

變更嘉義市都市計畫(建國二村、
復興新村地區)細部計畫(配合主
要計畫個案變更)書



擬定機關：嘉義市政府

中華民國 110 年 11 月

嘉義市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更嘉義市都市計畫(建國一村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
擬定都市計畫機關	嘉義市政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係權利人姓名	無
本案公開展覽之起訖日期	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公展文號：民國 109 年 5 月 13 日府都計字第 10926051801 號。 2. 刊登報紙及日期：自由時報民國 109 年 5 月 15 日 G4 版、民國 109 年 5 月 16 日 G1 版、民國 109 年 5 月 17 日 G1 版。 3. 公展日期：自民國 109 年 5 月 15 日起至 109 年 6 月 13 日止計 30 天。 4. 公開說明會：民國 109 年 6 月 8 日下午 2 時假市府 8 樓會議室舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳公民或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	<p>縣(市)級</p> <p>民國 109 年 7 月 8 日嘉義市都市計畫委員會第 135 次會議暨民國 110 年 5 月 17 日嘉義市都市計畫委員會第 138 次會議審議通過。</p>

目 錄

壹、前言	1
貳、法令依據	2
參、變更位置、範圍及面積	3
肆、現行都市計畫概述	4
伍、變更基地現況發展分析	12
陸、變更理由及內容	20
柒、事業及財務計畫	66
附件一：民國 109 年 5 月 1 日嘉義市議會第 10 屆第 3 次定期大會市長施政報告(摘要)	附 1-1
附件二：個案變更核准函	附 2-1
附件三：地籍清冊明細表	附 3-1
附件四：市地重劃可行性分析	附 4-1
附件五：座談會紀錄	附 5-1
附件六：109 年 10 月 5 日市地重劃可行性分析主管 機關確認簽	附 6-1
附件七：嘉義市第六期建國二村、復興新村地區市 地重劃計畫書審核函	附 7-1

圖 目 錄

圖 一	變更位置示意圖	3
圖 二	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」都市計畫示意圖	5
圖 三	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」開放空間系統示意圖	7
圖 四	土地使用現況示意圖	13
圖 五	變更範圍土地權屬示意圖	17
圖 六	變更範圍聯外道路系統示意圖	19
圖 七	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」街廓編號示意圖	49
圖 八	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」街廓編號示意圖	51
圖 九	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」都市設計構想示意圖	55
圖 十	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」都市設計構想示意圖	57
圖 十一	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」都市計畫變更示意圖	62
圖 十二	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」都市計畫變更後示意圖	63

表 目 錄

表 一	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」土地使用面積表-----	4
表 二	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」公有地管理單位回饋試算表---	9
表 三	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」事業及財務計畫表-----	10
表 四	規劃範圍內及周界道路開闢情形一覽表-----	14
表 五	變更範圍地區土地權屬統計表-----	16
表 六	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」變更內容綜理表-----	23
表 七	土地使用暨都市設計管制計畫修正對照表-----	25
表 八	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」計畫區內各街廓允許使用管制組別表-----	48
表 九	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」計畫區內各單元允許使用管制組別表-----	50
表 十	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」計畫區內建築基地開發強度管制表-----	52
表 十一	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」計畫區內建築基地開發強度管制表-----	53

表 十二	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」計畫區內建築基地開發時程獎勵表-----	54
表 十三	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」計畫區內建築基地開發時程獎勵表-----	54
表 十四	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」指定本計畫區內建築基地退縮建築留設帶狀開放空間區位表-----	56
表 十五	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」指定本計畫區內建築基地退縮建築留設帶狀開放空間區位表-----	58
表 十六	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」計畫區內建築物設置離街裝卸場明細表-----	59
表 十七	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」計畫區內建築物設置離街裝卸場明細表---	59
表 十八	「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」建築物設置離街裝卸場最小裝卸空間尺度明細表-----	60
表 十九	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」建築物設置離街裝卸場最小裝卸空間尺度明細表-----	60
表 二十	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)	

	案」變更前後土地使用面積對照表-----	61
表 二十一	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」事業及財務計畫表-----	67
表 二十二	「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」未納入重劃共同負擔項目經費概算表-----	68

壹、前言

本變更基地位於本市市中心東側邊緣之建國二村、復興新村及其毗連已完成眷村改建及住戶搬遷後所遺留之老舊眷村，目前土地使用率不高，且具有土地權屬單純之特性，並鄰近本市之嘉義公園、棒球場、二二八紀念公園等重要休閒景點及公明路、啟明路等園道系統。

原建國二村眷戶業於民國 94 年搬遷至經國新城，騰空後之土地國防部將辦理標售，本市為提昇當地居住生活環境品質，促進本市東區未來之發展需要，針對該地區未來之開發作管制性之規定，於民國 94 年 10 月 28 日發布實施「建國二村附近地區土地使用管制要點」，成為本市第一處實施都市設計地區。惟該管制要點係屬消極性措施，無法配合本市未來發展消費及休閒觀光特色。因此，本府在為長遠發展的考量下，於民國 97 年 1 月完成可行性先期規劃，提出初步規劃構想，希望透過都市計畫用地之變更與研擬細部計畫之方式，爰提出市府與軍方均能接受的都市計畫可行方案，來達到國防部、市民、市府三贏之目標。

嘉義市之建國二村、復興新村地區現行主要計畫(變更案)於 102 年 8 月 1 日發布實施，細部計畫於 102 年 9 月 25 日公告，都市更新計畫於 102 年 10 月 2 日公告發布實施，並辦理過三次都市更新開發標售案(第一次 102.11.15，第二次 103.1.23、103.1.29 及第三次 103.5.9)，但因三次公告上網皆無廠商投標，故國防部已報請行政院資產清理活化督導小組第 18 次會議(103.10.9)同意依法辦理一般標售；而嘉義市政府已於 106 年 3 月 31 日召開「嘉義市政府活化利用閒置不動產推動小組 106 年第 1 次會議」，會議決議本府將重新研擬規劃構想後與國防部協商。故為重新檢討建國二村地區發展構想，研擬適當之土地開發與處分方式，以符合市場及地方發展特性，加速土地去化與促進該地區發展，爰配合主要計畫個案變更辦理本地區細部計畫個案變更。

貳、法令依據

- 一、依「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款之規定辦理本變更案。

第 27 條：都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

(一)因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。

(二)為避免重大災害之發生時。

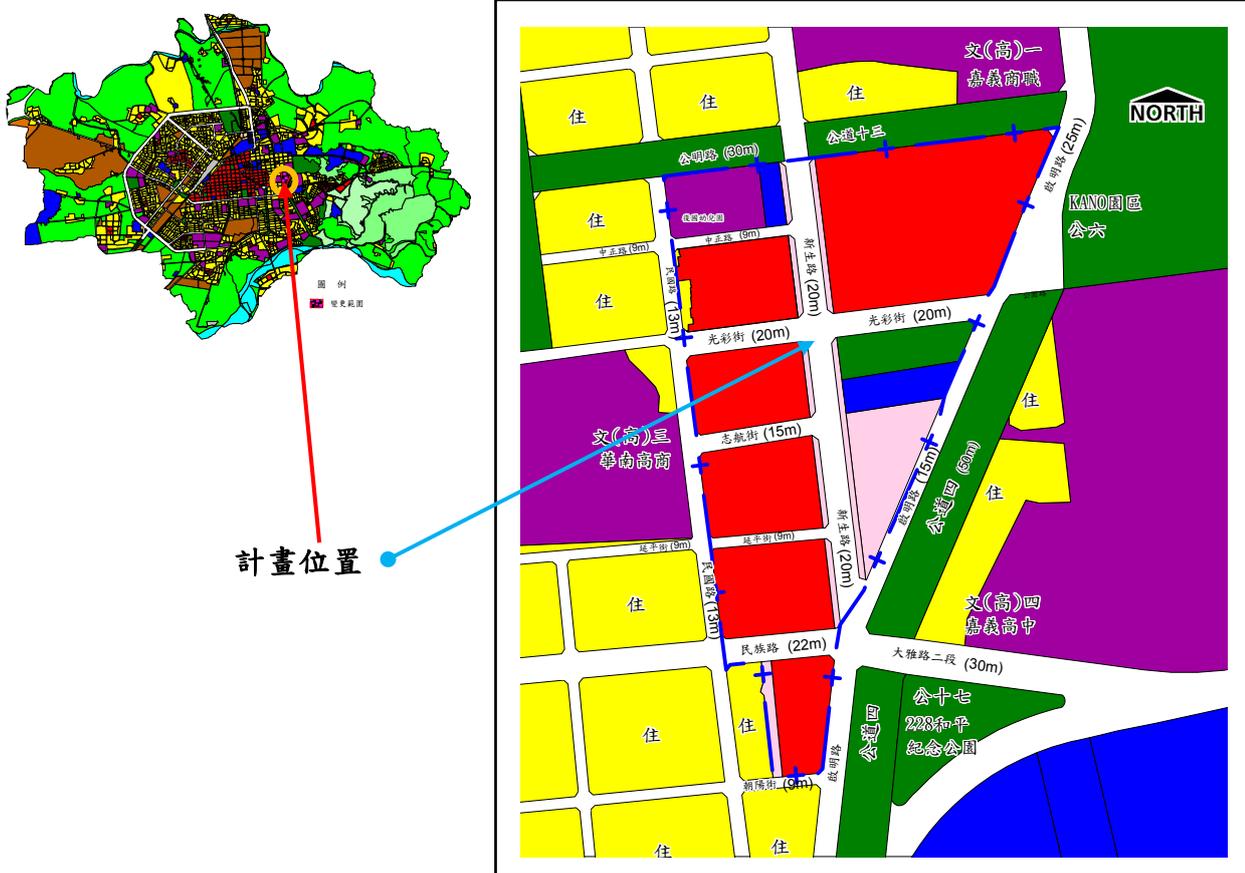
(三)為適應國防或經濟發展之需要時。

(四)為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。

- 二、本案已列入民國 109 年 5 月 1 日嘉義市議會第 10 屆第 3 次定期大會市長施政報告(附件一)，為本市重大施政計畫之重大設施：於公辦市地重劃完成後可取得 3.5525 公頃已開闢之公共設施用地(公園、停車場、廣場兼停車場及道路等用地)，並於民國 109 年 5 月 4 日經本府核定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定(109 年 5 月 11 日府都計字第 1092605052 號)(個變核准函參見附件二)。依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及內政部民國 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函規定，係屬配合直轄市或縣(市)興建之重大設施時辦理都市計畫變更。(個變核准函參見附件一)

參、變更位置、範圍及面積

本變更基地位於本市市中心東側邊緣之建國二村及復興新村，變更範圍包括公明路、啟明路、朝陽街及民國路所圍成之區域(不含民族路與朝陽街之間夾雜之私有地)，面積約 9.2960 公頃，詳如圖一所示。



圖一 變更位置示意圖

肆、現行都市計畫概述

「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」於 102 年 9 月 25 日發布實施。

一、計畫年期與計畫人口

計畫年期為民國 125 年。住宅區及商業區推估計畫人口約 637 人。

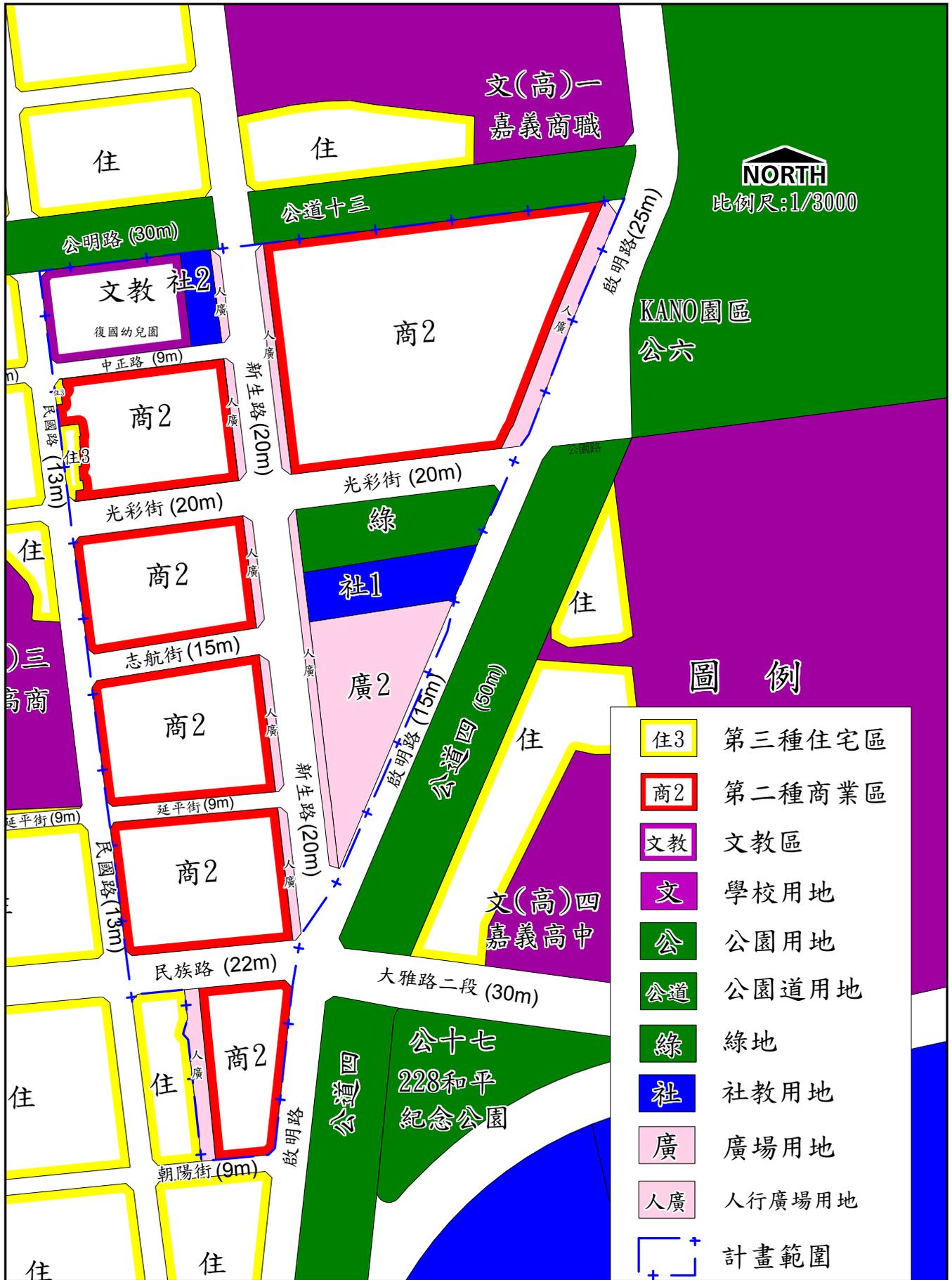
二、土地使用與公共設施計畫

細部計畫內容增加人行廣場用地一處，將東北側商業區沿啟明路劃設 10 米寬人行廣場用地，以銜接嘉義公園及本計畫區綠地、廣場等公共設施用地。各項土地使用與公共設施面積參見表一、圖二。

表一 「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」土地使用面積表

土地使用分區		主要計畫			細部計畫 面積增減 (公頃)	細部計畫			
		公設或 分區編 號	面積 (公頃)	百分比 (%)		土地使 用分區	公設或 分區編 號	面積 (公頃)	百分比 (%)
使用 分區	住宅區		0.0420	0.45	0.0000	住宅區	住三	0.0420	0.45
	商業區		5.3029	57.05	-0.1469	商業區	商二	5.1560	55.47
	文教區		0.4233	4.55	0.0000	文教區		0.4233	4.55
	合計		5.7682	62.05	-0.1469	合計		5.6213	60.47
公共 設施 用地	道路用地		1.8266	19.65	0.0000	道路用地		1.8266	19.65
	社教用地	社 1	0.2558	2.75	0.0000	社教用地	社 1	0.2558	2.75
		社 2	0.0880	0.95	0.0000		社 2	0.0880	0.95
		小計	0.3438	3.70	0.0000		小計	0.3438	3.70
	廣場用地	廣 2	0.5808	6.25	0.0000	廣場用地	廣 2	0.5808	6.25
	人行廣 場用地		0.4093	4.40	0.1469	人行廣 場用地		0.5562	5.98
	綠地		0.3673	3.95	0.0000	綠地		0.3673	3.95
合計		3.5278	37.95	0.1469	合計		3.6747	39.53	
總 計			9.2960	9.2960	0.0000			9.2960	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。



圖二 「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」都市計畫示意圖

三、交通系統計畫

考量本計畫區未來將以大街廓整體開發，以留設大面積的開放空間，建構成具「逛與購」本質的舒適購物、休憩空間。因此細部計畫不再劃設道路，留給開發者較大的彈性，依建築配置、商業活動需求自行留設出入道路、人行步道。

四、開放空間計畫

為塑造優美的都市景觀及舒適的都市環境，並串聯開放空間之整體性，細部計畫指定退縮建築留設帶狀開放空間及街角式開放空間；開放空間分為集中式與帶狀式，茲分述如下(圖三)：

(一)集中式開放空間

本計畫區有 10 處較為大型的開放空間，包括廣 2、綠地及 8 處街角式開放空間。

(二)帶狀式開放空間

包括人行廣場用地及建築退縮留設之沿街式帶狀開放空間。除提供人行使用外，並應綠化以串聯集中式開放空間。

五、事業及財務計畫

(一)開發方式

本計畫區已於民國 101 年 1 月 10 日(府工都字第 1012100533 號函)經市府同意以都市更新方式辦理，未來以都市更新方式辦理開發。

本計畫區於民國 100 年 11 月 21 日行政院「國有土地清理活化督導小組第 10 次會議」，針對國防部提報「國軍老舊眷村大面積土地依法處分建議」案，同意國防部採都市更新計畫型標售。

(二)公共設施用地取得方式

1. 私有地

公共設施用地私有地部分，由各該更新單元實施者於提具都市更新事業計畫經嘉義市都市更新及爭議處理審議會審議通過發布實施後，按本府核定的土地徵收價格提撥本府，由本府依法辦理徵收。

2. 公有地

先依據「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定核算應回饋面積，回饋比例如下：

- (1)住宅區變更為商業區者應提供 15% 土地回饋。
- (2)公共設施變更為商業區(容積率大於 300%)者應提供 40% 土地回饋。

變更後須回饋之公有地管理單位包括國防部政治作戰局、財政部國有財產署及嘉義市政府(表二)，其中財政部國有財產署變更回饋剛好符合回饋之規定，國防部政治作戰局及嘉義市政府之回饋則超過規定，國防部政治作戰局已同意超過部份仍納入回饋。

3. 嘉義縣政府所有民族段 22-1 地號(17 m²)由住宅區變更為人行廣場用地(H6)納入都市更新權利變換。

4. 變更後公有地中屬原計畫道路用地或由原計畫道路變更為其他公共設施用地者，除依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定應依公告土地現值有償撥用者外，餘採無償撥用方式辦理。屬有償撥用者納入回饋及都市更新權利變換辦理。
5. 文教區中國防部政治作戰局管理土地(東門段三小段 9、10-1 地號，面積約 0.0447 公頃)納入國防部政治作戰局回饋項目中，國防部同意無償撥用與市政府。

表二 「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」公有地管理單位回饋試算表

土地權屬		總面積 (m ²)	變更前 住宅區 面積(m ²)	變更後 商業區 面積 (m ²)【A】	變更土 地使用 項目	依規定應 回饋公共 設施面積 (m ²)【B】	實際回饋 公共設施 面積(m ²) 【C】	公共設施 回饋面積 差異情形(m ²) 【D=C-B】
所有 權人	管理機關							
中華民國	財政部 國有財產署	5,185	4,702	4,037	住變商	606 (A*15%)	606 15.00%	0
中華民國	國防部 政治作戰局	69,700	62,495	45,726	住變商	6,740 (44931*15%)	14,712 32.17%	7,972
					道路變 商業區	318 (795*40%)	1,124 141.38%	806
	小計					7,058	15,836	8,778
中華民國	嘉義市政府	9,710	0	1,766	道路變 商業區	706 (A*40%)	0 0.00%	-706 (註1)
嘉義市	嘉義市政府	2,180	478	31	住變商	5 (A*15%)	351 1132.26%	346
合計		86,743	67,675	51,560		8,374	16,793	17,197

資料來源：擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫書，102年9月25日。

註：1. 中華民國所有嘉義市政府管理土地由道路用地變更為商業區，依法令規定應將該商業區用地交回給財政部國有財產署，因此該變更回饋應由財政部國有財產署負擔。

2. 本表為概算之結果，實際仍應以公告實施之都市更新事業計畫或權利變換為準。

(三)財務計畫

概算公共設施用地開闢費用及私有地徵收費用合計約 29,807 萬元(不含復國幼兒園綠美化費用)，配合都市更新事業計畫進度，預定於民國 109 年興闢完成。(表三)

表三 「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」事業及財務計畫表

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限(會計年度)	經費來源
		徵收	撥用	回饋	土地徵收費	工程費	合計			
社教用地(社1)	0.2558		✓	✓		8,000	8,000	嘉義市政府	109年 (配合都市更新事業計畫進度完成)	都市更新實施者
社教用地(社2)	0.0880		✓	✓		5,000	5,000			
廣場用地(廣2)	0.5808	✓ (0.0233)	✓	✓	1,066	1,742	2,808			
人行廣場用地	0.5562	✓ (0.0040)	✓	✓	207	1,669	1,876			
綠地	0.3673		✓	✓		1,102	1,102			
道路用地	0.8935	✓ (0.1327)	✓	✓	8,340	2,681	11,021			
合計	2.7416				9,613	20,194	29,807			

