，就實務而言，有一定之難度。故建議優先考慮依主要計畫規定，辦理擬定細部計畫為原則，若確實仍有辦理變更主要計畫之實際需求，因本細部計畫未來仍須待市地重劃計畫書審定後，才辦理發布實施，故建議縣、市聯席都委會併行審議變更主要計畫與本細部計畫，以縮短都委會審議時程。

二、林委員漢良

(一)本細部計畫中土地使用分區僅規劃貨一、貨二、廣場兼停車場用地、公園用地，規劃內容是否合宜？其配置及劃分方式為何？報告內未詳細討論。本細部計畫如是「園區」式之概念時，其進駐產業為何？在上、中及下游產業之產業鏈中，所扮演的角色...等，本報告未明確之說明。

(二)土地使用管制要點內容部分，建議事項如下：

嘉義縣、嘉義市聯席都市計畫委員會專案小組聽取「高速公路交流道附近特定區計畫(貨物轉運中心區)

細部計畫案」第一次委員會會議會議紀錄

壹、開會時間：100年7月14日(星期四)下午3時00分

貳、開會地點：嘉義縣政府4樓401會議室

參、主席：張主任委員花冠(林委員美珠代理主持)、郭委員拱源

肆、出席委員及列席單位：詳發到簿

記錄：曾煥榮

伍、規劃單位報告：略

陸、發言要點：(依專案小組委員、嘉義縣及嘉義市出席單位發言順序排列)

一、簡委員岳暘

(一)請統一計畫書內文字「嘉義縣及嘉義市」，勿以嘉義縣(市)簡稱書寫，以資明確。

(二)有關前三次縣市協商會議決議事項，建議列入聯合都市計畫委員會之決議，以資明確。

(三)貨物轉運中心區之概念是民國60年代配合高速公路之建設而配合劃設，全臺灣多處交流道附近之都市計畫區內均有劃設，惟當初劃設之用意與現在時空背景差距甚遠。但如欲將貨物轉運中心區土地變更為其他土地使用，內政部都委會認為有再考量之必要，故建議本細部計畫應把現在的考量及看法融合落實於土管要點中，使其可行，爰對本細部計畫建議事項如下：

1.容許使用類別之使用項目，建議依循主要計畫之規範類別，參照商業司行業標準分類，針對貨物轉運中心內未來可能之使用型態重新彙整，以避免不合時宜之業種規定或其他相關主管機關在認定上之困擾。

2.目前規劃方案中以商業使用為主，是否考慮住商混合之使用型態，是否可供住宅、職務宿舍、招待所...等使用，納入使用項目中。

3.貨物轉運中心區內，物流中心是否加入研發中心等

1.有關容許使用項目部分，應詳細考慮訂定之項目是否會造成後續各主管機關(如建築管理及使用管理)認定之困擾？

2.貨一及貨二之容許使用類別之使用項目，劃分是否過於妥善，為避免使用分區不符需求，日後土地開置之情形，建議再予詳細檢討或增加其他土地使用分區。

3.公共設施部分，是否亦應考慮增加如生態、綠建築、節能...等之規劃原則。

4.土管文字應明確，避免有解讀上的誤解。如：第七點、第八點語意不明確；第九點容積獎勵上限值之規定，如確實檢核本細部計畫區之容積獎勵項目，應不會有超過基準容積率0.5倍之情形。

(三)原都市計畫規劃內容現已不合時宜，如原為可行之規劃，貨物轉運中心早應已開發，故本細部計畫應重新檢視貨物轉運中心區區現在之意義，調整合宜之計畫內容使其可行。

三、白委員又謙

(一)考量未來可能土地利用，建議減少第二種貨物轉運中心區面積，增加第一種貨物轉運中心區面積。

(二)本細部計畫區內是否可考慮設置BRT客運轉運中心，解決嘉義交流道附近地區客運站設置混亂之情形。

(三)配合批發市場用地之設置，土管中貨一容許使用項目，建議增加金融相關服務業；考量活化貨物轉運中心，貨二容許使用項目建議增加部分乙種工業區容許使用之項目；另鑑於旅館業近來蓬勃發展，建議第6組娛樂服務業內之細項增加旅館業。