註：1. 工程費 3000 萬元/公頃。

2. 道路用地面積 1.8266 公頃，已開闢面積 0.9331 公頃。

3. 本表為概算之結果，實際之工程費仍需以開闢時之施工費用、利率及物價指數實際計算為準。

4. 變更後公有土地位於可發展用地或分區者依「都市更新條例」規定參與權利變換。

六、內政部都委會 805 次會決議處理原則

依內政部都委會 805 次會決議：「為確保增額容積 50% 及獎勵容積部分，利益歸國防部及嘉義市政府取得公共設施用地，不得歸未來都市更新之私人實施者，並應納入招商文件。」，故本案更新利益歸公部分依下列原則辦理：「本更新事業如因細部計畫規定獲得獎勵容積所增加之權利價值，於扣除共同負擔、實施者投入之土地取得費用、實施者合理利潤後，倘有剩餘超額價值應歸屬國防部、嘉義市政府所有。」。詳擬定嘉義市(建國二村、復興新村)都市更新計畫及嘉義市(建國二村、復興新村)都市更新開發辦理原則。

伍、變更基地現況發展分析

一、現況發展

(一) 土地使用現況

土地使用現況可明顯區分為三種型態：

1. 文教區：位於西北隅之，現況做為復國幼兒園使用（參見圖四之照片 1）。
2. 住宅區：位於復國幼兒園南側、民國路東側沿街面之部份建物仍維持商業使用。（參見圖四之照片 4）。
3. 商業區：屬已遷村完成之老舊眷村地區，除位於志航街北側之數戶住宅保留外大部分建物已拆除，現況做停車場使用。（參見圖四之照片 2、3）。

(二) 建物使用現況

區內建築物除復國幼兒園尚屬新穎外，其餘建築物皆已十分老舊；建物結構除復國幼兒園及民國路沿街之私有建築物為鋼筋混凝土構造外，老舊眷村內位於志航街北側之 4 戶住宅已十分老舊，民國 107 年 10 月 11 日嘉義市公有建築逾 50 年以上文化資產價值評估會勘會議紀錄(嘉市文資字第 1070600502 號)決議：不具文化資產價值(參見圖四之照片 5)，其餘建築物大部分已拆除。

(三) 交通運輸現況

本計畫區內及周界計畫道路目前已依計畫道路開闢完成者約僅一半，且多為寬度較小之道路，而其中有留設人行道之道路僅有民族路及公明路二條，人車動線皆不夠完善，詳表四所示。

(四) 公共設施現況

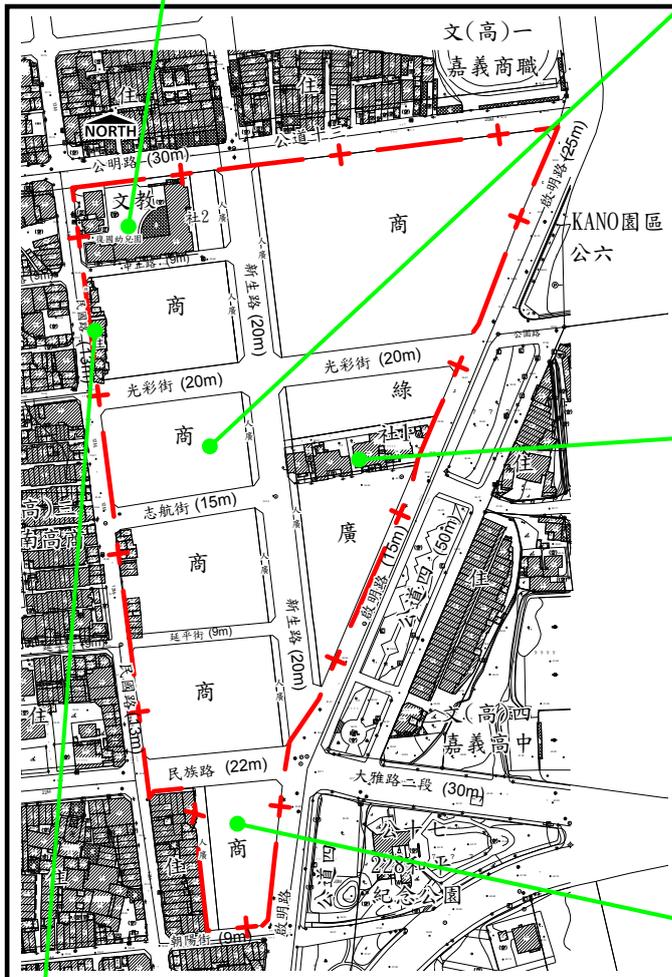
計畫區內公共設施除部分道路已開闢(新生路、民族路)或部分開闢(光彩街、志航街)外，其餘均未開闢。



1. 復國幼兒園及基地現有喬木生長情形



2. 大部分建物已拆除



5. 志航街北側之 4 棟眷舍建築



4. 民國路臨街面之土地使用現況



3. 大部分建物已拆除

圖 四 土地使用現況示意圖

表 四 規劃範圍內及周界道路開闢情形一覽表

路名	計畫寬度	開闢情形	留設人行道寬度
公明路	30 公尺	已開闢完成	3 公尺
中正路	9 公尺	已開闢完成	無
光彩街	20 公尺	部份開闢	無
志航街	15 公尺	部份開闢	無
延平街	9 公尺	未開闢	無
民族路	22 公尺	已開闢完成	2 公尺
朝陽街	9 公尺	已開闢完成	無
民國路	13 公尺	已開闢完成	無
新生路	20 公尺	已開闢完成	無
復興街	9 公尺	光彩街以北已開闢完成 光彩街以南未開闢	無
啟明路	15~25 公尺	部份開闢	無

資料來源：「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」。

二、土地權屬

本計畫範圍內計有 303 筆土地，其中有 7 筆公私共有，包括公有地 287 筆(含 7 筆與私人共有持分者)及私有地 24 筆(含 7 筆與政府共有持分者)；土地所有權人合併後合計 110 位，包括公有地管理者 8 位，私有地所有權人 102 位。面積合計 9.3056 公頃。土地權屬以公有地為主，合計面積約 9.0731 公頃，約占總面積之 97.50%。

公有土地包括中華民國、嘉義市、嘉義縣、苗栗縣公館鄉及澎湖縣望安鄉所有土地，國有土地中以管理機關為國防部政治作戰局者為最多，計有 178 筆土地，合計面積約 6.9725 公頃，約占總面積之 74.93%。私有土地則散佈於計畫道路及民國路東側，土地權屬之統計詳如表五、圖五所示，土地清冊參見附件二。

表 五 變更範圍地區土地權屬統計表

類別	所有權人	管理機關	筆數 (註 2)	面積 (公頃)	百分比 (%)
公有土地	中華民國	財政部國有財產署	26	0.5185	5.57
		國防部政治作戰局	178	6.9725	74.93
		嘉義市政府	54	0.9769	10.50
		嘉義市立復國幼兒園	2	0.3801	4.08
	嘉義市	嘉義市政府	22	0.2192	2.36
	嘉義縣	嘉義縣政府	3	0.0031	0.03
	公館鄉	苗栗縣公館鄉公所	1	0.0017	0.02
	望安鄉	澎湖縣望安鄉公所	1	0.0011	0.01
	小 計			287	9.0731
私有土地			24	0.2325	2.50
合 計			311	9.3056	100.00

資料來源：1. 嘉義市地政處。2. 本計畫整理。

註：1. 表列面積仍應以依據核定之都市計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 筆數之統計含共有持分者(7筆)：民族段一小段 1-11 地號中華民國及私有 6 人共有；民族段一小段 1-22 地號中華民國及私有 6 人共有；民族段一小段 1-27 地號中華民國及私有 6 人共有；民族段一小段 4-1 地號中華民國及私有 11 人共有；民族段一小段 7-1 地號苗栗縣公館鄉公所、澎湖縣望安鄉公所及私有 15 人共有；東門段三小段 16-1 地號李宏振及嘉義市政府共有；東門段三小段 45-2 地號中華民國及私有 16 人共有。
3. 持有土地面積因持分(含與機關用有持分)而有小數點，為方便統計及檢討，採平方公尺以下四捨五入。
4. 地籍面積由 9.2960 公頃修正為 9.3056 公頃說明：
 - (1)103.07.16 東門段三小段 15-5 地號面積由 16 m²更正為 12 m²。
 - (2)104.01.15 逕為分割新增 4 筆土地(東門段一小段 2-2、3-20、8-2、9-9 地號，面積合計 43 m²)。
 - (3)109.05.14 民族段一小段 7-4 地號(地籍面積 1158 m²，使用面積 69 m²)逕為分割 7-6 地號(58 m²)、7-7 地號(10 m²)。
 - (4)109.05.14 東門段二小段 1-5 地號(地籍面積 560 m²，使用面積 519 m²)逕為分割 1-5 地號(506 m²)。
 - (5)109.05.14 東門段二小段 3-5 地號(地籍面積 29 m²，使用面積 285 m²)逕為分割 3-5 地號(253 m²)。
 - (6)109.05.14 東門段三小段 4-1 地號(地籍面積 255 m²，使用面積 170 m²)逕為分割 4-1 地號(219 m²)。
 - (7)109.05.14 東門段三小段 5-3 地號(地籍面積 121 m²，使用面積 74 m²)逕為分割 5-3 地號(88 m²)。
 - (8)109.05.13 東門段四小段 40-2 地號(地籍面積 1694 m²，使用面積 185 m²)逕為分割 40-3 地號(209 m²)、40-4 地號(16 m²)。



NORTH
比例尺: 1/2500

圖 例

- 中華民國(財政部國有財產署)所有地
- 中華民國(國防部政治作戰局)所有地
- 中華民國(嘉義市立復國幼兒園)所有地
- 中華民國(嘉義市政府)所有地
- 嘉義市(嘉義市政府)所有地
- 中華民國與私人共有地
- 嘉義市政府與私人共有地
- 嘉義縣(嘉義縣政府)所有地
- 公館鄉、望安鄉與私人共有地
- 私有地
- 計畫範圍線

圖 五 變更範圍土地權屬示意圖

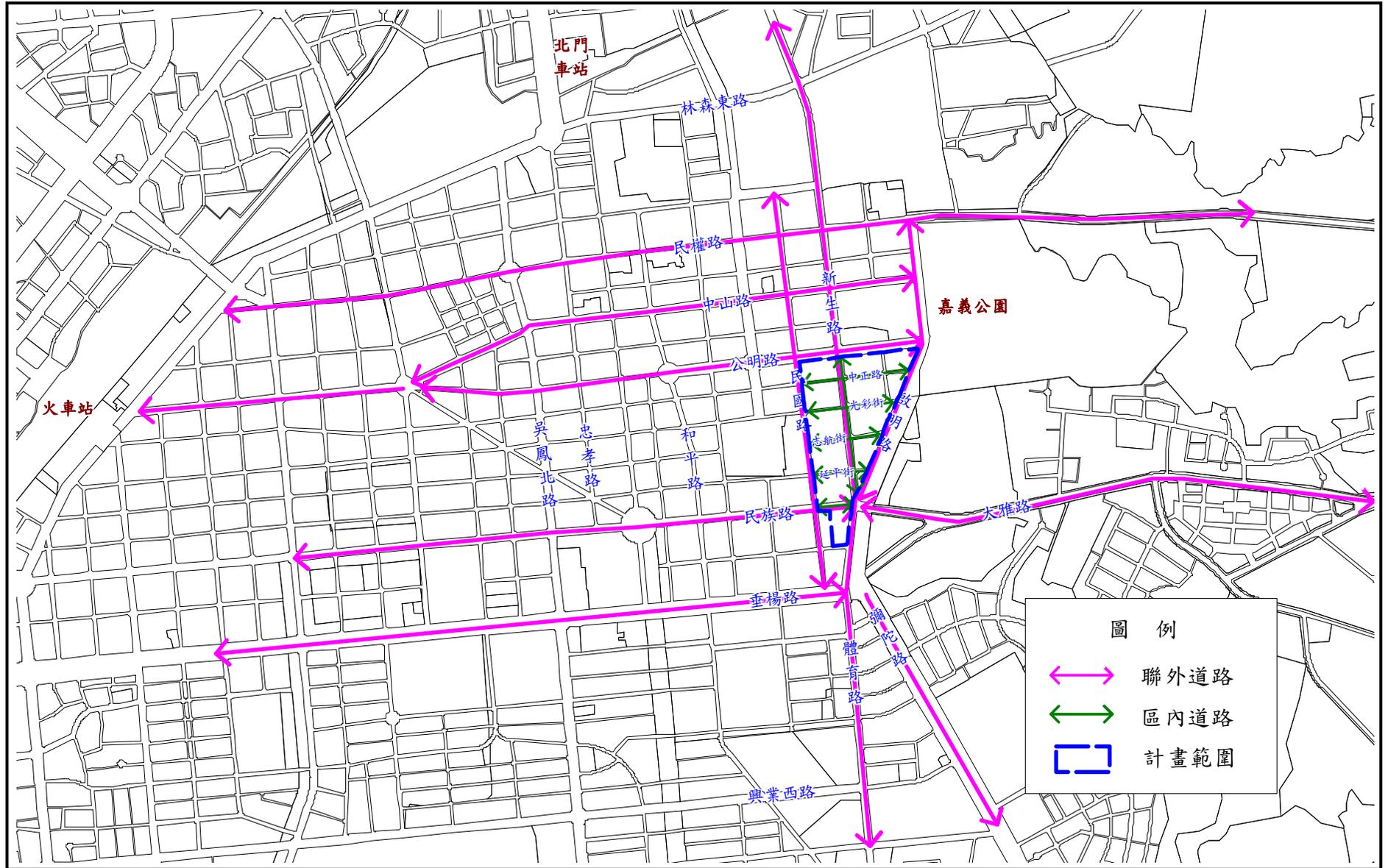
三、鄰近交通系統及交通特性現況分析

(一)聯外道路

1. 東西向聯外道路：主要包括民權路(15M)、中山路(22M)、公明路(30M)、民族路(22M)、大雅路(30M)及垂楊路(44~50M)；往東可到蘭潭、仁義潭；往西可到市中心區、火車站等。
2. 南北向聯外道路：主要包括新生路(20M)、啟明路(15~25M)、彌陀路(40~50M)、民國路(13M)；往北可到民雄鄉，往南可到中埔鄉。(圖六)

(二)區內道路

1. 東西向道路：包括中正路(9M)、光彩街(20M)、志航街(15M)、延平街(9M)、民族路(22M)。
2. 南北向道路：新生路(20M)。



圖六 變更範圍聯外道路系統示意圖

陸、變更理由及內容

一、變更理由

(一)各分項變更理由參見表六。

(二)嘉義市都市發展定位為打造台灣西部新都心，本市現階段之都市功能為「雲嘉南地區觀光休閒消費的核心城市」，也是「國際級阿里山風景區之入口門戶」。本計畫區商業定位：形塑本計畫區為嘉義市新興商業區，未來可引入特色商業或結合阿里山、林業、KANO 等嘉義市特色，共同創造就業機會、重塑都市機能。

(三)本案變更之必要性及公益性：

1. 必要性

(1)本計畫區於民國 102~103 年採都市更新附款式標售方式，歷經三次公告上網皆無廠商投標；其原因經探究後包括：整體開發限制條件嚴苛、標售街廓面積(金額)過大、都更開發不具市場性及實施者利潤不明確、風險過高等因素。經實證都市更新不可行，透過本次變更，重新檢討建國二村地區發展構想，研擬適當之土地開發與處分方式，以符合市場及地方發展特性，加速土地去化與促進該地區發展。

(2)嘉義市地區大型商場不足，主要在於缺乏大面積商業用地，透過本計畫提供大面積商業用地，以塑造嘉義市為雲嘉南中心。

2. 公益性：

(1)變更前市府透過都市更新開發方式可取得 3.5278 公頃公共設施用地(道路、社教、廣場、人行廣場、綠地等用地)，本次變更後透過市地重劃開發方式，市府可取得 3.5525 公頃公共設施用地(公園、

停車場、廣場兼停車場及道路等用地)，變更後增加公共設施面積 0.0247 公頃。

- (2) 透過公共設施立體多目標可提供 849 個公共停車位及 2,038 m²(616 坪)樓地板面積做民眾活動中心、綜合教室、綜合式社會福利中心、長照中心使用。
- (3) 依據土地使用分區管制要點規定：公園用地(公45)及廣場兼停車場用地(廣停5)地下立體多目標使用為停車場時，允許與 U2、U3、U4 單元地下停車場互相聯通。強化開放性公共設施與商業設施之串連，帶給民眾更便利的休閒、遊憩及購物環境。
- (4) 透過本計畫都市設計相關規定，以平面或立體連通串連各商業空間及周邊大型開放空間(KANO 園區、啟明公園)，構築舒適之購物、休閒及遊憩空間。

二、土地使用計畫

現行計畫細部計畫土地使用分區面積為 5.6213 公頃，占計畫面積的 60.47%；本次變更後面積為 5.7435 公頃，占計畫面積的 61.78%。本次細部計畫變更內容參見表六變更內容綜理表、表七土地使用暨都市設計管制計畫修正對照表、表二十變更前後土地使用面積對照表、圖十一變更都市計畫示意圖及圖十二變更後都市計畫示意圖。

(一)住宅區

現行細部計畫第 3 種住宅區面積 0.0420 公頃，本次檢討後住宅區面積不變，占計畫面積的 0.45%。

(二)商業區

現行細部計畫第 2 種商業區面積為 5.1560 公頃，本次檢討變更 0.1582 公頃第 2 種商業區為道路用地，變更 0.1335 公頃道路用地為第 2 種商業區，變更 0.1469 公頃人行廣場用地為第 2 種商業區，變更後商業區面積為 5.2782 公頃，占計畫面積的 56.78%。

(三)文教區

現行細部計畫文教區面積為 0.4233 公頃，本次檢討後文教區面積不變，占計畫面積的 4.55%，現況為復國幼兒園。

表六 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」變更內容綜理表

編號	原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	變更理由
一	第二種商業區	0.1582	道路用地	0.1582	1. 為紓解新生路車潮將民國路由光彩街至民族路段由 13 米往東拓寬為 20 米。 2. 配合新生路兩側人行廣場用地變更為道路用地劃設道路截角。
二	道路用地	0.1335	第二種商業區	0.1335	考量部分街廓土地將來可彈性合併規劃開發，將 U2 與 U3 單元之間的志航街變更為商業區。
三	人行廣場用地	0.1469	第二種商業區	0.1469	考量商業區未來規劃設計之彈性，將啟明路西側人行廣場用地變更為第二種商業區。
四	人行廣場用地	0.4093	道路用地	0.4093	1. 考量商業區開發後之交通需求，將新生路兩側人行廣場用地變更為道路用地，新生路由 20 米拓寬為 30 米(往兩側各拓寬 5 米)，並闢建為人行步道。 2. 鑒於內政部相關函示規定人行廣場用地不得作為停車空間出入通行使用，A. 考量民眾權益，將民族路與朝陽街之間的人行廣場用地變更為道路用地。B. 考量商業區未來規劃設計之彈性，將新生路兩側人行廣場用地變更為道路用地。
五	廣場用地(廣 2)	0.5775	廣場兼停車場用地(廣停 5)	0.5775	考量開放空間舉辦活動民眾有停車需求，將廣場用地變更為廣場兼停車場用地，將社教用地(社 2)變更為停車場用地。
	社教用地(社 2)	0.0849	停車場用地(停 26)	0.0849	
六	社教用地(社 1)	0.2558	公園用地(公 45)	0.2558	社教用地(社 1)內四棟建築物雖然文化局評估不具文化資產價值，但目前民意針對四棟眷村建物有其他想法，建議先保留，未來有比較好的規劃方式再去處理；為保留四棟建物將來利用之彈性，將社教用地(社 1)與綠地檢討後變更為公園用地，將來可依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理。
	綠地	0.3664	公園用地(公 45)	0.3664	

編號	原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	變更理由
七	廣場用地(廣2)	0.0033	道路用地	0.0033	配合新生路兩側人行廣場用地變更為道路用地劃設道路截角。
	社教用地(社2)	0.0031	道路用地	0.0031	
	綠地	0.0009	道路用地	0.0009	
八	土地使用分區管制要點		修正土地使用分區管制要點(參見表七)		
九	開發方式： 都市更新計畫型標售		開發方式： 公辦市地重劃		1. 本計畫區於 102 年由住宅區變更為商業區，並於民國 102~103 年採都市更新附款式標售方式，歷經三次公告上網皆無廠商投標；其原因經探究後包括：整體開發限制條件嚴苛、標售街廓面積(金額)過大、都更開發不具市場性及實施者利潤不明確、風險過高等因素。 2. 經評估各種開發方式後以公辦市地重劃為最適合，因此將本計畫之開發方式修正為公辦市地重劃。
十	內政部都委會 805 次會決議處理原則		刪除		

註:1. 表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

2. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

3. 都市更新計畫型標售為現行主要計畫(102.08.01)開發方式，依據「擬定嘉義市(建國二村、復興新村地區)都市更新計畫書(102.10.02)」，開發方式應修正為採附款式標售、權利變換方式進行都市更新事業開發與執行。

資料來源：本計畫整理。

表 七 土地使用暨都市設計管制計畫修正對照表

原條文	修正後條文	說明
<p>第一節 總則</p> <p>一、本要點依都市計畫法第 32 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。</p>	<p>第一節 總則</p> <p>一、本要點依都市計畫法第 32 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。</p>	<p>同原條文。</p>
<p>第二節 土地使用分區管制</p> <p>二、本計畫區內土地及建物之使用管制，依其性質分為下列各組：</p> <p>第一組：住宅</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 集合住宅。 2. 透天住宅。 <p>第二組：教育設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 托兒所。 2. 幼兒園。 3. 安親班。 4. 學術研究機構。 5. 其他類似場所。 <p>第三組：社區遊憩設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 戶內遊憩設施。 2. 公園、兒童遊戲場。 3. 戶外籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。 4. 綠地、廣場。 <p>第四組：醫療保健服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精 	<p>第二節 土地使用分區管制</p> <p>二、本計畫區內土地及建物之使用管制，依其性質分為下列各組：</p> <p>第一組：住宅</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 集合住宅。 2. 透天住宅。 <p>第二組：教育設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 托兒所。 2. 幼兒園。 3. 安親班。 4. 學術研究機構。 5. 其他類似場所。 <p>第三組：社區遊憩設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 戶內遊憩設施。 2. 公園、兒童遊戲場。 3. 戶外籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。 4. 綠地、廣場。 <p>第四組：醫療保健服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精 	<p>第九組增加大型 OUTLET(暢貨中心)，其餘同原條文。</p>

原條文	修正後條文	說明
<p>神科醫院，但不包括傳染病院。</p> <p>2. 衛生所(站)。</p> <p>3. 醫事技術業。</p> <p>第五組：電力、郵政及通訊設施</p> <p>1. 郵政支局、代辦所。</p> <p>2. 電信分支局、辦事處。</p> <p>3. 電力公司營業處、服務中心。</p> <p>第六組：社區安全設施</p> <p>1. 消防隊(分隊部)。</p> <p>2. 警察分局、派出(分駐)所。</p> <p>3. 民防指揮中心。</p> <p>第七組：人民團體</p> <p>1. 職業團體。</p> <p>2. 社會團體。</p> <p>3. 政治團體。</p> <p>第八組：文化設施及社教設施</p> <p>1. 圖書館。</p> <p>2. 社會教育館。</p> <p>3. 藝術館、美術館。</p> <p>4. 紀念性建築物。</p> <p>5. 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、植物園。</p> <p>6. 音樂廳。</p> <p>7. 體育場所、集會場所。</p> <p>8. 文康活動中心、社區活動中心。</p> <p>9. 文化中心。</p>	<p>神科醫院，但不包括傳染病院。</p> <p>2. 衛生所(站)。</p> <p>3. 醫事技術業。</p> <p>第五組：電力、郵政及通訊設施</p> <p>1. 郵政支局、代辦所。</p> <p>2. 電信分支局、辦事處。</p> <p>3. 電力公司營業處、服務中心。</p> <p>第六組：社區安全設施</p> <p>1. 消防隊(分隊部)。</p> <p>2. 警察分局、派出(分駐)所。</p> <p>3. 民防指揮中心。</p> <p>第七組：人民團體</p> <p>1. 職業團體。</p> <p>2. 社會團體。</p> <p>3. 政治團體。</p> <p>第八組：文化設施及社教設施</p> <p>1. 圖書館。</p> <p>2. 社會教育館。</p> <p>3. 藝術館、美術館。</p> <p>4. 紀念性建築物。</p> <p>5. 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、植物園。</p> <p>6. 音樂廳。</p> <p>7. 體育場所、集會場所。</p> <p>8. 文康活動中心、社區活動中心。</p> <p>9. 文化中心。</p>	

原條文	修正後條文	說明
<p>10. 研究機構。</p> <p>第九組：零售業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 農產品零售業。 2. 飼料零售業。 3. 布疋零售業。 4. 漁具零售業。 5. 花卉零售業。 6. 寵物零售業。 7. 觀賞魚零售業。 8. 其他農畜水產品零售業，含種子、園藝及園藝用品。 9. 食品、飲料零售業。 10. 成衣零售業。 11. 鞋類零售業。 12. 皮包、手提袋、皮箱零售業。 13. 服飾品零售業。 14. 傢俱零售業。 15. 裝設品零售業。 16. 五金零售業。 17. 日常用品零售業。 18. 祭祀用品零售業。 19. 清潔用品零售業。 20. 中藥零售業。 21. 化妝品零售業。 22. 西藥零售業。 23. 醫療器材零售業。 	<p>10. 研究機構。</p> <p>第九組：零售業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 農產品零售業。 2. 飼料零售業。 3. 布疋零售業。 4. 漁具零售業。 5. 花卉零售業。 6. 寵物零售業。 7. 觀賞魚零售業。 8. 其他農畜水產品零售業，含種子、園藝及園藝用品。 9. 食品、飲料零售業。 10. 成衣零售業。 11. 鞋類零售業。 12. 皮包、手提袋、皮箱零售業。 13. 服飾品零售業。 14. 傢俱零售業。 15. 裝設品零售業。 16. 五金零售業。 17. 日常用品零售業。 18. 祭祀用品零售業。 19. 清潔用品零售業。 20. 中藥零售業。 21. 化妝品零售業。 22. 西藥零售業。 23. 醫療器材零售業。 	

原條文	修正後條文	說明
24. 書籍、文具零售業。 25. 運動器材零售業。 26. 玩具、娛樂用品零售業。 27. 鐘錶零售業。 28. 眼鏡零售業。 29. 建材零售業。 30. 電器零售業。 31. 事務性機器設備零售業。 32. 精密儀器零售業。 33. 度量衡器零售業。 34. 機械器具零售業。 35. 汽車零售業。 36. 機車零售業。 37. 汽、機車零件配備零售業。 38. 自行車及其零件零售業。 39. 首飾及貴金屬零售業。 40. 照相器材零售業。 41. 百貨公司業。 42. 超級市場業。 43. 一般百貨業。 44. 便利商店業。 45. 集郵、錢幣。 46. 雕刻、雕塑。 47. 其他零售業。	24. 書籍、文具零售業。 25. 運動器材零售業。 26. 玩具、娛樂用品零售業。 27. 鐘錶零售業。 28. 眼鏡零售業。 29. 建材零售業。 30. 電器零售業。 31. 事務性機器設備零售業。 32. 精密儀器零售業。 33. 度量衡器零售業。 34. 機械器具零售業。 35. 汽車零售業。 36. 機車零售業。 37. 汽、機車零件配備零售業。 38. 自行車及其零件零售業。 39. 首飾及貴金屬零售業。 40. 照相器材零售業。 41. 百貨公司業。 <u>42. 大型 OUTLET(暢貨中心)。</u> <u>43. 超級市場業。</u> <u>44. 一般百貨業。</u> <u>45. 便利商店業。</u> <u>46. 集郵、錢幣。</u> <u>47. 雕刻、雕塑。</u> <u>48. 其他零售業。</u>	

原條文	修正後條文	說明
<p>第十組：餐飲業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 冰果店。 2. 點心店。 3. 飲食店。 4. 麵食店。 5. 自助餐廳。 6. 泡沫紅茶店。 7. 餐廳。 8. 咖啡館。 9. 茶藝館。 <p>第十一組：日常服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 洗髮業。 2. 理髮業。 3. 美容美髮服務業。 4. 裁縫服務業。 5. 傘、皮鞋修補及擦鞋。 <p>第十二組：一般服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 病理檢驗所。 2. 廣播及電影事業。 3. 藝文業。 4. 訓練服務業。 5. 搬場業，但不包括停車所。 6. 裱褙（藝術品裝潢）。 7. 建築、土木修繕業。 8. 除蟲驅鼠業。 9. 家畜醫院。 	<p>第十組：餐飲業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 冰果店。 2. 點心店。 3. 飲食店。 4. 麵食店。 5. 自助餐廳。 6. 泡沫紅茶店。 7. 餐廳。 8. 咖啡館。 9. 茶藝館。 <p>第十一組：日常服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 洗髮業。 2. 理髮業。 3. 美容美髮服務業。 4. 裁縫服務業。 5. 傘、皮鞋修補及擦鞋。 <p>第十二組：一般服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 病理檢驗所。 2. 廣播及電影事業。 3. 藝文業。 4. 訓練服務業。 5. 搬場業，但不包括停車所。 6. 裱褙（藝術品裝潢）。 7. 建築、土木修繕業。 8. 除蟲驅鼠業。 9. 家畜醫院。 	

原條文	修正後條文	說明
<p>10. 油漆、粉刷、裱糊、疊蓆包工業。 11. 環保服務業。 12. 水電及空氣調節器及修理。 13. 汽車服務業。 14. 修理服務業。 15. 移民、留、遊學服務業。 16. 觀光及旅遊服務業。 17. 展覽服務業。 18. 氣象服務業。 19. 瘦身美容業。 20. 仲介美容業。 21. 驗光配鏡服務業。 22. 仲介服務業。 23. 婚姻謀合業。 24. 刻印、鎖匙業。</p> <p>第十三組：辦公事務所及工商服務業</p> <p>1. 技術顧問業。 2. 投資顧問業。 3. 管理顧問業。 4. 營養諮詢顧問業。 5. 藝術品諮詢顧問業。 6. 資訊服務業。 7. 一般廣告服務業。 8. 徵信服務業。 9. 速記、打字、晒圖、影印、油印、刻印及複印業。</p>	<p>10. 油漆、粉刷、裱糊、疊蓆包工業。 11. 環保服務業。 12. 水電及空氣調節器及修理。 13. 汽車服務業。 14. 修理服務業。 15. 移民、留、遊學服務業。 16. 觀光及旅遊服務業。 17. 展覽服務業。 18. 氣象服務業。 19. 瘦身美容業。 20. 仲介美容業。 21. 驗光配鏡服務業。 22. 仲介服務業。 23. 婚姻謀合業。 24. 刻印、鎖匙業。</p> <p>第十三組：辦公事務所及工商服務業</p> <p>1. 技術顧問業。 2. 投資顧問業。 3. 管理顧問業。 4. 營養諮詢顧問業。 5. 藝術品諮詢顧問業。 6. 資訊服務業。 7. 一般廣告服務業。 8. 徵信服務業。 9. 速記、打字、晒圖、影印、油印、刻印及複印業。</p>	

原條文	修正後條文	說明
<p>10. 翻譯業及其他工商服務業。 11. 律師、會計師、建築師及相關事務所。 12. 工程及技術服務。 13. 代書。 14. 基金會、人民團體、宗教團體等辦事處。 15. 電信業門號代辦業。 16. 藥品檢驗業。 17. 就業服務業。 18. 公寓大廈管理服務業。 19. 檢測維修業。 20. 廣播、電視公司。 21. 錄音、錄影公司。 22. 保全服務業。 23. 人力派遣業。 24. 公益彩券業。 25. 其他行業辦公處所。</p> <p>第十四組：金融、保險及不動產業</p> <p>1. 金融業。 2. 投資典當業。 3. 證券業。 4. 期貨業。 5. 保險業及保險輔助人業。 6. 建築開發業。 7. 建築及不動產經紀業。 8. 不動產買賣租賃業。 9. 金融控股公司業。</p>	<p>10. 翻譯業及其他工商服務業。 11. 律師、會計師、建築師及相關事務所。 12. 工程及技術服務。 13. 代書。 14. 基金會、人民團體、宗教團體等辦事處。 15. 電信業門號代辦業。 16. 藥品檢驗業。 17. 就業服務業。 18. 公寓大廈管理服務業。 19. 檢測維修業。 20. 廣播、電視公司。 21. 錄音、錄影公司。 22. 保全服務業。 23. 人力派遣業。 24. 公益彩券業。 25. 其他行業辦公處所。</p> <p>第十四組：金融、保險及不動產業</p> <p>1. 金融業。 2. 投資典當業。 3. 證券業。 4. 期貨業。 5. 保險業及保險輔助人業。 6. 建築開發業。 7. 建築及不動產經紀業。 8. 不動產買賣租賃業。 9. 金融控股公司業。</p>	

原條文	修正後條文	說明
<p>第十五組：運輸服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 汽車運輸業。 2. 計程車客運服務業。 3. 停車場經營業。 4. 航空貨物集散業。 5. 郵寄業。 6. 報關業。 <p>第十六組：旅館業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 旅社（旅館）。 2. 觀光旅館。 3. 國際觀光旅館。 4. 汽車旅館。 5. 共管式服務性中長期商務宿舍。 <p>第十七組：貿易展示設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 貿易展售中心。 2. 貿易館。 <p>第十八組：批發業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 批發商場。 2. 量販店。 <p>第十九組：健身服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類運動比賽練習場地。 2. 舞蹈、國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。 3. 室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制 	<p>第十五組：運輸服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 汽車運輸業。 2. 計程車客運服務業。 3. 停車場經營業。 4. 航空貨物集散業。 5. 郵寄業。 6. 報關業。 <p>第十六組：旅館業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 旅社（旅館）。 2. 觀光旅館。 3. 國際觀光旅館。 4. 汽車旅館。 5. 共管式服務性中長期商務宿舍。 <p>第十七組：貿易展示設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 貿易展售中心。 2. 貿易館。 <p>第十八組：批發業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 批發商場。 2. 量販店。 <p>第十九組：健身服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類運動比賽練習場地。 2. 舞蹈、國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。 3. 室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制 	

原條文	修正後條文	說明
<p>條例規定之械彈且不具殺傷力者)。</p> <p>4. 保齡球館、撞球房。</p> <p>5. 溜冰場、游泳池。</p> <p>第二十組：休閒服務業</p> <p>1. 戲院、劇院、電影院。</p> <p>2. 兒童樂園、雜耍、馬戲團。</p> <p>3. 橋棋社。</p> <p>4. 電子遊戲場業。</p> <p>5. 釣蝦、釣魚場。</p> <p>6. 資訊休閒業(網咖)。</p> <p>7. 其他類似場所</p> <p>第二十一組：娛樂服務業</p> <p>1. 歌廳經營業。</p> <p>2. 舞廳業、舞場業。</p> <p>3. 夜總會。</p> <p>4. 酒吧業、酒家業、酒店業。</p> <p>5. 營業性浴室、三溫暖業。</p> <p>6. 按摩院。</p> <p>7. 特種咖啡廳。</p> <p>8. 視聽歌唱業。</p> <p>9. 休閒活動場館業(含 SPA)。</p> <p>10. 俱樂部。</p> <p>第二十二組：文化創意產業</p> <p>1. 小說、漫畫、戲劇、詩歌、散文、繪畫、雕刻、塑造等創作業。</p> <p>2. 藝文表演業。</p>	<p>條例規定之械彈且不具殺傷力者)。</p> <p>4. 保齡球館、撞球房。</p> <p>5. 溜冰場、游泳池。</p> <p>第二十組：休閒服務業</p> <p>1. 戲院、劇院、電影院。</p> <p>2. 兒童樂園、雜耍、馬戲團。</p> <p>3. 橋棋社。</p> <p>4. 電子遊戲場業。</p> <p>5. 釣蝦、釣魚場。</p> <p>6. 資訊休閒業(網咖)。</p> <p>7. 其他類似場所</p> <p>第二十一組：娛樂服務業</p> <p>1. 歌廳經營業。</p> <p>2. 舞廳業、舞場業。</p> <p>3. 夜總會。</p> <p>4. 酒吧業、酒家業、酒店業。</p> <p>5. 營業性浴室、三溫暖業。</p> <p>6. 按摩院。</p> <p>7. 特種咖啡廳。</p> <p>8. 視聽歌唱業。</p> <p>9. 休閒活動場館業(含 SPA)。</p> <p>10. 俱樂部。</p> <p>第二十二組：文化創意產業</p> <p>1. 小說、漫畫、戲劇、詩歌、散文、繪畫、雕刻、塑造等創作業。</p> <p>2. 藝文表演業。</p>	

原條文	修正後條文	說明
3. 電腦軟體設計。 4. 影片及動畫製作服務業。 5. 聲音錄製及音樂出版。 6. 都市、景觀、建築、室內設計。 7. 廣告企劃服務。 8. 服裝、珠寶、飾品設計。 9. 工藝設計。 10. 藝術創作與展示。 11. 出版業。 12. 攝影業。 13. 廣播、電視及電影事業。 第二十三組：其他與本區發展定位相關且經嘉義市都委會審核通過之使用管制項目。	3. 電腦軟體設計。 4. 影片及動畫製作服務業。 5. 聲音錄製及音樂出版。 6. 都市、景觀、建築、室內設計。 7. 廣告企劃服務。 8. 服裝、珠寶、飾品設計。 9. 工藝設計。 10. 藝術創作與展示。 11. 出版業。 12. 攝影業。 13. 廣播、電視及電影事業。 第二十三組：其他與本區發展定位相關且經嘉義市都委會審核通過之使用管制項目。	
三、本計畫區內各街廓之使用管制組別詳如表八，街廓編號詳如圖七。	三、本計畫區內各街廓之使用管制組別詳如表九，街廓編號詳如圖八。	U1~U6 單元允許部分做住宅使用，並規定樓層使用限制及使用樓地板面積上限。
四、本計畫區內建築基地之開發強度依表十規定辦理：	四、本計畫區內建築基地之開發強度依表十一規定辦理：	1. 修正上限容積率=基準容積率×140%。上限容積包含獎勵容積及容積移轉。 2. 配合市地重劃分配，將私有地、抵費地及嘉義市政府領回土地集中分配於 U4 及 U5 單元為原

原條文	修正後條文	說明
		<p>則，不足分配的部分依其他相關規定辦理，以利於後續公有地之標售作業，因此取消 U4 及 U5 單元最小基地限制。</p> <p>3. 增加公園、廣兼停及停車場用地開發強度管制。</p>
<p>五、<u>為保存原有眷村記憶，社教用地(社 1)以做為眷村生活文化館展覽眷村文化、紀念品販售、主題餐廳及相關附屬設施等使用為主。</u></p>	<p>(刪除)</p>	<p>社教用地(社 1)內四棟建築物雖然文化局評估不具文化資產價值，但目前民意針對四棟眷村建物有其他想法，建議先保留，未來有比較好的規劃方式再去處理；為保留四棟建物將來利用之彈性，將社教用地(社 1)與綠地檢討後變更為公園用地，將來可依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」活化利用之相關規定納入第二十點。</p>
<p>六、<u>為鼓勵建築基地加速開發建設、完整街廓整體開發，訂定下列獎勵措施：</u></p> <p>(一)<u>為鼓勵本計畫區加速開發建設，建築基地於都市更新計畫發布之日起，依表十二不同年期提出都市更新事業計畫者，得增加興建樓地板面積。</u></p>	<p>五、<u>為鼓勵建築基地完整單元整體開發及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</u></p> <p>(一)<u>為鼓勵本計畫區加速開發建設，建築基地於市地重劃完成土地登記之日起算，依表十三期限內申請建造執照者，得依增加興建樓地板面積。</u></p>	<p>1. 修正條文序號。</p> <p>2. 開發方式由都市更新修改為市地重劃，時程獎勵配合修改。</p> <p>3. 完整街廓整體開發修正</p>

原條文	修正後條文	說明
<p>(二)為確保計畫區內街角式開放空間之留設，規定C1、C2、C3、C4、C5及C6街廓必須完整街廓整體開發，並獎勵得增加容積為基準容積率之20%。</p> <p>(三)民國路東側之私有地(編號R1)於C1街廓都市更新事業計畫核定前，全部私有土地所有權人與實施者達成協議開發時，獎勵民國路東側所有私有地得增加容積為基準容積率之20%。</p>	<p>(二)為確保計畫區內各單元依管制內容留設開放空間，規定U1、U2、U3及U6單元必須完整單元整體開發，並獎勵得增加容積為基準容積率之10%。</p> <p>(三)民國路東側之私有地(編號R1)全部土地所有權人與U1單元開發者達成協議整體開發時，獎勵得增加容積為基準容積率之20%。</p> <p>(四)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但不超過基地面積乘以該基地容積率之20%為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物留設空間與立體連通設施(天橋、地下道、空中通廊、立體人工地盤)連接供公眾使用，經交通主管機關核准者，得增加所提供之樓地板面積，以不超過基地面積容積率5%為限。 2. 為鼓勵基地設置立體連通設施，除增加部份不計入建蔽率及容積率外，得獎勵容積，以建築物內部銜接空間之樓地板、戶外平台及設置空中通廊(含垂直動線出入口)之面積總和乘以二。 3. 本地區應加強各地區間人行動線之整體連繫配合，各地區內建築物間人行動線之連接得設置供公眾使用之立體連通設施，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項， 	<p>為完整單元整體開發，容積獎勵由20%調降為10%。</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 配合市地重劃分配，將私有地、抵費地及嘉義市政府領回土地集中分配於U4及U5單元為原則，不足分配的部分依其他相關規定辦理，以利於後續公有地之標售作業，因此U4及U5單元不納入完整單元整體開發。 5. 配合開發方式修正為公辦市地重劃，並將民國路東側私有住宅區(R1)剔除於市地重劃範圍外，修正民國路東側之私有地地主參與整體開發獎勵之協商對象。為避免誤解，刪除部分文字。 6. 增加第(四)項有關立體連通設施之獎勵及相關規定。

原條文	修正後條文	說明
	<p><u>應依有關規定辦理。</u></p> <p><u>(1)供公眾使用之立體連通設施穿越計畫道路者，需經主管機關同意及本市都市設計審議委員會審議後，其構造物穿越計畫道路者得不計入建蔽率及容積率。</u></p> <p><u>(2)為都市交通、都市安全及都市景觀之需要，地面層、地下層及地上高架人行空間系統銜接處，建築物應預留設供連通使用之空間。</u></p>	
<p><u>七</u>、本計畫區內之建築基地之容積獎勵上限規定如下：符合本要點或其他法令規定獎勵興建樓地板面積者，得同時適用之，但除依都市更新條例規定者外，其餘興建樓地板面積不得超過本要點規定之上限容積。</p>	<p><u>六</u>、本計畫區內之建築基地之容積獎勵上限規定如下：符合本要點或其他法令規定獎勵興建樓地板面積者，得同時適用之，但除依都市更新條例規定者外，其餘興建樓地板面積不得超過本要點規定之上限容積。</p>	修正條文序號。
<p>第三節 都市設計管制事項</p>	<p>第三節 都市設計管制事項</p>	同原條文。
<p><u>八</u>、本計畫區內之建築基地應先經本市都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照，變更建造執照時亦同，但變更內容如未涉及都市設計審議項目，則免送都市設計審議委員會審議，授權由業務單位逕行審查或召開都市設計幹事會審定。</p>	<p><u>七</u>、本計畫區內之建築基地應先經本市都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照，變更建造執照時亦同，但變更內容如未涉及都市設計審議項目，則免送都市設計審議委員會審議，授權由業務單位逕行審查或召開都市設計幹事會審定。<u>下列條文如經本市都市設計審議委員會決議同意者不在此限。</u></p>	<p>1. 修正條文序號。</p> <p>2. 增加都市設計管制事項之彈性。</p>
<p><u>九</u>、為減少市中心區交通之衝擊，本計畫區不適用停車空間鼓勵相關規定。</p>	<p><u>八</u>、為減少市中心區交通之衝擊，本計畫區不適用停車空間鼓勵相關規定。</p>	修正條文序號。
<p><u>十</u>、除中正路(9M)、延平街(9M)及朝陽街(9M)應依嘉</p>	<p>(刪除)</p>	併入第九點統一退縮規