四、溫委員湖滴

(一)「物流中心、海、空運承攬、報關保稅倉儲...」等項目主管非地方政府，與土管「其他經嘉義縣、嘉義市主管機關核准之項目」不相符。

(二)客運轉運中心非市地重劃可無償取得用地，埤竹路對面的區段徵收已有規劃。

(三)公設比37%有點偏低，請規劃單位考慮未來使用型態，增加必要之公共設施用地。

五、嘉義縣政府城鄉發展處

(一)有關土管中容積獎勵部分，除依嘉義市建議簡化部分外，建議明確規範容積獎勵之上限值。

(二)本細部計畫案公展後，嘉義縣轄區內之貨物轉運中心區變更更為河川區部分，請規劃單位套繪清楚。

(三)本大會提議及本細部計畫區東側，北港路兩側之「嘉義市副都心案」相關內容，請於下次會議中簡述，作為本案審查之參據。

(四)有關建議增加土管容許使用類別之使用項目部分，可參考彰化貨物轉運中心區之案例。

(五)建議增加引入本細部計畫區之產業及其發展情形...等說明，以作為本細部計畫之參考。

六、嘉義縣政府地政處

(一)有關市地重劃可行性評估中預估平均標售底價部分，由於嘉義縣部分土地聯外道路交通不若嘉義市便利，且經實地查估附近土地近期成交價格，建議嘉義縣部分由20,000元/m²修正為15,000元/m²。

(二)高鐵大道高架橋下，20m-2、20m-3與特一號50m路口，車流頻繁速度快，容易發生事故，未來採平面交叉或立面交叉？

(三)本細部計畫中，嘉義縣部分細部計畫道路規劃，造成多處路街建築基地，不利未來市地重劃配地作業，建議予以調整。

六、嘉義市政府工務處

附件、土地使用分區管制要點(修正方案)

修正內容說明：

配合實質計畫修正內容，刪除農漁產品運輸用地建築率及容積率之規定，其餘內容均與公展內容一致。

土管條文	專案小組建議處理情形
<p>為促進土地之合理利用及維護都市環境品質，依據都市計畫法第22條、同法台灣省施行細則第35條及「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)」有關土地使用分區管制要點之相關規定，訂定本細部計畫土地使用分區管制要點如下。本要點共分土地使用分區管制事項(第二點至第九點)及都市設計管制事項(第十點至第十八點)等二部分。</p> <p>一、本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。</p> <p>二、貨物轉運中心區內土地及建物之使用，依其性質分為下列各組：</p> <p>第1組：貨運服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.貨運公司。 2.貨運公司場站及其有關設施。(卸貨場、庫房)。 3.貨櫃運輸集裝場及營運性停車空間。 4.貨運行辦事處。 5.報關行、托運行辦事處。 6.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之貨運服務相關項目。 <p>第2組：倉儲集散中心</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.倉庫(一般倉庫、冷藏倉庫、通棧倉庫)儲存業。 2.從事商品之加工、處理、包裝、倉儲、批發等一貫作業之批發商品，係由零售業、餐飲業、服務業、機關行號團體至倉儲批發中心購物，得不具配送機能。惟嚴禁經營零售行為。 3.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之倉儲集散相關項目。 <p>第3組：物流中心業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.從事商品之加工、處理、倉儲、分類、配送等作業者。 2.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之物流相關項目。 <p>第4組：大型購物中心</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.供大型量販店、超級市場、家具業、大型購物百貨公司等。 2.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之大型零售相關項目。 <p>第5組：餐飲服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.水果店、點心店、飲食店、麵食店、自助餐廳、泡沫紅茶店、餐廳、咖啡館、茶藝館等。 2.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之餐飲服務相關項目。 <p>第6組：娛樂服務業</p>	<p>專案小組建議處理情形</p> <p>同結論四及五。</p> <p>同結論四及五。</p>

(一)本細部計畫之辦理，源於地方民眾之殷切期盼，於擬定前曾辦理可行性評估，其中對貨物轉運中心區之建議處理方式有3方案，包括：1.恢復為農業區；2.維持原計畫，擬定細部計畫，辦理開發；3.提部都委會變更主要計畫。經嘉義縣及嘉義市等多方開會協商，考量落實地方自治，建議以方案2擬定細部計畫，辦理開發為佳，爰辦理本案。