原條文	修正後條文	說明
<p><u>義市騎樓設置標準設置騎樓或無遮簷人行道外，其他道路不受嘉義市騎樓設置標準之管制。</u></p>		<p>定。</p>
<p><u>十一、本計畫區內建築基地應依下列規定退縮建築，留設沿街式帶狀開放空間：</u></p> <p>(一)本計畫區內建築基地應依圖九及表十四規定，自都市計畫道路境界線退縮建築，留設沿街式帶狀開放空間，街廓面臨人行廣場及 10 公尺以下道路者不必退縮。</p> <p>(二)前項指定退縮建築留設帶狀開放空間應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 指定退縮建築留設帶狀開放空間應設置無遮簷人行道及植栽帶，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 無遮簷人行道應依下列規定辦理： <ol style="list-style-type: none"> (1)以留設於面臨退縮建築線側為原則，並得採蜿蜒方式與植栽帶整體設計。 (2)無遮簷人行道寬度不得小於 3 公尺。 (3)鋪面應採透水與防滑處理設計，並設置休憩座椅及照明等設施，提供公眾使用。 (4)應與相鄰建築基地已留設之無遮簷人行道相互銜接，地面高程齊平且相接處必須平順，並以鋪設相同材質及色彩之連續且平整鋪面為原則，坡度不得大於 1：12，以維持無遮簷人行道之連續性及視覺景觀之協調 	<p><u>九、本計畫區內建築基地應依下列規定退縮建築，留設沿街帶狀式開放空間：</u></p> <p>(一)本計畫區內建築基地應依圖十及表十五規定，自都市計畫道路境界線退縮建築，留設沿街帶狀式開放空間。</p> <p><u>(二)U2 及 U3 單元建築基地退縮建築留設帶狀式開放空間規定：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. U2 及 U3 單元如各別開發，兩單元之間需各退縮 5 公尺留設帶狀式開放空間。</u> <u>2. U2 及 U3 單元如合併開發，單元之間的帶狀式開放空間留設位置，經本市都市設計審議委員會決議同意者不受前項限制。</u> <p>(三)前二項指定退縮建築留設帶狀式開放空間應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 指定退縮建築留設帶狀式開放空間應設置無遮簷人行道及植栽帶，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 無遮簷人行道應依下列規定辦理： <ol style="list-style-type: none"> (1)以留設於面臨退縮建築線側為原則，並得採蜿蜒方式與植栽帶整體設計。 (2)無遮簷人行道寬度不得小於 3 公尺。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 修正條文序號。 2. U6、G 及 S1 周邊臨新生路退縮 5 公尺其餘各邊退縮 10 公尺建築，U1~U5 單元自都市計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，留設沿街帶狀式開放空間。 3. 考量部分街廓土地將來可彈性合併規劃開發，將 U2 與 U3 單元之間的志航街變更為商業區，新增 U2 及 U3 單元建築基地退縮建築留設帶狀式開放空間規定。 4. 考量停車場用地(停 26)面積及面臨新生路深度問題，無法指定退縮建築留設帶狀式開放空間，因此指定停車場用地(停 26)法定空地集中留設在臨新生路側。

原條文	修正後條文	說明
<p>性。</p> <p>(5)應設置無障礙設施及導盲步道，並應與毗連無障礙設施及導盲步道互相平順連接，不得有高差。</p> <p>3. 每宗建築基地以設置一處車行出入口為原則，但建築基地面寬 15 公尺以上得視實際需要增設出入口。</p>	<p>(3)鋪面應採透水與防滑處理設計，並設置休憩座椅及照明等設施，提供公眾使用。</p> <p>(4)應與相鄰建築基地已留設之無遮簷人行道相互銜接，地面高程齊平且相接處必須平順，並以鋪設相同材質及色彩之連續且平整鋪面為原則，坡度不得大於 1：12，以維持無遮簷人行道之連續性及視覺景觀之協調性。</p> <p>(5)應設置無障礙設施及導盲步道，並應與毗連無障礙設施及導盲步道互相平順連接，不得有高差。</p> <p>3. 每宗建築基地以設置一處車行出入口為原則，但建築基地面寬 15 公尺以上得視實際需要增設出入口。</p> <p><u>(四)指定停車場用地(停 26)法定空地集中留設在臨新生路側。</u></p>	
<p><u>十二</u>、為構築舒適之購物、休閒、遊憩空間，有效銜接鄰近園道綠帶系統，並與嘉義公園相呼應，<u>街廓編號 C1、C2、C3、C4、C5 及 C6 應依下列規定留設街角式開放空間：</u></p> <p>(一)<u>各街廓留設街角式開放空間其合計最小面積為基地面積的 6%，區位及配置示意如圖九</u>，其形狀經本市都市設計審議委員會審查通過得依建築配置調整並應提供公眾使用。</p>	<p><u>十</u>、為構築舒適之購物、休閒、遊憩空間，有效銜接鄰近園道綠帶系統，並與 <u>KANO 園區</u>相呼應，<u>單元編號 U1、U2 及 U6 應依下列規定留設街角式開放空間：</u></p> <p>(一)各<u>單元</u>留設街角式開放空間區位及配置示意如<u>圖十</u>，其形狀經本市都市設計審議委員會審查通過得依建築配置調整並應提供公眾使用。</p> <p>(二)指定留設街角式開放空間應依下列規定辦理：</p>	<p>1. 修正條文序號。</p> <p>2. 因 U4 及 U5 單元不納入完整單元整體開發，為避免將來配地時分割為小基地無法再留設街角式開放空間，因此刪除 U4 及 U5 單元留設街角式開放空間規定。</p> <p>3. 刪除街角式開放空間最</p>

原條文	修正後條文	說明
<p>(二)指定留設街角式開放空間應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街角式開放空間不得設置頂蓋、圍牆，但得計入法定空地。 2. 不得留設車行出入通路。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 街角式開放空間不得設置頂蓋、圍牆，但得計入法定空地。 2. 不得留設車行出入通路。 	<p>小面積限制，僅規定設置位置，以增加設計之彈性。</p> <p>4. 圖十 U2 街廓街角式開放空間區位移到街廓東北角。</p>
<p><u>十三、景觀及綠美化</u></p> <p>(一)<u>廣場用地(廣2)綠覆率不得小於60%，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積30%；應植樹冠高4公尺以上之喬木，面積不得超過25%，根部應保留適當之透水性表面，且以不影響未來地下停車場之開挖為原則。</u></p> <p>(二)退縮建築留設帶狀開放空間綠美化應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮建築留設帶狀開放空間綠覆率不得小於30%。 2. 應依指定留設帶狀開放空間長度，每八公尺(不含零數)栽植一株大型喬木，並以不砍伐或移植現有生長情形良好之喬木為原則。 3. 除建築基地車行出入口及街廓內部帶狀式開放空間之出入口外，應沿計畫道路境界線設置緣石及高差，並密植寬度不得低於1公尺之連續性灌木栽植帶。 4. 計畫道路交叉路口10公尺範圍內，以植栽地被植物為原則，若植栽灌木或喬木，不得遮擋交通號誌或影響交通安全。 	<p><u>十一、景觀及綠美化</u></p> <p><u>(一)建築立面、綠地及開放空間之景觀規劃與設計應以保存嘉義歷史紋理之地方特性做為設計元素。</u></p> <p>(二)退縮建築留設帶狀式開放空間綠美化應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮建築留設帶狀式開放空間綠覆率不得小於30%。 2. 應依指定留設帶狀式開放空間長度，每八公尺(不含零數)栽植一株大型喬木，並以不砍伐或移植現有生長情形良好之喬木為原則。 3. 除建築基地車行出入口及街廓內部帶狀式開放空間之出入口外，應沿計畫道路境界線設置緣石及高差，並密植寬度不得低於1公尺之連續性灌木栽植帶。 4. 計畫道路交叉路口10公尺範圍內，以植栽地被植物為原則，若植栽灌木或喬木，不得遮擋交通號誌或影響交通安全。 5. 植栽設計應與相鄰建築基地或同路段已完成設計之退縮建築空間相互搭配。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 修正條文序號。 2. 新增第(一)項，強化建築景觀規設計必須保存地方特色元素。 3. 廣場用地(廣2)修正為廣場兼停車場用地(廣停5)，刪除綠覆率及喬木栽植密度之管制項目。 4. 建築物鄰接或面向公設及開放空間部分，不得設置有礙觀瞻之設施、設備規定，刪除”必要時應有適當之遮蔽處理與設計”；以避免例外規定之疑義。

原條文	修正後條文	說明
<p>5. 植栽設計應與相鄰建築基地或同路段已完成設計之退縮建築空間相互搭配。</p> <p>(三)建築基地因開挖地下室需要，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受第(一)至(二)項綠覆率及喬木栽植密度之限制。</p> <p>(四)建築基地之機電、空調設備、鐵窗等設施，不得超出建築物外緣設置。</p> <p>(五)電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，得設置於開放空間內，惟設施高度不得超過1.6公尺，且外部應加以美化。</p> <p>(六)建築物鄰接或面向廣場、公園、綠地、兒童遊樂場、人行步道及開放空間部分，不得設置鐵窗、及暴露通風、通氣、廢氣排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備；<u>必要時應有適當之遮蔽處理與設計</u>。</p> <p>(七)同一棟建築物之電視天線應為共同天線設置之。</p> <p>(八)本計畫區內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水等相關公用設備需予以景觀美化處理，並儘量設置於道路中央分隔島，若無分隔島者可設置於人行道最外緣。</p> <p>(九)本計畫區內公用設備管線（含交通號誌管制設備）應一律予以地下化，但其設施必須暴露於地</p>	<p>(三)建築基地因開挖地下室需要，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受第(二)項綠覆率及喬木栽植密度之限制。</p> <p>(四)建築基地之機電、空調設備、鐵窗等設施，不得超出建築物外緣設置。</p> <p>(五)電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，得設置於開放空間內，惟設施高度不得超過1.6公尺，且外部應加以美化。</p> <p>(六)建築物鄰接或面向廣場、公園、綠地、兒童遊樂場、人行步道及開放空間部分，不得設置鐵窗、及暴露通風、通氣、廢氣排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備。</p> <p>(七)同一棟建築物之電視天線應為共同天線設置之。</p> <p>(八)本計畫區內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水等相關公用設備需予以景觀美化處理，並儘量設置於道路中央分隔島，若無分隔島者可設置於人行道最外緣。</p> <p>(九)本計畫區內公用設備管線（含交通號誌管制設備）應一律予以地下化，但其設施必須暴露於地面以上者，其設計應經本市都市設計審議委員會審議通過，始得建築或施工。</p>	

原條文	修正後條文	說明
<p>面以上者，其設計應經本市都市設計審議委員會審議通過，始得建築或施工。</p> <p>(十)本地區應以垂直綠化來設計建築物(含垂直植生綠化或複層式綠化等)。</p>	<p>(十)本地區應以垂直綠化來設計建築物(含垂直植生綠化或複層式綠化等)。</p>	
<p><u>十四</u>、<u>建築量體造型管制事項</u>：</p> <p>建築物高度除特殊情形經本市都市設計審議委員會審查同意外，原則上不得超過 70 公尺；另建築高度於 10 公尺以下之建築牆面，其連續長度達 80 公尺時，須留設阻斷牆面連續之缺口，且該缺口之寬度不得低於 10 公尺，退縮深度不得低於 5 公尺。</p>	<p>(刪除)</p>	<p>取消建築量體造型之管制。</p>
<p><u>十五</u>、<u>色彩管制事項</u>：</p> <p>建築物量體及立面設計時，應尊重鄰近地區的建築特色及地方元素，研提色彩計畫，送本市都市設計審議委員會審議通過始得施作，以塑造優良環境。</p>	<p><u>十二</u>、<u>色彩管制事項</u>：</p> <p>建築物量體及立面設計時，應尊重鄰近地區的建築特色及地方元素，研提色彩計畫，送本市都市設計審議委員會審議通過始得施作，以塑造優良環境。</p>	<p>修正條文序號。</p>
<p><u>十六</u>、<u>本計畫區內建築基地開挖地下層依下列規定辦理</u>：</p> <p>(一)地下層開挖率不得超過法定建蔽率加計百分之十。</p> <p>(二)地下層開挖範圍以不超過退縮建築線為原則，並應與建築物之建築面積相重疊。</p>	<p><u>十三</u>、<u>本計畫區內建築基地開挖地下層依下列規定辦理</u>：</p> <p>(一)地下層開挖率不得超過法定建蔽率加計百分之十。</p>	<p>1. 修正條文序號。 2. 刪除第(二)項以增加建築設計之彈性。</p>
<p><u>十七</u>、<u>本計畫區內建築基地應依下列規定設置停車空</u></p>	<p><u>十四</u>、<u>本計畫區內建築基地應依下列規定設置停車空</u></p>	<p>1. 修正條文序號。</p>

原條文	修正後條文	說明
<p>間，且停車空間不得移作他種用途或被佔用。</p> <p>(一)商業區之停車供給至少應依下列標準計算停車數量之 2 倍設置：其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部小客車停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部小客車停車空間。</p> <p>(二)前項以外之建築物，依建築技術規則設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p>(三)機車及腳踏車停車空間(合併計算)悉以第(一)款計算標準以汽車停車數之 1.5 倍做為機車停車空間設置標準。</p> <p>(四)地面平面停車空間應採透水鋪面設計。</p>	<p>間，且停車空間不得移作他種用途或被佔用。</p> <p>(一)商業區之停車供給至少應依下列標準計算停車數量之 2 倍設置：其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部小客車停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部小客車停車空間。</p> <p><u>(二)商業區做住宅使用時，仍應依第(一)項商業區標準計算停車供給。</u></p> <p>(三)前項以外之建築物，依建築技術規則設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p>(四)機車及腳踏車停車空間(合併計算)悉以第(一)款計算標準以汽車停車數之 1.5 倍做為機車停車空間設置標準。</p> <p><u>(五)商業區部分做住宅使用時，商業與住宅使用之停車出入口必須分離。</u></p> <p>(六)地面平面停車空間應採透水鋪面設計。</p>	<p>2. 增加規定住商混合使用時，仍必須依商業區之標準計算停車供給。</p> <p>3. 為維護居住品質及安全，增加商業與住宅使用之停車出入口必須分離。</p>
<p><u>十八</u>、為降低本計畫區開發後對啟明路、新生路、大雅路、民族路五叉路口之交通衝擊，廣場用地臨五叉路口 50 公尺範圍內不得設置汽車出入口。</p>	<p><u>十五</u>、為降低本計畫區開發後對啟明路、新生路、大雅路、民族路五叉路口之交通衝擊，<u>廣場兼停車場用地(廣停5)</u>臨五叉路口 50 公尺範圍內不得設置汽車出入口。</p>	<p>1. 修正條文序號。</p> <p>2. 廣場用地(廣 2)修正為廣場兼停車場用地(廣停 5)</p>
<p><u>十九</u>、本計畫區內現有喬木保存或遷移應依下列規定辦理：</p>	<p>(刪除)</p>	<p>刪除喬木保存或遷移之規定，納入公辦市地重劃作</p>

原條文	修正後條文	說明
<p>(一)本計畫區內公有土地管理機關應先辦理現有喬木調查，詳細記錄本計畫區內直徑 30 公分以上之樹種、區位、樹徑、高度、樹蔭面積與周圍環境(檢附現場照片)，並經本府同意備查後，作為本計畫區喬木保存或遷移之基本資料。</p> <p>(二)本計畫區內之建築基地實施都市設計審議時應包括現有喬木保存或遷移計畫，並以原地保存為原則。</p> <p>(三)第一項現有喬木調查未經本府同意備查前，本府得暫緩核發本計畫區內建築基地之建築執照。</p>		業處理。
<p><u>二十</u>、本計畫區內設置招牌廣告或樹立廣告應依內政部訂頒之「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」規定辦理。</p>	<p><u>十六</u>、本計畫區內設置招牌廣告或樹立廣告應依內政部訂頒之「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」規定辦理。</p>	修正條文序號。
<p><u>廿一</u>、為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施，並應與人行道或各類供步行通道之無障礙設施互相連接。</p> <p>(一)<u>人行廣場、綠地、廣場用地</u>等公共設施及街角式開放空間、建築退縮留設沿街式帶狀開放空間。</p> <p>(二)各類供人行使用之<u>人行道、人行陸橋、地下道</u>等。</p>	<p><u>十七</u>、為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施，並應與人行道或各類供步行通道之無障礙設施互相連接。</p> <p>(一)<u>公園及廣兼停用地</u>等公共設施及街角式開放空間、建築退縮留設沿街帶狀式開放空間。</p> <p>(二)各類供人行使用之<u>立體連通設施(天橋、地下道、空中通廊、立體人工地盤)</u>。</p>	<p>1. 修正條文序號。</p> <p>2. 第(一)項刪除人行廣場綠地、廣場用地，增加公園及廣兼停用地。</p> <p>3. 第(二)項增加供人行使用之項目。</p>
<p><u>廿二</u>、夜間照明</p>	<p><u>十八</u>、夜間照明</p>	<p>1. 修正條文序號。</p> <p>2. 第(二)項修正錯字。</p>

原條文	修正後條文	說明
<p>(一)商業區應設置建築物外觀夜間照明。</p> <p>(二)指定實施建築物外觀夜間照明之建築物，其底層部具地面二至三層範圍內之沿街行人尺度範圍，其照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺與活動，塑造舒適之行人光環境。</p> <p>(三)建築物照明不得對鄰近建築物及都市空間造成光害，亦應考慮其本身及使用者之舒適性。</p> <p>(四)公共開放空應依不同機能活動及特殊氣氛之需求，設置中、低照度之照明設備，於夜間平均照度不得低於6勒克斯(Lux)。</p>	<p>(一)商業區應設置建築物外觀夜間照明。</p> <p>(二)指定實施建築物外觀夜間照明之建築物，其底層部距地面二至三層範圍內之沿街行人尺度範圍，其照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺與活動，塑造舒適之行人光環境。</p> <p>(三)建築物照明不得對鄰近建築物及都市空間造成光害，亦應考慮其本身及使用者之舒適性。</p> <p>(四)公共開放空應依不同機能活動及特殊氣氛之需求，設置中、低照度之照明設備，於夜間平均照度不得低於6勒克斯(Lux)。</p>	
<p><u>廿三</u>、離街裝卸場</p> <p>(一)裝卸車位數量：本計畫區內建築物應依表十六設置離街裝卸場：</p> <p>(二)裝卸空間標準：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 最小裝卸空間尺度如表十八： 2. 前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。 3. 每滿10部裝卸車位數量要求時，應於其中設置一部大貨車之裝卸空間。 4. 裝卸空間之出入車道距外圍兩條道路境界交叉點最少應有15公尺。 	<p><u>十九</u>、離街裝卸場</p> <p>(一)裝卸車位數量：本計畫區內建築物應依表十七設置離街裝卸場：</p> <p>(二)裝卸空間標準：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 最小裝卸空間尺度如表十九： 2. 前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。 3. 每滿10部裝卸車位數量要求時，應於其中設置一部大貨車之裝卸空間。 4. 裝卸空間之出入車道距外圍兩條道路境界交叉點最少應有15公尺。 	修正條文序號。

原條文	修正後條文	說明
5. 裝卸空間應單獨設置，且不得佔用前院與指定留設之公共開放空間及法定停車空間。	5. 裝卸空間應單獨設置，且不得佔用前院與指定留設之公共開放空間及法定停車空間。	
廿四、計畫區內各公共設施用地得適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法。	<p>二十、計畫區內各公共設施用地得適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法。</p> <p>(一)公園用地(公45)及廣場兼停車場用地(廣停5)地下立體多目標使用為停車場時，允許與U2、U3、U4單元地下停車場互相聯通。</p> <p>(二)停車場用地(停26)做立體多目標使用時，應提供30%樓地板面積做民眾活動中心、綜合教室、綜合式社會福利中心、長照中心使用。</p> <p>(三)廣場兼停車場用地(廣停5)允許多目標使用之項目：</p> <p>1. 廣場兼停車場用地立體多目標使用項目：依據「<u>都市計畫公共設施用地多目標使用辦法</u>」廣場用地立體多目標使用項目。</p> <p>2. 廣場兼停車場用地平面多目標使用項目：<u>停車場</u>。</p> <p>(四)為保存原有眷村記憶，建議公園用地(公45)內四棟眷舍將來可依據「<u>都市計畫公共設施用地多目標使用辦法</u>」整建或新建為眷村博物館，展覽眷村文化、紀念品販售、主題餐廳及相關附屬設施等使用。</p>	<p>1. 修正條文序號。</p> <p>2. 增加公園用地(公45)、廣場兼停車場用地(廣停5)及停車場用地(停26)做立體多目標使用之相關規定。</p> <p>3. 增加公園用地內四棟眷舍將來利用之彈性規定。</p>

原條文	修正後條文	說明
	<u>廿一、建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」第 15 章實施都市計畫區建築基地綜合設計之規定辦理。</u>	增加建築基地設置公共開放空間獎勵規定。
<u>廿五</u> 、本要點未規定者，適用有關法令之規定。	<u>廿二</u> 、本要點未規定者，適用有關法令之規定。	修正條文序號。

表八 「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」計畫區內各街廓允許使用管制組別表

組別	街廓別						S1	S2
	C1 商 2	C2 商 2	C3 商 2	C4 商 2	C5 商 2	C6 商 2	<u>社教 用地</u>	<u>社教 用地</u>
第一組：住宅	<u>E</u>	<u>A</u>			A			
第二組：教育設施	D	D	D	D	D			
第三組：社區遊憩設施	D	D	D	D	D			<u>D</u>
第四組：醫療保健服務設施	D		D	D		D		
第五組：電力、郵政及通訊設施		D			D			
第六組：社區安全設施	D	D	D	D	D	D		
第七組：人民團體	D	D	D	D	D	D		
第八組：文化設施及社教設施	D						<u>D</u>	<u>D</u>
第九組：零售業	D	D	D	D	D	D	<u>D</u>	
第十組：餐飲業	D	D	D	D	D	D	<u>D</u>	
第十一組：日常服務業	D	D			D			
第十二組：一般服務業	D	D	D	D	D			
第十三組：辦公事務所及工商服務業	D	D	D	D	D	D		
第十四組：金融、保險及不動產業主要機構	D	D		D	D	D		
第十五組：運輸服務業	D							
第十六組：旅館業	C		C	C		C		
第十七組：貿易展示設施	D		D	D		D		
第十八組：批發業	D		D			D		
第十九組：健身服務業	B		D	D		D		
第二十組：休閒服務業	D		B	D		D		
第二十一組：娛樂服務業						D		
第二十二組：文化創意產業	D	D	B	B	D	D		
第二十三組：其他與本區發展定位相關且經嘉義市都委會審核通過之使用項目	D	D	D	D	D	D		

註 1. 代號說明：

A: 只限於第三層以上，且住宅出入口必須獨立。

B: 只限於第一、二層。

C: 允許設立，但共管式服務性中長期商務宿舍只限於第五層以上設置，有共同之入口，且須研提營運管理計畫送目的事業主管機關審議。

D: 允許設立。

E: 只限於第三層以上，住宅出入口必須獨立，且樓地板面積不得超過申請建築基地總容積樓地板面積之 40%。



圖七 「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」街廓編號示意圖

表九 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」計畫區內各單元允許使用管制組別表

組別	單元別					
	U1 商 2	U2 商 2	U3 商 2	U4 商 2	U5 商 2	U6 商 2
第一組：住宅	<u>E</u>	<u>E</u>	<u>E</u>	<u>E</u>	<u>E</u>	<u>E</u>
第二組：教育設施	D	D	D	D	D	
第三組：社區遊憩設施	D	D	D	D	D	
第四組：醫療保健服務設施	D		D	D		D
第五組：電力、郵政及通訊設施		D			D	
第六組：社區安全設施	D	D	D	D	D	D
第七組：人民團體	D	D	D	D	D	D
第八組：文化設施及社教設施	D					
第九組：零售業	D	D	D	D	D	D
第十組：餐飲業	D	D	D	D	D	D
第十一組：日常服務業	D	D			D	
第十二組：一般服務業	D	D	D	D	D	
第十三組：辦公事務所及工商服務業	D	D	D	D	D	D
第十四組：金融、保險及不動產業主要機構	D	D	D	D	D	D
第十五組：運輸服務業	D					
第十六組：旅館業	C		C	C		C
第十七組：貿易展示設施	D		D	D		D
第十八組：批發業	D					D
第十九組：健身服務業	B		D	D		D
第二十組：休閒服務業	D		D	D		D
第二十一組：娛樂服務業						D
第二十二組：文化创意產業	D	D	B	B	D	D
第二十三組：其他與本區發展定位相關且經嘉義市都委會審核通過之使用項目	D	D	D	D	D	D

註 1. 代號說明：

B: 只限於第一、二層。

C: 允許設立，但共管式服務性中長期商務宿舍只限於第五層以上設置，有共同之入口，且須研提營運管理計畫送目的事業主管機關審議。

D: 允許設立。

E: 只限於第三層以上，住宅出入口必須獨立，且樓地板面積不得超過申請建築基地總容積樓地板面積之 60%。



圖八 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」街廓編號示意圖

表十 「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」計畫區內建築基地開發強度管制表

街廓編號	土地使用項目	基準遮蔽率(%)	基準容積率(%)	上限容積率(%) (基準容積率×130%)	街廓面積(公頃)	最小基地面積(m ²)	最高高度比
E	文教區	50	250		0.4233		
R1	住宅區(住三)	60	240	<u>312</u>	0.0420		
C1	商業區(商二)	70	350	<u>455</u>	0.6278	全街廓	1.5
C2	商業區(商二)	70	350	<u>455</u>	0.6284	全街廓	1.5
C3	商業區(商二)	70	350	<u>455</u>	0.7130	全街廓	1.5
C4	商業區(商二)	70	350	<u>455</u>	0.7161	全街廓	1.5
C5	商業區(商二)	70	350	<u>455</u>	0.4207	全街廓	1.5
C6	商業區(商二)	70	350	<u>455</u>	2.0500	全街廓	2.0
S1	社教用地(社1)	<u>50</u>	<u>250</u>		<u>0.2558</u>	全街廓	
S2	社教用地(社2)	<u>50</u>	<u>250</u>		<u>0.0880</u>	全街廓	
P	廣場用地(廣2)				0.5808	全街廓	
G	綠地				<u>0.3673</u>	全街廓	
H1~H9	人行廣場用地				<u>0.4093</u>	全街廓	
備註			即法定容積率				

註：街廓面積應以土地登記簿謄本登載面積為準。

表 十一 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」計畫區內建築基地開發強度管制表

單元編號	土地使用項目	基準遮蔽率(%)	基準容積率(%)	上限容積率(%) (基準容積率×140%)	街廓面積(公頃)	最小基地面積(m ²)	最高高度比
E	文教區	50	250		0.4233		
R1	住宅區(住三)	60	240	<u>336</u>	0.0420		
U1	商業區(商二)	70	350	<u>490</u>	0.6263	全街廓	1.5
U2	商業區(商二)	70	350	<u>490</u>	0.6487	全街廓	1.5
U3	商業區(商二)	70	350	<u>490</u>	0.7329	全街廓	1.5
U4	商業區(商二)	70	350	<u>490</u>	0.6573		1.5
U5	商業區(商二)	70	350	<u>490</u>	0.4195		1.5
U6	商業區(商二)	70	350	<u>490</u>	2.1935	全街廓	2.0
S1	廣場兼停車場用地(廣停5)	<u>10</u>	<u>20</u>		0.5775	全街廓	
G	公園用地(公45)	<u>15</u>	<u>45</u>		0.6222	全街廓	
P	停車場用地(停26)	平面 <u>10%</u> 立體 <u>80%</u>	平面 <u>20%</u> 立體 <u>960%</u>		0.0849	全街廓	
備註			即法定容積率				

註：1. 街廓面積應以土地登記簿謄本登載面積為準。

2. 上限容積包含獎勵容積及容積移轉。

表 十二 「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」
計畫區內建築基地開發時程獎勵表

都市更新計畫發布後	容積獎勵
未滿3年	基地面積乘以基準容積率之10%。
3~5年	基地面積乘以基準容積率之5%。
超過5年	不予獎勵。

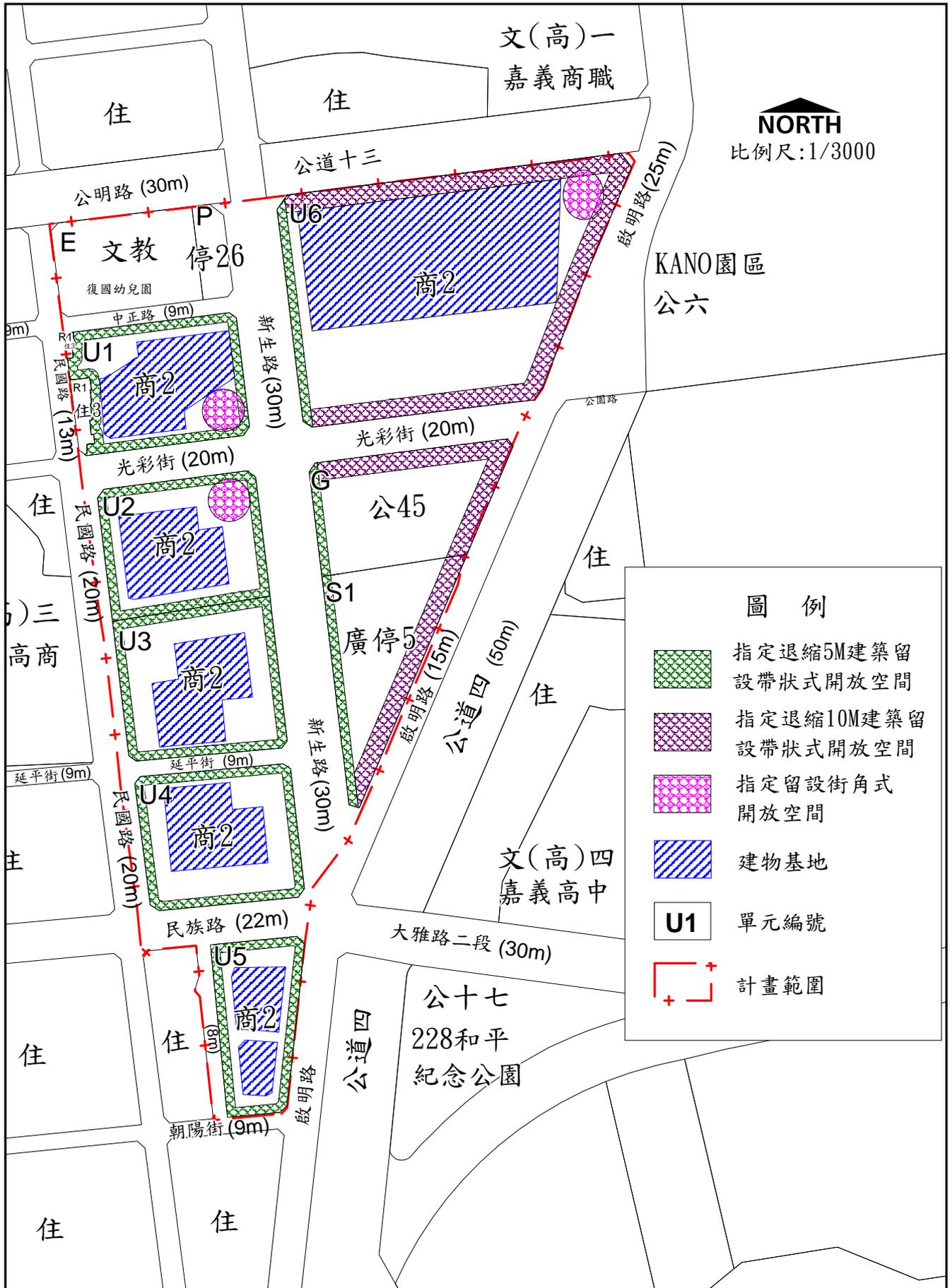
表 十三 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合
主要計畫個案變更)案」計畫區內建築基地開發時程獎勵表

<u>市地重劃完成土地登記之日起</u> <u>申請建造執照期限</u>	容積獎勵
未滿3年	基地面積乘以基準容積率之10%。
3~5年	基地面積乘以基準容積率之5%。
超過5年	不予獎勵。

表 十四 「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」
指定本計畫區內建築基地退縮建築留設帶狀開放空間區位表

退縮建築深度	指定區位	適用街廓編號
6 公尺	公明路南側	C6 街廓
	光彩街兩側	C1、C2、C6 及 G 等 4 個街廓
	志航街兩側	C2 及 C3 等 2 個街廓
	民族路兩側	C4 及 C5 等 2 個街廓
	啟明路西側	C5、G、S1 及 P 等 4 個街廓
7 公尺	民國路東側	C1、C2、C3 及 C4 等 4 個街廓

註：住宅區(R1)若依照第六點第(三)款與實施者達成協議開發時，須自都市計畫道路(民國路)境界線退縮 7 公尺建築，留設沿街式帶狀開放空間。



圖十 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」都市設計構想示意圖

表 十五 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」指定本計畫區內建築基地退縮建築留設帶狀開放空間區位表

退縮建築深度	指定區位	適用單元編號
10 公尺	<u>公明路南側</u>	<u>U6 單元</u>
	<u>啟明路西側</u>	<u>U6、G 及 S1 等 3 個單元</u>
	<u>光彩街兩側</u>	<u>U6 及 G 等 2 單元</u>
5 公尺	<u>新生路兩側</u>	<u>U1、U2、U3、U4、U6、G、及 S1 等 7 個單元</u>
	<u>中正路南側</u>	<u>U1 單元</u>
	<u>光彩街兩側</u>	<u>U1 及 U2 等 2 個單元</u>
	<u>民國路東側</u>	<u>U1、U2、U3 及 U4 等 4 個單元</u>
	<u>民族路北側</u>	<u>U4 單元</u>
	<u>U2 及 U3 單元之間</u>	<u>U2 及 U3 等 2 個單元</u>
	<u>民族路南側、啟明路西側、朝陽街北側、民族路與朝陽街間 8 米道路東側</u>	<u>U5 單元</u>

註：住宅區(R1)若依照第五點第(三)項與 U1 開發者達成協議開發時，R1 及 U1 須自都市計畫道路(民國路)境界線退縮 5 公尺建築，留設沿街式帶狀開放空間。

表 十六 「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」
計畫區內建築物設置離街裝卸場明細表

建築物用途	使用樓地板面積 FA(m ²)	裝卸車位數(部)	備註
第五、八、十三、十四、十五、十六組	FA < 2,000	免設	建築物具有兩種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計畫未滿一車位者，以一車位計並可合併設置。
	2,000 ≤ FA < 5,000	1	
	5,000 ≤ FA < 10,000	2	
	10,000 ≤ FA < 20,000	3	
	FA ≥ 20,000	3 + (FA - 20,000) / 20,000	
第九、十、十一、十二、十七、十八組	FA < 1,000	免設	
	1,000 ≤ FA < 2,000	1	
	2,000 ≤ FA < 4,000	2	
	4,000 ≤ FA < 6,000	3	
	FA ≥ 6,000	3 + (FA - 6,000) / 6,000	
第二十、二十一組	FA < 1,000	免設	
	1,000 ≤ FA < 4,000	1	
	4,000 ≤ FA < 10,000	2	
	FA ≥ 10,000	2 + (FA - 10,000) / 10,000	

表 十七 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」計畫區內建築物設置離街裝卸場明細表

建築物用途	使用樓地板面積 FA(m ²)	裝卸車位數(部)	備註
第五、八、十三、十四、十五、十六組	FA < 2,000	免設	建築物具有兩種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計畫未滿一車位者，以一車位計並可合併設置。
	2,000 ≤ FA < 5,000	1	
	5,000 ≤ FA < 10,000	2	
	10,000 ≤ FA < 20,000	3	
	FA ≥ 20,000	3 + (FA - 20,000) / 20,000	
第九、十、十一、十二、十七、十八組	FA < 1,000	免設	
	1,000 ≤ FA < 2,000	1	
	2,000 ≤ FA < 4,000	2	
	4,000 ≤ FA < 6,000	3	
	FA ≥ 6,000	3 + (FA - 6,000) / 6,000	
第二十、二十一組	FA < 1,000	免設	
	1,000 ≤ FA < 4,000	1	
	4,000 ≤ FA < 10,000	2	
	FA ≥ 10,000	2 + (FA - 10,000) / 10,000	

表 十八 「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」
建築物設置離街裝卸場最小裝卸空間尺度明細表

	長度 (公尺)	寬度 (公尺)	淨高 (公尺)
小貨車	6.0	2.5	2.7
大貨車	13.0	4.0	4.2
備註：淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。			

表 十九 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合
主要計畫個案變更)案」建築物設置離街裝卸場最小裝卸空間尺
度明細表

	長度 (公尺)	寬度 (公尺)	淨高 (公尺)
小貨車	6.0	2.5	2.7
大貨車	13.0	4.0	4.2
備註：淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。			

表二十 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」變更前後土地使用面積對照表

土地使用項目		變更前(現行計畫)			本次變更增減面積(公頃)	變更後(新計畫)			
		公設或分區編號	面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)		土地使用項目	公設或分區編號	面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)
使用分區	住宅區	住三	0.0420	0.45	0.0000	住宅區	住三	0.0420	0.45
	商業區	商二(C1)	0.6278	6.76	-0.0015	商業區	商二(U1)	0.6263	6.74
		商二(C2)	0.6284	6.76	0.0203		商二(U2)	0.6487	6.98
		商二(C3)	0.7130	7.67	0.0199		商二(U3)	0.7329	7.88
		商二(C4)	0.7161	7.70	-0.0588		商二(U4)	0.6573	7.07
		商二(C5)	0.4207	4.53	-0.0012		商二(U5)	0.4195	4.51
		商二(C6)	2.0500	22.05	0.1435		商二(U6)	2.1935	23.60
		小計	5.1560	55.47	0.1222		小計	5.2782	56.78
文教區		0.4233	4.55	0.0000	文教區	文教區	0.4233	4.55	
合計		5.6213	60.47	0.1222	合計	合計	5.7435	61.78	
公共設施用地	道路用地		1.8266	19.65	0.4413	道路用地	道路用地	2.2679	24.40
	社教用地	社1	0.2558	2.75	-0.2558	社教用地	社1	0.0000	0.00
		社2	0.0880	0.95	-0.0880		社2	0.0000	0.00
		小計	0.3438	3.70	-0.3438		小計	0.0000	0.00
	廣場兼停車場用地	廣停5	0.0000	0.00	0.5775	廣場兼停車場用地	廣停5	0.5775	6.21
	廣場用地	廣2	0.5808	6.25	-0.5808	廣場用地	廣2	0.0000	0.00
	人行廣場用地	人廣	0.5562	5.98	-0.5562	人行廣場用地	人廣	0.0000	0.00
	綠地	綠	0.3673	3.95	-0.3673	綠地	綠	0.0000	0.00
	公園用地	公45	0.0000	0.00	0.6222	公園用地	公45	0.6222	6.69
	停車場用地	停26	0.0000	0.00	0.0849	停車場用地	停26	0.0849	0.92
	合計	3.6747	39.53	-0.1222		合計	3.5525	38.22	
	總計	9.2960	100.00	0.0000		總計	9.2960	100.00	

註:1. U2、U3單元以原志航街道路中心樁為界線。

2. 表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

資料來源：本計畫整理。

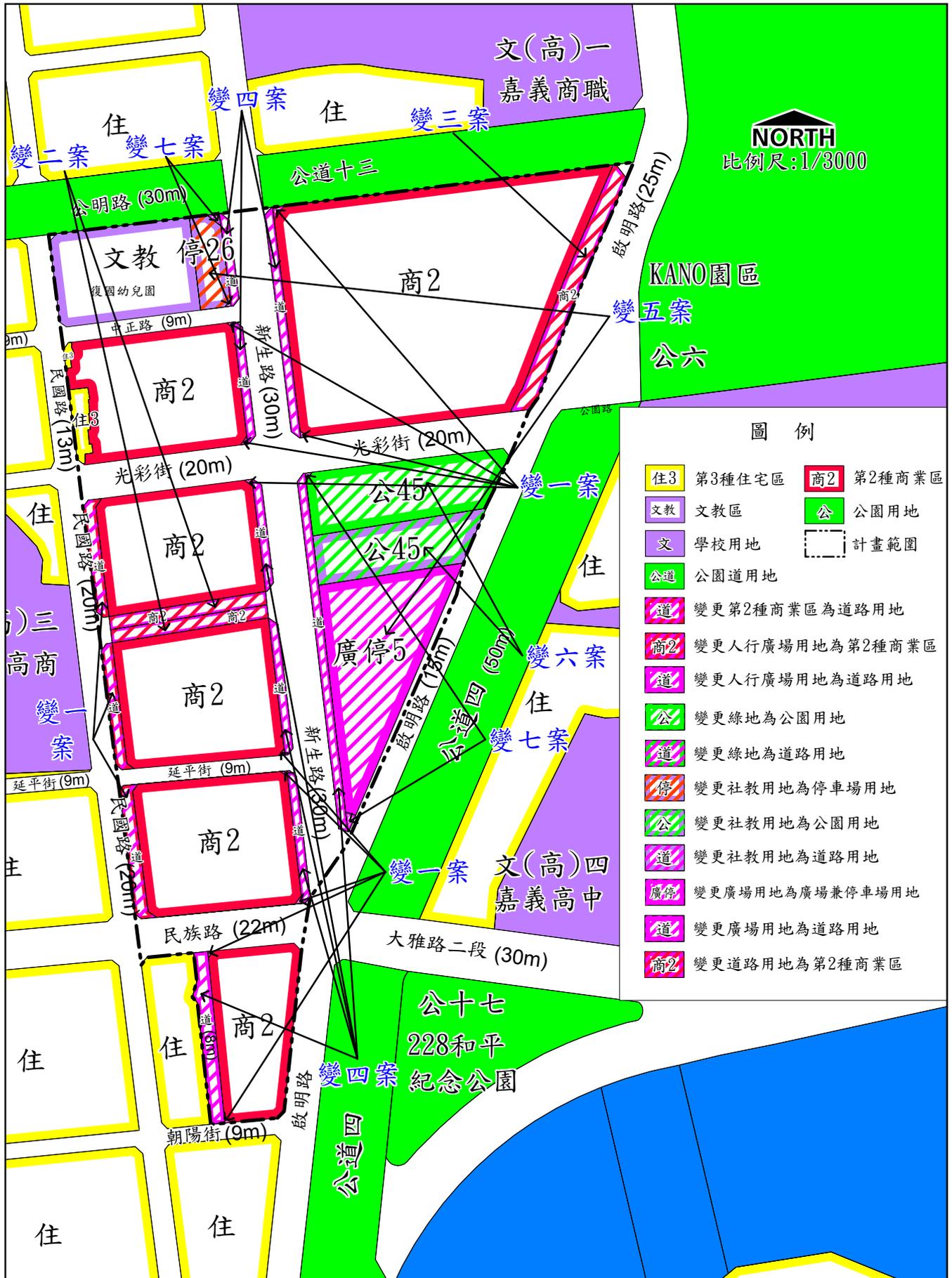


圖 十一 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」都市計畫變更示意圖

三、公共設施計畫

現行細部計畫公共設施用地面積為 3.6747 公頃，占計畫面積的 39.53%；本次檢討後細部計畫公共設施面積為 3.5525 公頃，占計畫面積的 38.22%。

(一)社教用地

現行細部計畫劃設 2 處社教用地，面積合計 0.3438 公頃，占計畫面積的 3.70%，本次檢討變更 0.2558 公頃社教用地(社 1)為公園用地(公 45)，變更 0.0849 公頃社教用地(社 2)為停車場用地(停 26)，變更 0.0031 公頃社教用地(社 2)為道路用地，變更後社教用地面積為 0 公頃。

(二)廣場用地

現行細部計畫劃設廣場用地(廣 2)一處，面積為 0.5808 公頃，占計畫面積的 6.25%，本次檢討變更 0.5775 公頃廣場用地(廣 2)為廣場兼停車場用地(廣停 5)，變更 0.0033 公頃廣場用地(廣 2)為道路用地，變更後廣場用地面積為 0 公頃。