(二)已變更主計之批發市場用地係獲得中央補助經費辦理，預計今年內動工，未來除為農漁產品批發市場外，亦考量建設成為觀光市場。嘉義市政府考量因批發市場之進駐將可引入批發、物流、食品加工、冷凍...等行業，零售、餐飲業也會隨之進駐，為未來貨物轉運中心區開發之契機，爰加速推動本案之執行。在批發市場進駐之前提下，於本細部計畫中劃設之貨一及貨二即有存在之意義，亦請規劃單位考量在批發市場進駐之前提下，於土管中增列因批發市場進駐引入帶動之物流相關之使用項目。如須變更主要計畫，或許可以有批發市場進駐之理由說服內政部都委會。

(三)考量本細部計畫地區屬性與其他整體開發地區屬性不同，有關土管中容積獎勵部分，建議予以簡化，僅保留大面積及時程獎勵部分，其餘刪除。

(四)鑑於民眾土地利用情形多以一樓作商業使用，二樓以上作住宅使用及建築物採連棟式設計欲作住宅使用之情形，考量避免後續主管機關認定之困擾，請規劃單位思考於土管中明確規範。

七、嘉義市政府交通處

(一)有關本細部計畫區中設置「客運轉運站」部分，經綜合考量長中短程客運進出交通動線及客運轉運站配置面積等因素，已擇定於本細部計畫區東側之「嘉義市副都心案」中適當位置劃設交通用地。

(二)有關土管中，建築物附設停車數量、機車停車數量、裝卸車位數量部分，訂定之緣由為何？本細部計畫規定之

土管條文	專業小組 建議處理情形
六、為鼓勵本計畫區加遠開發，本計畫區第一種及第二種貨物轉運中心區內之建築基地於本細部計畫發布實施之日起算，下列期限內申請建造執照者，得依下表規定增加興建建築地板面積。	同結論四及五。
申請建造執照期限	
增加興建建築地板面積	
三年以內	基地面積×基準容積率×5%
五年以內	基地面積×基準容積率×3%
七年以內	基地面積×基準容積率×1%
七、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，但不超過建築基地面積乘以基準容積率之30%為限。	同結論四及五。
(一)私人捐款或設置圖書館、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。	
(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經基地所在之縣、市政府核准者。	
八、本計畫區內建築基地應依本要點規定取得容積獎勵者，除依第七點規定者外，不得同時適用其他法令之獎勵興建樓地板面積規定。	同結論四及五。
九、本計畫區內建築基地獎勵興建樓地板面積之總和，除依第七點規定者外，不得超過建築基地面積乘以基準容積率之0.5倍。	同結論四及五。
十、本計畫區第一種及第二種貨物轉運中心區內之建築基地，開發規模達3,000平方公尺面積以上或完整街廓者，應先經基地所在縣、市之都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照。	同結論四及五。
十一、本計畫區內建築基地應依下列規定退縮建築： (一)面臨特一號道路之建築基地，應自道路境界線退縮8公尺建築；第一種貨物轉運中心區內之建築基地，除面臨特一號道路者外，應自道路境界線退縮6公尺建築；其他土地使用者，應自道路境界線退縮5公尺建築。 (二)建築基地面臨多條道路者，各面皆須退縮。 (三)退縮建築空間內應植栽綠化，並得計入法定空地。 (四)第一種貨物轉運中心區之退縮建築空間內不得設置圍牆，其他土地使用者應自退縮建築空間內設置圍牆之必要，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。	同結論四及五。
十二、為建立具有地藝文特色之入口門戶意象，位於特一號道路及7號道路交叉口之建築基地，應於轉角處留設面積不低於500平方公尺之街角式廣場，並設置以在地文化為主題之公共藝術品。街角式廣場之面積計算得包含依前點規定之退縮建築空間。	同結論四及五。