(三)人行廣場用地

現行細部計畫劃設 9 處人行廣場用地，面積合計為 0.5562 公頃，占計畫面積的 5.98%，本次檢討變更 0.1469 公頃人行廣場用地為第 2 種商業區，變更 0.4093 公頃人行廣場用地為道路用地，變更後人行廣場用地面積為 0 公頃。

(四)綠地

現行細部計畫綠地面積為 0.3673 公頃，本次檢討變更 0.3664 公頃綠地為公園用地(公 45)，變更 0.0009 公頃綠地為道路用地，變更後綠地面積為 0 公頃。

(五)公園用地

現行細部計畫無公園用地，本次檢討變更 0.2558 公頃社教用地(社 1)為公園用地(公 45)，變更 0.3664 公頃綠地為公園用地(公 45)，變更後公園用地(公 45)面積為 0.6222 公頃，占計畫面積的 6.69%。

(六)停車場用地

現行細部計畫無停車場用地，本次檢討變更 0.0849 社教用地(社 2)為停車場用地(停 26)，變更後停車場用地(停 26)面積為 0.0849 公頃，占計畫面積的 0.92%。

(七)廣場兼停車場用地

現行細部計畫無廣場兼停車場用地，本次檢討變更 0.5775 公頃廣場用地(廣 2)為廣場兼停車場用地(廣停 5)，變更後廣場兼停車場用地(廣停 5)面積為 0.5775 公頃，占計畫面積的 6.21%。

(八)道路用地

現行細部計畫道路用地面積 1.8266 公頃，本次檢討變更 0.1582 公頃第 2 種商業區為道路用地，變更 0.1335 公頃道路用地為第 2 種商業區，變更 0.4093 公頃人行廣場用地為道路用地，變更後道路用地面積為 2.2679 公頃，占計畫面積的 24.40%。

柒、事業及財務計畫

一、開發方式

本計畫區雖於民國 101 年 1 月 10 日(府工都字第 1012100533 號函)經市府同意以都市更新方式辦理，「擬定嘉義市(建國二村、復興新村地區)都市更新計畫」亦於 102 年 10 月 2 日發布實施。

但本計畫區於民國 102~103 年採都市更新附款式標售方式，歷經三次公告上網皆無廠商投標；其原因經探究後包括：整體開發限制條件嚴苛、標售街廓面積(金額)過大、都更開發不具市場性及實施者利潤不明確、風險過高等因素。

本案經國防部報請行政院資產清理活化督導小組第 18 次會議同意依法辦理一般標售後，已增加了採一般標售之方式處理，先前限於國有財產法第 53 條之限制(「…面積在 1650 平方公尺以上者，不得標售。」)，公有大面積土地無法釋出，故僅遷就限於採都市更新方式辦理。而今除都市更新方式外，在得採一般標售之方式原則下，如市地重劃、區段徵收、一般徵收等均是可供選擇之開發方式。

經評估各種開發方式後以公辦市地重劃為最適合，因此將本計畫之開發方式修正為公辦市地重劃。並將民國路東側私有住宅區(R1)、復國幼兒園管理土地及東門段三小段 9、10-1 地號剔除於市地重劃範圍外。(市地重劃可行性分析參見附件四)。

二、開發主體

開發主體為嘉義市政府。

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

(一)概估納入重劃共同負擔公共設施開闢費用約 21,330 萬元，配合公辦市地重劃作業進度，預定於民國 111~115 年興闢完成。(表二十一)。

表二十一 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」事業及財務計畫表

公共設施項目	面積(公頃)	土地取得方式	開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限(會計年度)	經費來源
		市地重劃	整地費	工程費	合計			
停車場用地(停 26)	0.0849	√	20	535	555	嘉義市政府	111~115 年	由市府向銀行及本市平均地權基金貸款
廣場兼停車場用地(廣停 5)	0.5775	√	135	3,638	3,773			
公園用地(公 45)	0.6222	√	146	3,360	3,506			
道路用地	2.2679	√	531	12,965	13,496			
合計	3.5525		832	20,498	21,330			

註：1. 整地費 234 萬元/公頃；停車場及廣場兼停車場用地工程費 6,300 萬元/公頃；公園用地工程費 5,400 萬元/公頃；道路用地(含路燈、排水管線)工程費 12.6 萬元/公尺；道路長度概估 1029 公尺。

2. 道路用地面積 2.2679 公頃，已開闢面積 1.4002 公頃，未開闢面積 0.8677 公頃，考量重劃工程施工，仍全部納入估算開闢費用。
3. 市地重劃範圍滯洪泥沙池得設置於公園用地(公 45)或廣兼停用地(廣停 5)內，費用估算參見附件三。
4. 本表為概算之結果，實際之工程費仍需以開闢時之施工費用、利率及物價指數實際計算為準。

(二)未納入重劃共同負擔項目開闢費用概估約 4,857 萬元，由本市平均地權基金補助，預定於民國 115~119 年興闢完成。(表二十二)

表 二十二 「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)案」未納入重劃共同負擔項目經費概算表

公共設施項目	使用項目	工程費 (萬元)	主辦 單位	預定完成期限 (會計年度)	經費 來源
停車場用地(停 26)立體多目標	地上 10 層，提供 396 個停車位，並提供 30%樓地板面積(2,038 m ² ，616 坪)做民眾活動中心、綜合教室、綜合式社會福利中心、長照中心使用	1,233	嘉義市政府	115~119 年	由抵費地處理所得價款之剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用所設立專戶支用或本市實施平均地權基金補貼
廣場兼停車場用地(廣停 5)立體多目標	地下二層停車位 453 個	3,624			
公園用地(公 45)立體多目標					
合計		4,857			

五、經費來源

(一)重劃共同負擔公共設施開闢費用：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，以半數撥充實施平均地權基金，半數作為增添該重劃區公共設施建設、管理、維護之費用；如有不足時，應由實施平均地權基金貼補之。」

(二)未納入重劃共同負擔項目：依平均地權條例施行細則第 84 及 84 之 1 條規定；由抵費地處理所得價款之剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用所設立專戶支用或本市實施平均地權基金補貼。

附件一：民國 109 年 5 月 1 日嘉義市議會第
10 屆第 3 次定期大會市長施政報
告(摘要)

嘉義市議會第 10 屆第 3 次定期大會



市長施政報告

市長 黃敏惠

中華民國 109 年 5 月 1 日

附 1-2

嘉義市議會第10屆第3次定期大會 市長施政報告內容目錄

壹、前言	2
貳、重要市政建設報告	5
一、防疫振興	5
(一) 新型冠狀病毒(COVID-19)防疫大作戰	5
1、落實防疫 超前部署	5
2、啟動校園防疫措施 為孩子的健康做好把關	7
3、停課不停學 家長好安心	9
4、加強社區防疫措施	10
5、商圈防疫動起來 消費購物好安心	11
6、大眾運輸加強防疫 搭車好安心	11
7、防疫升級 確保市府正常運作	13
8、強力執法 杜絕疫情擴散	13
9、落實居家檢疫作業	14
10、德安分隊專責防疫載運	14
11、啟動防疫計程車服務	15
12、戴口罩大白熊呼籲全民防疫總動員	16
(二) 疫情關懷 共體時艱	16
1、稅務寬減措施	16
2、勞工紓困方案	18
3、積極紓困振興 減輕疫情衝擊	21
4、觀光業紓困	22

5、藝文業紓困.....	25
6、醫療業紓困.....	26
7、運輸業紓困.....	27
8、建築產業紓困.....	28
二、區域再造	29
(一) 以鐵道軸線驅動區域活化.....	29
1、爭取大南方+1 不缺席.....	29
2、鐵路高架化工程.....	30
3、國土策略規劃 擘畫未來願景	31
4、鐵路高架 都市空間縫合.....	32
5、嘉義大車站發展計畫	33
6、打造健康幸福城園區	34
7、推動嘉義食農科技研發園區	34
(二) 以同心圓向外打開大傘 推動五環大建設	35
1、推動舊屋力 保存再生	35
2、廣建停車場 改善停車問題	36
3、公共自行車 環保便利新選擇	38
4、全台唯一百分百電動公車	38
5、防洪治水 打造海綿城市	39
6、污水分流 城市居住品質提升	40
7、路要平 人更安.....	41
8、串連自行車道 悠活樂騎.....	41
9、聯外橋梁改建 不淹水.....	41
10、都市藍帶亮起來.....	42

11、荒地有情 水岸活化	44
12、開發建國二村特區 打造新興商業區	44
13、圖書館總館園區	45
14、規劃西區國民運動中心	45
15、棒球場整修煥新	46
16、舊菸葉廠活化與變身	46
17、規劃市政北棟大樓	47
18、興建西區區政大樓	47
三、美學設計	49
(一) 文化新絲路	49
1、文化新絲路上位規劃	49
2、美術館優雅展現	50
3、敦促中央提升活化嘉義文創園區	51
4、力促中央儘速開發阿里山林業村	51
5、博物館美麗重現	51
6、舊監周邊再造 木業文化新園區	53
7、多元藝文 豐富生活	54
(二) 設計融入治理	61
1、取得 2021 台灣設計展主辦權	61
2、設計融入施政 提前創造成果	62
3、城市美學動起來	62
4、公園 2.0 打造城市新亮點	63
5、步行散策 樂活水岸	65
6、金財神大樓大變身	66

11、荒地有情 水岸活化

為整治改善埤麻腳排水水質以及營造社區水環境，向經濟部水利署及行政院環境保護署爭取前瞻基礎建設計畫-水環境建設項目補助新臺幣4,680萬元(本府配合新臺幣1,320萬元)，提案利用嘉南農田水利會無償移撥之大溪厝何庄段約1.5公頃荒地，規劃建設污水現地處理設施(礫間處理)及人工濕地，以淨化聚落生活污水，同時營造生態棲息地，提升生物多樣性，並打造水岸活化空間，增添在地休憩與環境教育場所。

現階段已於109年3月9日完成發包，屆時每天將可處理大溪厝社區生活污水3,000噸，處理後排入埤麻腳排水將改善水質情形，提供市民生態休閒育樂之親水場所。

12、開發建國二村特區 打造新興商業區

本市「建國二村」早期為空軍眷村，眷村住戶搬遷至經國新城後，國防部自102年11月15日起歷經3次辦理都市更新開發標售，皆無廠商投標。此處為市中心碩果僅存較大規模的完整開發基地，面積約9.2960公頃，區位條件佳、交通便利、基地規模完整。

本府為達成地盡其利，有短期與長期二階段計畫，短期規劃做為臨時停車空間與舉辦大型活動之場地，提升土地效率。未來長期發展，本府刻正檢討都市計畫內容，賦予老舊眷村基地新生命，定位為嘉義市新興商業區，展現多樣化的商業活力，並結合阿里山、林業、KANO等嘉義市的特色，使

各年齡層之使用者皆有所屬的空間，活絡整體商業發展。

該特區以市地重劃方式進行開發，自 109 年 2 月起算 20 個月內開工，亦即規劃於 110 年 10 月辦理市地重劃工程開工。

13、圖書館總館園區

以知識帶動城市轉型，嘉義市圖書館現有館藏空間不足，興建圖書館總館園區計畫將成為地方知識經濟發展最好典範，除打造具有指標性建築，成為文化觀光之新亮點外，提供一座市民地方學習、共享、創生、休閒複合型圖書館，更為市民所期盼。

目前本府已著手興建總館園區計畫的先期規劃與都市計畫變更的前置作業，並積極向中央爭取經費興建，興建完成將成為雲嘉嘉地區之圖書館資源核心，均衡城鄉發展，大幅提升本市文教競爭力。

14、規劃西區國民運動中心

目前嘉義市唯一一座的國民運動中心，是敏惠在前任市長任內從中央府院會，到地方議會、民間，四處奔走溝通、凝聚共識，經中央於 100 年 6 月核定計畫，本府即著手後續工程規劃作業。

為平衡全市體育發展，在完成本市首座國民運動中心後，期冀於西區打造另一座舒適、安全及友善的運動場館，鼓勵市民為健康而動，提升自我免疫力，讓生活更加樂活健康。

附件二：個案變更核准函

正本

檔 號：
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：王昱捷05-2254321#232
電子郵件：ycwang@ems.chiayi.gov.tw

402

臺中市南區福平街87號

受文者：龍楹工程顧問有限公司

發文日期：中華民國109年5月11日

發文字號：府都計字第1092605052號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為重新檢討本市建國二村、復興新村地區定位與發展機能，本府同意辦理該地區土地都市計畫變更，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、旨案於109年5月4日經本府核定符合都市計畫法第27條第1項第4款規定。
- 二、請貴公司依變更都市計畫審議程序，提送「嘉義市都市計畫(部分商業區為道路用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為道路用地、部分廣場用地為廣場兼停車場、道路用地、部分社教用地為公園、停車場、道路用地、部分綠地為公園、道路用地)」暨「變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫(配合主要計畫個案變更)」書。

正本：龍楹工程顧問有限公司

副本：本府建設處、本府都市發展處都市計畫科

市長黃敏惠

本案依分層負責規定授權主管局處主管決行

附件三：地籍清冊明細表

附件二：地籍清冊明細表

序號	筆數	段別	小段	地號	地目	109年騰本面積(m ²)	持分面積(m ²)	所有權人	管理機關
1	1	民族	一	1	建	5,641	5,641	中華民國	國防部政治作戰局
2	2	民族	一	1-11	道	182	56.48	高○○○	
3		民族	一	1-11	道	182	3.77	邱○○	
4		民族	一	1-11	道	182	3.77	王○○	
5		民族	一	1-11	道	182	3.77	黃○○	
6		民族	一	1-11	道	182	3.77	蔡○○○	
7		民族	一	1-11	道	182	106.69	林○○	
8		民族	一	1-11	道	182	3.77	中華民國	財政部國有財產署
9	3	民族	一	1-12	建	4,642	4,642	中華民國	國防部政治作戰局
10	4	民族	一	1-15	道	1,616	1,616	中華民國	國防部政治作戰局
11	5	民族	一	1-16	建	4,154	4,154	中華民國	國防部政治作戰局
12	6	民族	一	1-20	道	4	4	中華民國	國防部政治作戰局
13	7	民族	一	1-21	道	211	211	嘉義市	嘉義市政府
14	8	民族	一	1-22	道	168	52.14	翁○○	
15		民族	一	1-22	道	168	3.48	邱○○	
16		民族	一	1-22	道	168	3.48	王○○	
17		民族	一	1-22	道	168	3.48	黃○○	
18		民族	一	1-22	道	168	3.48	蔡○○○	
19		民族	一	1-22	道	168	98.48	林○○	
20		民族	一	1-22	道	168	3.48	中華民國	財政部國有財產署
21	9	民族	一	1-23	建	187	187	中華民國	國防部政治作戰局
22	10	民族	一	1-24	建	22	22	中華民國	國防部政治作戰局
23	11	民族	一	1-25	建	49	49	中華民國	國防部政治作戰局
24	12	民族	一	1-26	建	382	382	中華民國	國防部政治作戰局
25	13	民族	一	1-27	道	21	6.52	高○○○	
26		民族	一	1-27	道	21	0.43	邱○○	
27		民族	一	1-27	道	21	0.43	王○○	
28		民族	一	1-27	道	21	0.43	黃○○	
29		民族	一	1-27	道	21	0.43	蔡○○○	
30		民族	一	1-27	道	21	12.31	林○○	
31		民族	一	1-27	道	21	0.43	中華民國	財政部國有財產署
32	14	民族	一	1-28	建	363	363	中華民國	國防部政治作戰局
33	15	民族	一	1-29	建	3	3	中華民國	國防部政治作戰局
34	16	民族	一	1-30	道	6	6	中華民國	國防部政治作戰局
35	17	民族	一	1-31	道	3	3	中華民國	國防部政治作戰局
36	18	民族	一	1-32	建	336	336	中華民國	國防部政治作戰局
37	19	民族	一	1-33	建	396	396	中華民國	國防部政治作戰局
38	20	民族	一	1-34	道	23	23	嘉義市	嘉義市政府

序號	筆數	段別	小段	地號	地目	109年騰本面積(m ²)	持分面積(m ²)	所有權人	管理機關
39	21	民族	一	2-4	建	372	372	中華民國	國防部政治作戰局
40	22	民族	一	2-5	道	30	30	蕭○○	
41	23	民族	一	2-6	道	5	5	中華民國	國防部政治作戰局
42	24	民族	一	2-7	道	1,278	1,278	中華民國	國防部政治作戰局
43	25	民族	一	2-8	道	15	15	中華民國	國防部政治作戰局
44	26	民族	一	2-9	建	153	153	中華民國	國防部政治作戰局
45	27	民族	一	2-10	建	173	173	中華民國	國防部政治作戰局
46	28	民族	一	2-11	道	24	24	蕭○○	
47	29	民族	一	2-12	道	4	4	中華民國	國防部政治作戰局
48	30	民族	一	2-13	道	3	3	中華民國	國防部政治作戰局
49	31	民族	一	3-1	道	68	68	台灣糖業股份有限公司	
50	32	民族	一	3-2	建	272	272	中華民國	國防部政治作戰局
51	33	民族	一	3-3	道	98	98	嘉義市	嘉義市政府
52	34	民族	一	3-5	建	144	144	中華民國	嘉義市政府
53	35	民族	一	4-1	道	376	77.79	高○○○	
54		民族	一	4-1	道	376	7.78	邱○○	
55		民族	一	4-1	道	376	7.78	王○○	
56		民族	一	4-1	道	376	7.78	黃○○	
57		民族	一	4-1	道	376	220.41	林○○	
58		民族	一	4-1	道	376	3.24	陳○○	
59		民族	一	4-1	道	376	7.78	蔡○○○	
60		民族	一	4-1	道	376	3.24	洪○○	
61		民族	一	4-1	道	376	25.93	蔡○○	
62		民族	一	4-1	道	376	3.24	陳○○	
63		民族	一	4-1	道	376	3.24	陳○○	
64		民族	一	4-1	道	376	7.78	中華民國	財政部國有財產署
65	36	民族	一	4-3	建	854	854	中華民國	財政部國有財產署
66	37	民族	一	7	建	514	514	中華民國	國防部政治作戰局
67	38	民族	一	7-1	道	78	2.79	黃○○	
68		民族	一	7-1	道	78	0.13	陳○○	
69		民族	一	7-1	道	78	5.57	張○○○	
70		民族	一	7-1	道	78	5.57	王○○	
71		民族	一	7-1	道	78	5.57	黃○○	
72		民族	一	7-1	道	78	0.13	陳○○	
73		民族	一	7-1	道	78	1.54	林○○	
74		民族	一	7-1	道	78	0.13	陳○○	
75		民族	一	7-1	道	78	0.13	陳○○	
76		民族	一	7-1	道	78	2.17	黃○○	
77		民族	一	7-1	道	78	2.17	黃○○	

序號	筆數	段別	小段	地號	地目	109年騰本面積(m ²)	持分面積(m ²)	所有權人	管理機關
78		民族	一	7-1	道	78	2.17	黃○○	
79		民族	一	7-1	道	78	1.08	黃○○	
80		民族	一	7-1	道	78	1.08	黃○○	
81		民族	一	7-1	道	78	19.50	陳○○	
82		民族	一	7-1	道	78	10.83		澎湖縣望安鄉公所
83		民族	一	7-1	道	78	17.45		苗栗縣公館鄉公所
84	39	民族	一	7-2	建	22	22	中華民國	財政部國有財產署
85	40	民族	一	7-6	道	58	58	中華民國	嘉義市政府
86	41	民族	一	7-7	道	10	10	中華民國	嘉義市政府
87	42	民族	一	7-5	道	111	111	中華民國	財政部國有財產署
88	43	民族	一	8	建	452	452	中華民國	國防部政治作戰局
89	44	民族	一	8-1	建	403	403	中華民國	財政部國有財產署
90	45	民族	一	8-2	建	1,023	1,023	中華民國	財政部國有財產署
91	46	民族	一	9-1	道	18	18	嘉義市	嘉義市政府
92	47	民族	一	11-2	建	173	173	中華民國	國防部政治作戰局
93	48	民族	一	11-6	道	370	370	嘉義市	嘉義市政府
94	49	民族	一	11-7	建	130	130	中華民國	嘉義市政府
95	50	民族	一	12-1	道	263	263	嘉義市	嘉義市政府
96	51	民族	一	12-2	建	272	272	中華民國	國防部政治作戰局
97	52	民族	一	12-3	建	144	144	中華民國	嘉義市政府
98	53	民族	一	13	建	373	373	中華民國	國防部政治作戰局
99	54	民族	一	13-1	建	160	160	中華民國	財政部國有財產署
100	55	民族	一	13-2	建	155	155	中華民國	嘉義市政府
101	56	民族	一	13-3	建	109	109	中華民國	財政部國有財產署
102	57	民族	一	14	建	251	251	中華民國	國防部政治作戰局
103	58	民族	一	15	建	819	819	中華民國	國防部政治作戰局
104	59	民族	一	15-3	建	106	106	中華民國	國防部政治作戰局
105	60	民族	一	16	建	430	430	中華民國	國防部政治作戰局
106	61	民族	一	17	建	366	366	中華民國	國防部政治作戰局
107	62	民族	一	17-1	建	125	125	中華民國	國防部政治作戰局
108	63	民族	一	18	建	260	260	中華民國	國防部政治作戰局
109	64	民族	一	19	建	220	220	中華民國	國防部政治作戰局
110	65	民族	一	20	建	214	214	中華民國	國防部政治作戰局
111	66	民族	一	20-1	建	124	124	中華民國	國防部政治作戰局
112	67	民族	一	21	建	120	120	中華民國	國防部政治作戰局
113	68	民族	一	21-1	建	105	105	中華民國	國防部政治作戰局
114	69	民族	一	22-1	田	17	17	嘉義縣	嘉義縣政府
115	70	民族	一	22-2	田	2	2	嘉義縣	嘉義縣政府
116	71	民族	一	22-3	建	12	12	嘉義縣	嘉義縣政府

序號	筆數	段別	小段	地號	地目	109年騰本面積(m ²)	持分面積(m ²)	所有權人	管理機關
117	72	民族	一	23	建	228	228	中華民國	財政部國有財產署
118	73	民族	一	23-3	道	426	426	中華民國	嘉義市政府
119	74	民族	一	23-4	建	96	96	中華民國	財政部國有財產署
120	75	民族	一	23-5	旱	284	284	中華民國	嘉義市政府
121	76	民族	一	23-7	旱	10	10	中華民國	財政部國有財產署
122	77	民族	一	23-29	建	224	224	中華民國	財政部國有財產署
123	78	民族	一	24	建	51	51	中華民國	國防部政治作戰局
124	79	民族	一	25-2	道	68	68	中華民國	國防部政治作戰局
125	80	民族	一	26-2	道	15	15	嘉義市	嘉義市政府
126	81	東門	一	2-2		4	4	中華民國	國防部政治作戰局
127	82	東門	一	3	建	447	447	中華民國	國防部政治作戰局
128	83	東門	一	3-14	建	672	672	中華民國	國防部政治作戰局
129	84	東門	一	3-15	道	16	1.33	蔡○○	
130		東門	一	3-15	道	16	4.00	蔡○○	
131		東門	一	3-15	道	16	1.33	蔡○○	
132		東門	一	3-15	道	16	4.00	蔡○○	
133		東門	一	3-15	道	16	1.33	蔡○○	
134		東門	一	3-15	道	16	0.33	蔡○○	
135		東門	一	3-15	道	16	0.33	蔡○○	
136		東門	一	3-15	道	16	0.33	蔡○○	
137		東門	一	3-15	道	16	2.00	蔡○○	
138		東門	一	3-15	道	16	0.33	蔡○○	
139		東門	一	3-15	道	16	0.33	蔡○○	
140		東門	一	3-15	道	16	0.33	蔡○○	
141	85	東門	一	3-17	道	76	76	嘉義市	嘉義市政府
142	86	東門	一	3-18	建	43	43	中華民國	國防部政治作戰局
143	87	東門	一	3-19	建	97	97	中華民國	國防部政治作戰局
144	88	東門	一	3-20		12	12	嘉義市	嘉義市政府
145	89	東門	一	3-21	建	283	283	中華民國	國防部政治作戰局
146	90	東門	一	3-22	道	34	34	嘉義市	嘉義市政府
147	91	東門	一	4	建	1,188	1,188	中華民國	國防部政治作戰局
148	92	東門	一	5	建	1,113	1,113	中華民國	國防部政治作戰局
149	93	東門	一	5-2	建	501	501	中華民國	國防部政治作戰局
150	94	東門	一	6	道	794	794	中華民國	國防部政治作戰局
151	95	東門	一	6-2	道	1	1	中華民國	國防部政治作戰局
152	96	東門	一	7	墓	269	269	中華民國	國防部政治作戰局
153	97	東門	一	7-3	建	156	156	中華民國	國防部政治作戰局
154	98	東門	一	7-4	墓	184	184	中華民國	國防部政治作戰局
155	99	東門	一	7-5	建	277	277	中華民國	國防部政治作戰局

序號	筆數	段別	小段	地號	地目	109年騰本面積(m ²)	持分面積(m ²)	所有權人	管理機關
156	100	東門	一	8-1	建	403	403	中華民國	國防部政治作戰局
157	101	東門	一	8-2		21	21	中華民國	國防部政治作戰局
158	102	東門	一	8-3	建	1	1	中華民國	國防部政治作戰局
159	103	東門	一	9	建	1,129	1,129	中華民國	國防部政治作戰局
160	104	東門	一	9-4	建	100	100	中華民國	國防部政治作戰局
161	105	東門	一	9-5	道	224	224	中華民國	嘉義市政府
162	106	東門	一	9-6	道	181	181	中華民國	嘉義市政府
163	107	東門	一	9-7	建	287	287	中華民國	國防部政治作戰局
164	108	東門	一	9-8	建	95	95	中華民國	國防部政治作戰局
165	109	東門	一	9-9		6	6	中華民國	嘉義市政府
166	110	東門	一	9-10	建	1	1	中華民國	國防部政治作戰局
167	111	東門	二	1	建	1,662	1,662	中華民國	國防部政治作戰局
168	112	東門	二	1-3	道	1,457	1,457	中華民國	嘉義市政府
169	113	東門	二	1-4	道	43	43	中華民國	嘉義市政府
170	114	東門	二	1-5	道	506	506	中華民國	嘉義市政府
171	115	東門	二	2	建	2,725	2,725	中華民國	國防部政治作戰局
172	116	東門	二	3	建	822	822	中華民國	國防部政治作戰局
173	117	東門	二	3-5	建	253	253	中華民國	國防部政治作戰局
174	118	東門	二	3-6	建	244	244	中華民國	國防部政治作戰局
175	119	東門	二	3-7	建	9	9	中華民國	國防部政治作戰局
176	120	東門	二	3-8	建	6	6	中華民國	國防部政治作戰局
177	121	東門	二	4	建	777	777	中華民國	國防部政治作戰局
178	122	東門	二	4-2	建	122	122	中華民國	國防部政治作戰局
179	123	東門	二	4-4	建	104	104	中華民國	國防部政治作戰局
180	124	東門	二	4-5	建	6	6	中華民國	國防部政治作戰局
181	125	東門	二	4-6	建	4	4	中華民國	國防部政治作戰局
182	126	東門	二	5	建	1,529	1,529	中華民國	國防部政治作戰局
183	127	東門	二	5-1	道	496	496	中華民國	國防部政治作戰局
184	128	東門	二	5-2	道	30	30	中華民國	國防部政治作戰局
185	129	東門	二	5-3	道	24	24	中華民國	國防部政治作戰局
186	130	東門	二	6	道	74	74	中華民國	嘉義市政府
187	131	東門	二	6-2	道	408	408	中華民國	嘉義市政府
188	132	東門	二	6-3	道	310	310	中華民國	嘉義市政府
189	133	東門	二	6-5	道	192	6.40	魏○○	
190		東門	二	6-5	道	192	6.40	魏○○	
191		東門	二	6-5	道	192	32.00	方○○	
192		東門	二	6-5	道	192	32.00	陳○○	
193		東門	二	6-5	道	192	32.00	林○○	
194		東門	二	6-5	道	192	6.40	魏○○	

序號	筆數	段別	小段	地號	地目	109年騰本面積(m ²)	持分面積(m ²)	所有權人	管理機關
195		東門	二	6-5	道	192	6.40	魏○○	
196		東門	二	6-5	道	192	32.00	李○	
197		東門	二	6-5	道	192	2.25	韋○○	
198		東門	二	6-5	道	192	2.25	韋○○	
199		東門	二	6-5	道	192	0.36	高○○○	
200		東門	二	6-5	道	192	1.20	陳○○	
201		東門	二	6-5	道	192	1.20	曾○○	
202		東門	二	6-5	道	192	1.20	曾○○	
203		東門	二	6-5	道	192	1.13	謝○○	
204		東門	二	6-5	道	192	1.13	謝○○	
205		東門	二	6-5	道	192	1.13	謝○○	
206		東門	二	6-5	道	192	4.50	謝○○	
207		東門	二	6-5	道	192	4.50	謝○○	
208		東門	二	6-5	道	192	1.13	謝○○	
209		東門	二	6-5	道	192	0.36	謝○○	
210		東門	二	6-5	道	192	0.36	謝○○	
211		東門	二	6-5	道	192	0.36	謝○○	
212		東門	二	6-5	道	192	0.36	謝○○	
213		東門	二	6-5	道	192	0.36	謝○○	
214		東門	二	6-5	道	192	0.36	謝○○	
215		東門	二	6-5	道	192	0.36	謝○○	
216		東門	二	6-5	道	192	0.45	李○○	
217		東門	二	6-5	道	192	0.45	李○○	
218		東門	二	6-5	道	192	1.80	伍○○○	
219		東門	二	6-5	道	192	0.45	李○○○	
220		東門	二	6-5	道	192	0.45	李○○	
221		東門	二	6-5	道	192	1.20	江○○	
222		東門	二	6-5	道	192	1.20	江○○	
223		東門	二	6-5	道	192	6.40	魏○○	
224		東門	二	6-5	道	192	1.20	江○○	
225	134	東門	二	6-6	道	74	74	嘉義市	嘉義市政府
226	135	東門	二	7	建	1,139	1,139	中華民國	國防部政治作戰局
227	136	東門	二	8	田	844	844	中華民國	國防部政治作戰局
228	137	東門	二	9	田	844	844	中華民國	國防部政治作戰局
229	138	東門	二	10	田	844	844	中華民國	國防部政治作戰局
230	139	東門	二	10-1	道	14	14	中華民國	嘉義市政府
231	140	東門	二	11	建	392	392	中華民國	國防部政治作戰局
232	141	東門	二	11-1	道	103	103	中華民國	嘉義市政府
233	142	東門	二	11-2	建	231	231	中華民國	嘉義市政府
234	143	東門	二	11-4	建	189	189	中華民國	國防部政治作戰局

序號	筆數	段別	小段	地號	地目	109年騰本面積(m ²)	持分面積(m ²)	所有權人	管理機關
235	144	東門	二	11-5	建	2	2	中華民國	國防部政治作戰局
236	145	東門	二	11-6	建	4	4	中華民國	嘉義市政府
237	146	東門	二	12	建	11	11	嘉義市	嘉義市政府
238	147	東門	二	12-1	建	351	351	中華民國	國防部政治作戰局
239	148	東門	二	12-2	建	193	193	中華民國	國防部政治作戰局
240	149	東門	二	12-3	建	139	139	中華民國	嘉義市政府
241	150	東門	二	12-4	建	43	43	嘉義市	嘉義市政府
242	151	東門	二	12-5	建	118	118	嘉義市	嘉義市政府
243	152	東門	二	12-6	建	57	57	嘉義市	嘉義市政府
244	153	東門	二	12-8	建	119	119	中華民國	國防部政治作戰局
245	154	東門	二	12-9	建	215	215	中華民國	國防部政治作戰局
246	155	東門	二	12-10	建	4	4	中華民國	嘉義市政府
247	156	東門	二	12-11	建	5	5	中華民國	嘉義市政府
248	157	東門	二	12-12	建	156	156	嘉義市	嘉義市政府
249	158	東門	二	12-13	建	238	238	嘉義市	嘉義市政府
250	159	東門	二	12-14	建	3	3	嘉義市	嘉義市政府
251	160	東門	二	12-15	建	190	190	嘉義市	嘉義市政府
252	161	東門	二	12-16	建	32	32	嘉義市	嘉義市政府
253	162	東門	二	13	建	613	613	中華民國	國防部政治作戰局
254	163	東門	二	13-1	田	613	613	中華民國	國防部政治作戰局
255	164	東門	二	14	田	216	216	中華民國	國防部政治作戰局
256	165	東門	二	14-1	田	234	234	中華民國	國防部政治作戰局
257	166	東門	二	15	建	242	242	中華民國	國防部政治作戰局
258	167	東門	二	15-1	建	258	258	中華民國	國防部政治作戰局
259	168	東門	二	16	建	240	240	中華民國	國防部政治作戰局
260	169	東門	二	16-1	建	258	258	中華民國	國防部政治作戰局
261	170	東門	二	17	道	293	293	中華民國	國防部政治作戰局
262	171	東門	二	19	建	259	259	中華民國	國防部政治作戰局
263	172	東門	二	19-1	建	118	118	中華民國	國防部政治作戰局
264	173	東門	二	19-3	建	107	107	中華民國	國防部政治作戰局
265	174	東門	二	19-4	建	4	4	中華民國	國防部政治作戰局
266	175	東門	二	20	建	129	129	中華民國	國防部政治作戰局
267	176	東門	二	20-1	建	128	128	中華民國	國防部政治作戰局
268	177	東門	二	20-2	建	47	47	中華民國	國防部政治作戰局
269	178	東門	二	20-3	建	194	194	中華民國	國防部政治作戰局
270	179	東門	二	21	建	452	452	中華民國	國防部政治作戰局
271	180	東門	二	22	建	448	448	中華民國	國防部政治作戰局
272	181	東門	二	23	建	418	418	中華民國	財政部國有財產署
273	182	東門	二	23-1	田	390	390	中華民國	國防部政治作戰局

序號	筆數	段別	小段	地號	地目	109年騰本面積(m ²)	持分面積(m ²)	所有權人	管理機關
274	183	東門	二	23-2	建	32	32	中華民國	財政部國有財產署
275	184	東門	二	24	建	333	333	中華民國	國防部政治作戰局
276	185	東門	二	25	建	714	714	中華民國	國防部政治作戰局
277	186	東門	二	25-1	道	65	65	中華民國	財政部國有財產署
278	187	東門	二	25-6	道	31	31	中華民國	嘉義市政府
279	188	東門	二	25-7	道	141	141	中華民國	嘉義市政府
280	189	東門	二	25-8	道	971	971	中華民國	嘉義市政府
281	190	東門	二	25-9	道	9	9	中華民國	國防部政治作戰局
282	191	東門	二	25-10	道	5	5	中華民國	財政部國有財產署
283	192	東門	二	25-11	道	28	28	中華民國	財政部國有財產署
284	193	東門	二	25-12	道	23	23	中華民國	嘉義市政府
285	194	東門	二	25-13	道	24	24	中華民國	嘉義市政府
286	195	東門	二	25-14	道	63	63	中華民國	嘉義市政府
287	196	東門	二	25-15	道	1	1	中華民國	國防部政治作戰局
288	197	東門	三	4	建	495	495	中華民國	國防部政治作戰局
289	198	東門	三	4-1	建	219	219	中華民國	國防部政治作戰局
290	199	東門	三	4-2	建	159	159	中華民國	國防部政治作戰局
291	200	東門	三	4-3	建	150	150	中華民國	國防部政治作戰局
292	201	東門	三	5	建	381	381	中華民國	國防部政治作戰局
293	202	東門	三	5-3	建	88	88	中華民國	嘉義市政府
294	203	東門	三	5-4	建	103	103	中華民國	國防部政治作戰局
295	204	東門	三	5-5	建	9	9	中華民國	國防部政治作戰局
296	205	東門	三	6	建	2,861	2,861	中華民國	嘉義市立復國幼兒園
297	206	東門	三	7-3	道	94	47.00	陳○○	
298		東門	三	7-3	道	94	47.00	陳○○	
299	207	東門	三	9	建	451	451	中華民國	國防部政治作戰局
300	208	東門	三	10-1	建	5	5	中華民國	國防部政治作戰局
301	209	東門	三	15-2	建	229	229	中華民國	國防部政治作戰局
302	210	東門	三	15-3	道	325	325	中華民國	嘉義市政府
303	211	東門	三	15-4	建	48	48	中華民國	國防部政治作戰局
304	212	東門	三	15-5	建	12	12	中華民國	國防部政治作戰局
305	213	東門	三	15-6	建	57	57	中華民國	國防部政治作戰局
306	214	東門	三	15-7	建	55	55	許○○	
307	215	東門	三	15-8	建	12	12	中華民國	國防部政治作戰局
308	216	東門	三	15-9	建	71	71	中華民國	國防部政治作戰局
309	217	東門	三	16-1	道	150	21.43	李○○	
310		東門	三	16-1	道	150	128.57	嘉義市	嘉義市政府
311	218	東門	三	20	建	940	940	中華民國	嘉義市立復國幼兒園
312	219	東門	三	20-1	道	36	36	中華民國	嘉義市政府

序號	筆數	段別	小段	地號	地目	109年騰本面積(m ²)	持分面積(m ²)	所有權人	管理機關
313	220	東門	三	20-4	道	260	260	中華民國	嘉義市政府
314	221	東門	三	21	建	1,174	1,174	中華民國	國防部政治作戰局
315	222	東門	三	21-1	道	87	87	中華民國	嘉義市政府
316	223	東門	三	21-2	建	124	124	中華民國	嘉義市政府
317	224	東門	三	21-3	道	227	227	中華民國	嘉義市政府
318	225	東門	三	21-5	道	101	101	中華民國	國防部政治作戰局
319	226	東門	三	21-6	建	4	4	中華民國	嘉義市政府
320	227	東門	三	22	道	27	27	中華民國	國防部政治作戰局
321	228	東門	三	22-1	道	475	475	中華民國	國防部政治作戰局
322	229	東門	三	22-2	道	25	25	中華民國	國防部政治作戰局
323	230	東門	三	23	建	433	433	中華民國	國防部政治作戰局
324	231	東門	三	24	建	1,032	1,032	中華民國	國防部政治作戰局
325	232	東門	三	24-2	建	75	75	陳○○	
326	233	東門	三	24-3	建	19	19	陳○○	
327	234	東門	三	24-4	建	62	62	陳○○	
328	235	東門	三	24-5	建	23	23	吳○○	
329	236	東門	三	24-6	建	24	24	李○○	
330	237	東門	三	24-7	建	62	62	陳○○	
331	238	東門	三	24-8	建	49	49	高○○	
332	239	東門	三	24-9	建	51	25.50	李○○	
333		東門	三	24-9	建	51	25.50	李○○	
334	240	東門	三	24-10	建	8	8	中華民國	國防部政治作戰局
335	241	東門	三	25-1	建	870	870	中華民國	國防部政治作戰局
336	242	東門	三	25-2	建	1	1	中華民國	國防部政治作戰局
337	243	東門	三	26	建	720	720	中華民國	國防部政治作戰局
338	244	東門	三	26-1	道	178	178	中華民國	國防部政治作戰局
339	245	東門	三	26-2	建	120	120	中華民國	嘉義市政府
340	246	東門	三	26-4	建	109	109	中華民國	國防部政治作戰局
341	247	東門	三	26-5	建	4	4	中華民國	嘉義市政府
342	248	東門	三	27	建	727	727	中華民國	國防部政治作戰局
343	249	東門	三	27-1	道	118	118	中華民國	嘉義市政府
344	250	東門	三	27-2	道	92	92	台灣糖業股份有限公司	
345	251	東門	三	27-3	道	598	598	中華民國	嘉義市政府
346	252	東門	三	27-5	建	119	119	中華民國	嘉義市政府
347	253	東門	三	27-6	道	190	190	中華民國	嘉義市政府
348	254	東門	三	27-7	建	102	102	中華民國	國防部政治作戰局
349	255	東門	三	27-8	建	3	3	中華民國	國防部政治作戰局
350	256	東門	三	29	建	421	421	中華民國	國防部政治作戰局

序號	筆數	段別	小段	地號	地目	109年騰本面積(m ²)	持分面積(m ²)	所有權人	管理機關
351	257	東門	三	29-1	建	5	5	中華民國	國防部政治作戰局
352	258	東門	三	30	建	222	222	中華民國	國防部政治作戰局
353	259	東門	三	30-1	道	71	71	中華民國	嘉義市政府
354	260	東門	三	30-2	建	131	131	中華民國	國防部政治作戰局
355	261	東門	三	30-3	建	54	54	中華民國	國防部政治作戰局
356	262	東門	三	30-4	建	248	248	中華民國	國防部政治作戰局
357	263	東門	三	31	道	156	156	中華民國	國防部政治作戰局
358	264	東門	三	31-1	道	33	33	中華民國	嘉義市政府
359	265	東門	三	31-2	道	321	321	中華民國	財政部國有財產署
360	266	東門	三	31-3	道	7	7	中華民國	國防部政治作戰局
361	267	東門	三	31-4	道	30	30	中華民國	財政部國有財產署
362	268	東門	三	32	建	471	471	中華民國	國防部政治作戰局
363	269	東門	三	32-1	建	357	357	中華民國	國防部政治作戰局
364	270	東門	三	33-1	建	618	618	中華民國	財政部國有財產署
365	271	東門	三	33-2	建	33	33	中華民國	財政部國有財產署
366	272	東門	三	33-3	建	23	23	中華民國	財政部國有財產署
367	273	東門	三	35	建	441	441	中華民國	國防部政治作戰局
368	274	東門	三	36	建	319	319	中華民國	國防部政治作戰局
369	275	東門	三	36-1	建	244	244	中華民國	國防部政治作戰局
370	276	東門	三	37	建	309	309	中華民國	國防部政治作戰局
371	277	東門	三	37-1	建	248	248	中華民國	國防部政治作戰局
372	278	東門	三	38	田	468	468	中華民國	國防部政治作戰局
373	279	東門	三	40	建	331	331	中華民國	國防部政治作戰局
374	280	東門	三	40-1	道	21	21	嘉義市	嘉義市政府
375	281	東門	三	40-2	建	127	127	中華民國	嘉義市政府
376	282	東門	三	40-4	建	111	111	中華民國	國防部政治作戰局
377	283	東門	三	40-5	建	4	4	中華民國	嘉義市政府
378	284	東門	三	41	建	300	300	中華民國	國防部政治作戰局
379	285	東門	三	41-2	道	422	422	中華民國	嘉義市政府
380	286	東門	三	41-4	建	125	125	中華民國	嘉義市政府
381	287	東門	三	41-5	道	145	145	中華民國	嘉義市政府
382	288	東門	三	41-7	建	94	94	中華民國	國防部政治作戰局
383	289	東門	三	41-8	建	27	27	中華民國	國防部政治作戰局
384	290	東門	三	41-9	建	4	4	中華民國	嘉義市政府
385	291	東門	三	42	建	419	419	中華民國	國防部政治作戰局
386	292	東門	三	42-1	建	26	26	中華民國	國防部政治作戰局
387	293	東門	三	43	建	426	426	中華民國	國防部政治作戰局
388	294	東門	三	43-2	道	109	32.70	翁○○	
389		東門	三	43-2	道	109	10.90	陳○○	