土管條文	專業小組 建議處理情形																																				
1.戲院、劇院、劇場、電影院、歌廳、視聽歌唱業、舞蹈表演場、電動玩具店、電腦網路遊戲等。 2.健身房、保齡球館、撞球場、溜冰場、游泳池等。 3.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之娛樂服務相關項目。 第7組：公用事業及管理服務中心 1.供區內所需修護、自來水、電力、電信、環保等設施。 2.提供有關行政、安全、消防、衛生等設施。 3.提供有關員工福利、交營業務及公用事業設施。 第8組：公益性設施 1.圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心。 2.其他經嘉義縣(市)主管機關核准之公益性設施。	同結論四及五。																																				
三、貨物轉運中心區之使用組別依下表規定辦理。	同結論四及五。																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>組別</th> <th>分區別</th> <th>第一種貨物轉運中心區</th> <th>第二種貨物轉運中心區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1組：貨運服務業</td> <td></td> <td>×</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第2組：倉儲集散中心</td> <td></td> <td>×</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第3組：物流中心業</td> <td></td> <td>×</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第4組：大型購物中心</td> <td></td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>第5組：餐飲服務業</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第6組：娛樂服務業</td> <td></td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>第7組：公用事業及管理服務中心</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第8組：公益性設施</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>○：代表允許使用；×：代表不允許使用。</p>	組別	分區別	第一種貨物轉運中心區	第二種貨物轉運中心區	第1組：貨運服務業		×	○	第2組：倉儲集散中心		×	○	第3組：物流中心業		×	○	第4組：大型購物中心		○	×	第5組：餐飲服務業		○	○	第6組：娛樂服務業		○	×	第7組：公用事業及管理服務中心		○	○	第8組：公益性設施		○	○	同結論四及五。
組別	分區別	第一種貨物轉運中心區	第二種貨物轉運中心區																																		
第1組：貨運服務業		×	○																																		
第2組：倉儲集散中心		×	○																																		
第3組：物流中心業		×	○																																		
第4組：大型購物中心		○	×																																		
第5組：餐飲服務業		○	○																																		
第6組：娛樂服務業		○	×																																		
第7組：公用事業及管理服務中心		○	○																																		
第8組：公益性設施		○	○																																		
四、本計畫區內建築基地之開發強度依下列規定辦理：	同結論四及五。																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>基準容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種貨物轉運中心區</td> <td>50%</td> <td>200%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>第二種貨物轉運中心區</td> <td>50%</td> <td>200%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停車場</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>用地</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>平面使用</td> <td>10%</td> <td>20%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>立體使用</td> <td>60%</td> <td>320%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率	基準容積率	備註	第一種貨物轉運中心區	50%	200%		第二種貨物轉運中心區	50%	200%		停車場				用地				平面使用	10%	20%		立體使用	60%	320%		同結論四及五。								
項目	建蔽率	基準容積率	備註																																		
第一種貨物轉運中心區	50%	200%																																			
第二種貨物轉運中心區	50%	200%																																			
停車場																																					
用地																																					
平面使用	10%	20%																																			
立體使用	60%	320%																																			
五、為鼓勵建築基地大面積整體開發建設，本計畫區第一種及第二種貨物轉運中心區內之建築基地，開發規模達3,000平方公尺面積以上或完整街廓，並經基地所在縣、市之都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建基地面積×基準容積率×5%之樓地板面積。	同結論四及五。																																				

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
嘉義縣政府城鄉發展處	科長	陳俊佑	技士	陳俊佑
嘉義縣政府	副科長	李春毅	科員	陳文錦
嘉義縣政府				
嘉義縣太保市公所	課員	吳俊博		

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
嘉義市政府建設處	科長	陳重之		
嘉義市政府地政處	科長	汪芬妍 張曉琳		
嘉義市政府交通處	技士	賴義龍		
安邦工程顧問股份有限公司	主任	梁恭儀		
本府工務處(都市計畫科)	技士	曾煥榮		
本府工務處	科長	吳盛揚		

六、嘉義縣、市聯合都市計畫委員會 99.05.12. 聯席審議會議紀錄

檔 號：
保存年限：

嘉義縣政府 函

機關地址：嘉義縣太保市祥和一路東段1號
傳真電話：05-3620261
聯絡人：李偉毅
聯絡電話：05-3620123 轉 115
電子郵件：

612

嘉義縣太保市祥和一路東段1號

受文者：本府城鄉發展處城鄉規劃科

發文日期：中華民國99年05月31日
發文字號：府城規字第0990091206號
速別：最速件
密碼等及解密條件或保密期限：普通
附件：見主旨(含正、副本)

主旨：檢送99年5月12日召開「嘉義縣、市都市計畫委員會聯席審議」會議紀錄乙份，請 查照。

正本：嘉義縣都市計畫委員會：張主任委員花冠、吳副主任委員容輝、林委員吉利、徐委員寶璋、林委員聰利、魏委員鳴時、白委員又謙、王委員義川、涂委員明達、蘇委員明修、徐委員文志、林委員佐鼎、林委員漢良、賴委員美蓉、徐委員有來、劉委員炳堯、楊委員茂長、嘉義市都市計畫委員會黃主任委員敏惠、李副主任委員錫津、陳委員基本、陳委員湖濱、林委員瑞彥、陳委員永豐、張委員朝能、徐委員學聖、簡委員岳暘、劉委員正川、王委員鏡偉、顏委員光、洪委員燦、石委員增吉、曾委員漢洲、嘉義市政府建設處、嘉義市政府交通處、嘉義市政府民政處、嘉義縣太保市公所、本府城鄉發展處城鄉規劃科

副本：

縣長張花冠

決議：本案因計畫範圍跨越嘉義縣及嘉義市，且依據高速公路

嘉義交流道附近特定區計畫之規定，貨物轉運中心區應整體規劃，爰決議由縣、市都市計畫委員會各指派 5 名委員組成聯席專案小組召會討論，俟獲致結論後再提縣、市都委會聯席大會審議。

致、散會：同日下午 3 時。

嘉義縣、市都市計畫委員會聯席審議會會議紀錄

壹、開會時間：民國 99 年 5 月 12 日（星期三）下午 2 時整

貳、開會地點：嘉義縣政府 4 樓 402 會議室

參、主持人：吳副主任委員容輝

李副主任委員錫津

紀錄：第 1 案：李偉銘、黃威學

第 2 案：吳佳倫、陳俊佑

肆、出席委員：詳簽到簿

伍、出席單位及人員：詳簽到簿

陸、業務單位報告：(略)

柒、規劃單位報告：(略)

捌、會議結論：

第 1 案：「變更仁義潭風景特定區計畫（第三次通盤檢討）案」，提請審議。

決議：本案因變更內容複雜，為節省大會審議時間，由嘉義縣、市都市計畫委員會各指派 5 位委員組成聯席專案小組召會討論，研提具體意見後，再提縣、市都委會聯席大會審議。

第 2 案：「擬定高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（貨運轉運中心區）細部計畫案」，提請審議。

嘉義縣、嘉義市聯合都市計畫委員會會議簽到簿

1、時 間：民國99年05月12日下午2時00分

2、地 點：本府4樓402會議室

3、主 持 人：吳副主任委員容輝

李副主任委員錫津

4、出席委員：

職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
張主任委員 冠花	吳冠輝	黃主任委員 敏	黃敏
吳副主任委員 容	李容輝	李副主任委員 錫	李錫
白委員又謙 (主管機關主管)	白又謙	陳委員基本	陳基本
林委員吉利	蔡育義	陳委員岸 (主管機關主管)	陳岸
林委員聰利	林聰利	簡委員子濤	簡子濤
徐委員寶璋	張心偉	溫委員湖滿	溫湖滿
鍾委員鳴時	鍾鳴時	林委員瑞彥	林瑞彥
王委員義川	王義川	余委員坤龍	余坤龍
涂委員明達	涂明達	陳委員永豐	陳永豐
蘇委員明修	蘇明修	張委員朝能	張朝能

5、出席單位及人員：

單 位	姓 名	單 位	姓 名
台灣電力公司 嘉南供電區營運處	何瑞典	嘉義市政府地政處	溫湖滿
嘉義縣政府民政處	陳藝合	嘉義市政府建設處	李以成
嘉義縣政府 城鄉發展處	程運平	嘉義市政府交通處	賴義龍
嘉義縣番路鄉公所	李偉欽	嘉義市政府財政處	張品壽
嘉義縣太保市所	翁富再	嘉義市政府企劃處	簡子濤
立城工程顧問 有限公司	侯俊化	嘉義市政府工務處	吳垂揚
嘉義縣政府 地政處	王振平	安邦工程顧問股份有限公司	張淑芬

擬定高速公路嘉義交流道附近特定區計畫
(貨物轉運中心區)(嘉義市部分)細部計畫書

承辦人員	
主管人員	

擬定機關：嘉義市政府

編訂時間：中華民國 98 年 4 月

修訂時間：中華民國 105 年 7 月