序號	筆數	段別	小段	地號	地目	109年騰本面積(m ²)	持分面積(m ²)	所有權人	管理機關
390		東門	三	43-2	道	109	10.90	蔡○○○	
391		東門	三	43-2	道	109	54.50	賴○○○	
392	295	東門	三	43-3	建	26	26	中華民國	國防部政治作戰局
393	296	東門	三	44	建	771	771	中華民國	國防部政治作戰局
394	297	東門	三	45	建	711	711	中華民國	國防部政治作戰局
395	298	東門	三	45-2	道	834	14.38	翁○○	
396		東門	三	45-2	道	834	7.19	陳○○	
397		東門	三	45-2	道	834	17.26	王○○	
398		東門	三	45-2	道	834	17.26	黃○○	
399		東門	三	45-2	道	834	49.66	林○○	
400		東門	三	45-2	道	834	17.26	蔡○○○	
401		東門	三	45-2	道	834	7.19	陳○○	
402		東門	三	45-2	道	834	17.26	邱○○	
403		東門	三	45-2	道	834	49.66	林○○	
404		東門	三	45-2	道	834	14.38	林○○	
405		東門	三	45-2	道	834	1.44	陳○○	
406		東門	三	45-2	道	834	1.44	陳○○	
407		東門	三	45-2	道	834	28.76	陳○○	
408		東門	三	45-2	道	834	92.79	林○○	
409		東門	三	45-2	道	834	69.02	陳○○	
410		東門	三	45-2	道	834	71.90	翁○○	
411		東門	三	45-2	道	834	357.18	中華民國	財政部國有財產署
412	299	東門	三	45-3	建	519	519	中華民國	國防部政治作戰局
413	300	東門	三	45-4	建	29	29	中華民國	國防部政治作戰局
414	301	東門	三	45-5	建	15	15	中華民國	國防部政治作戰局
415	302	東門	四	40-3	道	209	209	中華民國	嘉義市政府
416	303	東門	四	40-4	道	16	16	中華民國	嘉義市政府

附件四：市地重劃可行性分析

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【A】(附圖 4-1)

(一)計畫區地籍面積 9.3056 公頃(含住宅區、商業區、文教區及公共設施用地)。

(二)剔除重劃範圍外面積合計公頃 0.4677 公頃。

1.住宅區面積 0.0420 公頃。(東門段三小段 15-7、24-2、24-3、24-4、24-5、24-6、24-7、24-8、24-9 地號)

2.復國幼兒園管理文教區土地面積 0.3801 公頃。(東門段三小段 6、20 地號)

3.文教區及道路用地面積 0.0456 公頃。(東門段三小段 9、10-1 地號)

(三)市地重劃面積【A】：8.8379 公頃(9.3056-0.4677=8.8379)

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，皆發給現金補償。

(二)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 6.0500 萬元/m²(約 20 萬元/坪)計。

(四)重劃期程為 36 個月；其中重劃工程施工期程為 24 個月。

三、優先抵充公有土地面積(註：實際抵充面積依市地重劃作業相關單位會勘認定)

市地重劃範圍產權分析請參見第三章第一節土地權屬分析，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。本案估算市地重劃範圍內依法得優先抵充公共設施用地之原公有道路土地面積合計約 1.3033 公頃，請參見表 4-1 所示。



附圖 4-1 建國二村、復興新村地區市地重劃範圍示意圖

附表 4-1 依法得優先抵充公共設施用地之原公有道路面積統計表

類別	所有權人	管理機關	筆數	面積 (公頃)
公有 土地	中華民國	財政部國有財產署	1	0.0111
		國防部政治作戰局	32	0.4767
		嘉義市政府	42	0.6790
	嘉義市	嘉義市政府	11	0.1351
	嘉義縣	嘉義縣政府	2	0.0014
	小 計			88

- 註：1.納入抵充公有道路用地：變更前後為道路用地且扣除抵稅地。
 2.本次變更後，嘉義市民族段一小段 1-1 地號苗栗縣公館鄉公所(0.0017 公頃)、澎湖縣望安鄉公所(0.00112 公頃)有部分土地位於道路用地，登記原因為贈與，先將其扣除，不列入抵充。
 3.實際抵充面積依市地重劃作業相關單位會勘認定。

四、公共設施用地平均負擔比率估算

(一)列入共同負擔之公共設施用地地籍面積 3.5431 公頃【B】包括：

停車場用地地籍面積 0.0845 公頃

道路用地地籍面積 2.2554 公頃

廣場兼停車場用地地籍面積 0.5822 公頃

公園用地地籍面積 0.6210 公頃

(二)優先抵充公有土地面積 1.3033 公頃【C】

(三)公共設施用地平均負擔比率【D】=29.73%

$$\frac{\text{公設用地面積【B】} - \text{優先抵充公有土地面積【C】}}{\text{重劃面積【A】} - \text{優先抵充公有土地面積【C】}} \times 100\%$$

$$= \frac{3.5431 - 1.3033}{8.8379 - 1.3033} \times 100\% = 29.73\% \text{【D】}$$

五、費用平均負擔比率估算

(一)工程費用、重劃費用與貸款利息【E】

市地重劃共同負擔費用概算如表 4-2，合計約 51,752 萬元。

附表 4-2 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	公頃	8.8379	216	1,909	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	2,985	2,985	含公園用地上面四棟建物(納入估算，是否拆除視後續政策而定)及喬木補償費用
	小計				4,894	
工 程 費	整地工程	公頃	8.8379	234	2,068	含安全圍籬、刺絲圍籬
	停車場工程	公頃	0.0845	6,300	532	
	廣場兼停車場工程	公頃	0.5822	6,300	3,668	
	公園工程	公頃	0.5010	5,400	2,705	
	滯洪沉砂池工程	公頃	0.1200	24,503	2,940	
	道路工程	公尺	1,029	9.00	9,261	含路燈、道路號誌、標線等
	雨水下水道工程	公尺	1,029	3.60	3,704	以道路總長度計算
	污水下水道工程	公尺	1,183	3.60	4,260	
	地下管道工程	公尺	1,183	5.40	6,390	包括電力、電信、自來水及瓦斯等管線費用
	工程設計監造費	式	1	1,776	1,776	按工程費 5%計算
	工程管理費	式	1	2,842	2,842	按工程費 8%計算，包含空氣污染防治費
	工程預備金	式	1	3,553	3,553	按工程費 10%計算
	小計				43,699	
貸 款 利 息	重劃作業利息	式	1	460	460	以 36 個月年息 3%複利計算
	工程費利息	式	1	2,699	2,699	以 24 個月年息 3%複利計算
	小計				3,159	
合計					51,752	

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]

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。

3. 各項費用得依實際情形予以調整並互相勻支。

4. 表列面積為地籍面積與都市計畫面積有部分誤差。

5. 滯洪沉砂池得設置於公園用地(公 45)或廣兼停用地(廣停 5)內，本表以設置於公園用地試算，公園用地地籍面積 0.6210 公頃，扣除滯洪沉砂池面積 0.1200 公頃後，公園用地工程面積 0.5010 公頃。

(二)重劃後平均地價【F】

重劃後平均地價以 6.0500 萬元/m²(約 20 萬元/坪)預估。

(三)費用平均負擔比率【G】=11.35%

工程費用+重劃費用+貸款利息【E】

$$\frac{\text{重劃後平均地價【F】} \times (\text{重劃面積【A】} - \text{優先抵充公有土地面積【C】})}{51,752} \times 100\% = 11.35\% \text{【G】}$$
$$= \frac{6.0500 \times (8.8379 - 1.3033) \times 10000}{51,752} \times 100\% = 11.35\% \text{【G】}$$

六、預估平均重劃總負擔比率【H】

重劃總平均負擔比率【H】

=公共設施用地平均負擔比率【D】+費用平均負擔比率【G】

=29.73%+11.35%=41.08%

七、預估土地所有權人平均配回土地比率

土地所有權人平均配回土地比率=100%-平均重劃總負擔比率

=100%-41.08%=58.92%

八、財務計畫

(一)市地重劃主辦機關：以嘉義市政府辦理為原則。

(二)經費來源及償還計畫：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：為 51,752 萬元。

(四)可標售抵費地面積估算

可標售抵費地面積

=(重劃區總面積-列入共同負擔之公共設施用地地籍面積)-(重劃區總面積-優先抵充土地面積)×預估土地所有權人平均配回土地比率

=((8.8379-3.5431)-(8.8379-1.3033)×58.92%)×10000

=8,554 m²(2,588 坪)

九、效益說明

- (一)本案若採市地重劃開發，除公園用地上面四棟建物外無其他地上物故相對單純，評估整體作業時程約 3 年，可於短時間內開發完成。
- (二)公共設施用地及工程費用由範圍內地主共同負擔，減輕國防部原有公共設施負擔壓力。
- (三)依據市地重劃實施辦法第 31 條第三項規定，可將公私有土地依不同街廓集中分配，市地重劃經地籍重新整理後，土地將更好規劃利用，對於公私有地主而言，未來開發效益更佳，若國防部政治作戰局後續欲以標售方式處分，亦有利於增加標脫機會。

十、結論

- (一)土地所有權人平均配回土地比率約為 58.92%，高於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(嘉義市第五期貨物轉運中心區市地重劃計畫書：50.08%)。
- (二)折價抵付共同負擔之土地面積若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。本案為公辦市地重劃，且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，建議仍宜召開說明會，讓重劃範圍內私有土地所有權人對重劃內容有充分瞭解。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。

附件五：座談會紀錄

檔 號:
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：王昱捷05-2254321#232
電子郵件：ycwang@ems.chiayi.gov.tw

受文者：龍楹工程顧問有限公司

發文日期：中華民國109年4月17日
發文字號：府都計字第1092604135號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

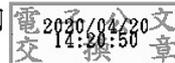
主旨：檢送本府109年4月7日召開都市計畫草案公開展覽前座談
會會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本府109年3月18日府都計字第1092602881號開會通知單
續辦。
- 二、旨案座談會討論案件：「變更嘉義市都市計畫(部分商業區
為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行
廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣
場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分
社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變
更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫
案」。

正本：相關土地所有權人、本府工務處、本府交通處、本府建設處、本府地政處、嘉義
市政府財政稅務局、嘉義市政府文化局、東南門聯合里、嘉義市東區區公所

副本：本府都市發展處都市計畫科、龍楹工程顧問有限公司



「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」

座談會紀錄

壹、會議資料(開會通知單參見附一)

一、開會通知

1. 文號：民國 109 年 3 月 18 日府都計字第 1092602881 號。

二、會議日期：109 年 4 月 7 日(二)

三、會議時間：上午 10 時 0 分

四、會議地點：嘉義市政府 8 樓會議室

五、出席人數：29 人

貳、出席會議相關公民或團體陳述意見

1. 中正路與光彩街之間停車場土地是不是國防部管理土地？

2. 市地重劃是市政府或國防部舉辦？

3. 土地標售是否限制參與投標者資格？

4. 何謂市地重劃？

5. 私有地為何要負擔公設？

6. 現行計畫為何公共設施用地佔這麼高(39.53%)的比例？

7. 重劃後土地面積太小，若國防部不賣土地，要怎麼辦？

8. 民國路東側住宅區私有地

(1) 民國路東側未來規劃退縮幾公尺？

(2) 該街廓沒有公共設施為何要負擔公共設施？

(3) 開會通知要在 2 週前寄到，並附上會議資料。

(4) 本次規劃住宅區是否變更為商業區？

(5) 民國路東側私有地若參加市地重劃，分回土地扣掉共同負擔後面積太小，根本無法興建開發。

(6) 目前正提倡地方創生，計畫區建物全部拆除後就斷根了！除了硬體的規劃，也要考慮軟體—文化保存，未來開發為商業區，眷村文化就死了！

(7) 請市府先與國防部協調，在住宅區後方畫一條線，國防部承諾同意將土地出售給民國路東側私有地主。如果國防部不同意，民國路東側私有地主就不參加本案市地重劃。

9. 台灣糖業股份有限公司書面意見：

(1) 建議公司土地能以徵購取得。

(2) 停車場用地若標租應辦理先行租用至開發再終止租約。

10. 民國路東側私有地地主會後書面意見：

與會嘉義市民國路東側私有地地主共同決議「不參與市地重劃」，慎重考量有三：

(1) 「龍楹工程顧問公司」對於此市地重劃，未提出任何具體清楚的規劃，地主承擔居住權與土地所有權岌岌可危的風險。

(2) 「龍楹工程顧問公司」簡報中，民國路東側私有地 0.042 公頃(佔 0.45%，為市民安身立命的家戶)，卻要負擔此計畫案中 9.29 公頃，佔所有土地高達 37% 的公共設施面積，假市地重劃之美意，實以政府公器行刀俎市民土地生存權之實。

(3) 「龍楹工程顧問公司」未來對此市地重劃，無法回覆是否重蹈民國 97 年「建國二村、復興新村土地擬定細部計畫暨配合變更主要計畫案」，再度規劃民國路東側大幅退縮建築七公尺，民國路西側完全不需退縮而享有都市計畫之利，不僅明顯違反公平公正及法律準則，而且實則奪取市民賴以為生的土地。

總結上述，聲明事項有四：

- (1)建議洽請國防部同意撥出私有地後方一定的土地，售予參予市地重劃的私有地地主增購，使其至少湊足 30 坪，達建造的基本所需，在未取得國防部同意前，在中正路與光彩街間，臨民國路的 7 戶私有地地主，不參與日後貴市政府的市地重劃。
- (2)關於此計畫開發之公開展覽說明會等所有會議，國防部總政治作戰局需派員列席。
- (3)會議通知需於 2 個星期前通知與會者。
- (4)開會日期定於週休二日。
- (5)會議事前參考資料、事後會議記錄需彩色列印與電子檔予地主；109 年 4 月 7 日座談會會議紀錄請寄掛號存參。

參、簽到表(參見附二)

肆、相片(參見附三)

附一：開會通知單

檔 號：
保存年限：

嘉義市政府 開會通知單

受文者：如出列席者

發文日期：中華民國109年3月18日

發文字號：府都計字第1092602881號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：座談會程序表.pdf

開會事由：召開「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會

開會時間：中華民國109年4月7日(星期二)上午10時0分

開會地點：

主持人：顏處長聰玲

聯絡人及電話：王昱捷 05-2254321#232

出席者：相關土地所有權人

列席者：本府工務處、本府交通處、本府建設處、本府地政處、嘉義市政府財政稅務局、嘉義市政府文化局、東南門聯合里、嘉義市東區區公所

副本：本府都市發展處都市計畫科、龍楹工程顧問有限公司

備註：

- 一、檢附座談會程序表1份。
- 二、為因應新型冠狀病毒疫情，如有發燒或咳嗽等情形者，建議勿參加本次座談會，若有意見表達可提書面意見。
- 三、響應垃圾減量，請自備環保杯。

裝

訂

線



召開「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會程序表

時間	109 年 4 月 7 日 (星期二) 上午 10 時 0 分		
地點	嘉義市政府 8 樓會議室		
座談會程序	主持人致詞	10:00~10:05	5 分鐘
	簡報說明	10:05~10:25	20 分鐘
	問答討論	10:25~11:05	40 分鐘
	主持人結語	11:05~11:10	10 分鐘
	散 會	11:10	
備註	如不及發言或未充分表達意見者，敬請會後 3 日內提供電子檔 (E-mail 帳號: ycwang@ems.chiayi.gov.tw)，一併列入會議紀錄。		

附二：簽到表

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」

座談會
簽到簿

時間：109年4月7日(星期二)上午10時0分
地點：嘉義市政府8樓會議室

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

序號	所有權人	簽名	連絡電話	郵遞區號	地址
1	方瑞壁				
2	王淑賢			104	
3	王貴月			220	
4	台灣糖業股份有限公司			701	
5	伍季書精			236	
6	江有白			105	
7	江炳勳			236	
8	江澄澈			616	
9	蔡朝陽			606	
10	李少甄			110	

-1-

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

序號	所有權人	簽名	連絡電話	郵遞區號	地址
11	李先群			600	
12	李宏振			648	
13	李坤				
14	李漁然			500	
15	李敏男			221	
16	李敏偉			221	
17	李許春蓮			221	
18	李雅萍			221	
19	林木根				
20	林幸慧			114	

-2-

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

序號	所有權人	簽名	連絡電話	郵遞區號	地址
21	林貞吟			241	
22	林敏生			103	
23	林慶昌			114	
24	林翰均			114	
25	邱鴻坤			407	
26	邱璧瑜			407	
27	洪紫偉			401	
28	韋成昱			231	
29	韋孝慈			231	
30	翁尚義			100	

-3-

附二：簽到表

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

序號	所有權人	簽名	連絡電話	郵遞區號	地址
31	翁惠瑛			220	
32	高上昭三				
33	高增新	高增新		2600	
34	高謝千秋			242	
35	張黃艷秋			244	
36	許朝明			604	
37	陳子宇			406	
38	陳之媛			404	
39	陳文惠			600	
40	陳文榮			300	

-4-

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

序號	所有權人	簽名	連絡電話	郵遞區號	地址
41	陳仲室	陳仲室		231	
42	陳佩欣			242	
43	陳怡君			600	
44	陳怡靜			600	
45	陳冠銘			600	
46	陳冠霖			800	
47	陳綱圻			114	
48	陳姿蓉			104	
49	陳昭更			600	
50	陳秋敏			600	

-5-

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

序號	所有權人	簽名	連絡電話	郵遞區號	地址
51	陳堉甫			333	
52	陳美娟			221	
53	陳振貞				
54	陳新暉			116	
55	陳為平			406	
56	陳靜如			333	
57	陳麗美	陳麗美		404	
58	曾紫珊			111	
59	曾紫媛			221	
60	黃世傑	黃世傑		600	

-6-

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

序號	所有權人	簽名	連絡電話	郵遞區號	地址
61	黃世豪			600	
62	黃怡華			105	
63	黃敬峰			606	
64	黃崑安			600	
65	黃寬保			242	
66	黃蕙芳			220	
67	黃麗娟			600	
68	蔡明賢	蔡明賢		600	
69	蔡林彩霞			651	
70	蔡則湘				

-7-

附二：簽到表

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

序號	所有權人	簽名	連絡電話	郵遞區號	地址
		高淑芬			
		高淑芬			
		黃淑芬			
		黃淑芬			

-12-

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

序號	所有權人	簽名	連絡電話
103	財政部國有財產署		
104	國防部政治作戰局		
105	嘉義市政府		
106	嘉義市立復國幼兒園	傅云如	
107	嘉義縣政府	呂采茵 邱麗玲	
108	苗栗縣公館鄉公所		
109	澎湖縣望安鄉公所		

-13-

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

單位	姓名
嘉義市政府 都市發展處副處長	黃心怡
嘉義市政府 都市發展處 都市計畫科	鄭欣怡 王昱捷
嘉義市政府 工務處	林俊偉 黃俊訓
嘉義市政府 交通處	
嘉義市政府 建設處	
嘉義市政府 地政處	莊永勳

-14-

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

單位	姓名
嘉義市政府 財政稅務局	李錦河
嘉義市政府 文化局	
嘉義市政府 東門聯合里	
嘉義市政府 東區區公所	
龍機工程顧問 有限公司	鄭建凱 蔡祥岡 王序
頂寮里里長	蔡振盛

-15-

附二：簽到表

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

單位	姓名	聯絡電話
一般民眾	劉馨雲	

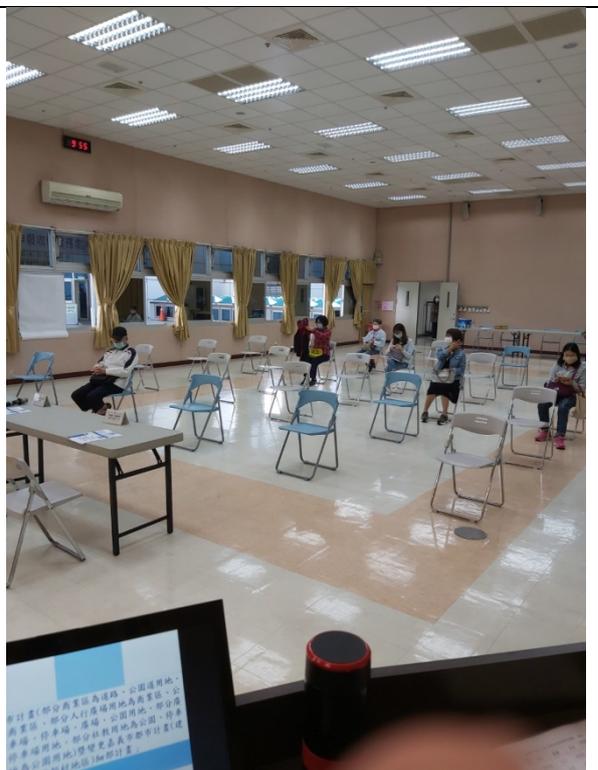
-16-

「變更嘉義市都市計畫(部分商業區為道路、公園道用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為商業區、公園道、廣場兼停車場、停車場、廣場、公園用地、部分廣場用地為廣場兼停車場用地、部分社教用地為公園、停車場用地、部分綠地為公園用地)暨變更嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫」座談會簽到簿

單位	姓名	聯絡電話
高竹里里長	江哲真	

-18-

附三：相片



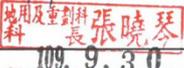






附件六：109 年 10 月 5 日市地重劃可行性分
析主管機關確認簽

嘉義市政府 簽稿會核單

案情摘要	本處辦理建國二村、復興新村地區都市計畫變更案，依內政部109年9月10日召開內政部都委會專案小組第1次會議會議紀錄修正主要計畫書(詳附件)，惠請貴處檢視計畫書內容，認可市地重劃可行性。		
主辦單位	都市發展處都市計畫科	總收文號 1090930/1130	109CD10600
受會單位	會核意見及簽章	收會時間	會畢時間
本府地政處地用及重劃科	<p>一、建國二村、復興新村地區都市計畫書變更案修正後主要計畫書及細部計畫書抽存。</p> <p>二、經檢視修正後主要計畫書內容，本案市地重劃可行性分析尚屬可行。</p>		
	  109.9.30		
	 109.9.30  109.10.5		



附件七：嘉義市第六期建國二村、復興新村
地區市地重劃計畫書審核函

電子收文

內政部 函

機關地址：408205臺中市南屯區黎明路2段
503號

聯絡人：張嘉惠

聯絡電話：04-22502224

傳真：04-22502375

電子信箱：joy@land.moi.gov.tw

受文者：嘉義市政府

發文日期：中華民國110年11月24日

發文字號：台內地字第1100266696號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府檢附修正後之嘉義市第六期建國二村、復興新村地區市地重劃計畫書（草案）1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府110年10月19日府地用字第1101619059號函。
- 二、本案計畫書（草案）內容經審核尚無不合，原則同意辦理。請於重劃區所在都市計畫變更主要及細部計畫案依程序發布實施後，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報部正式核定。

正本：嘉義市政府

副本：

