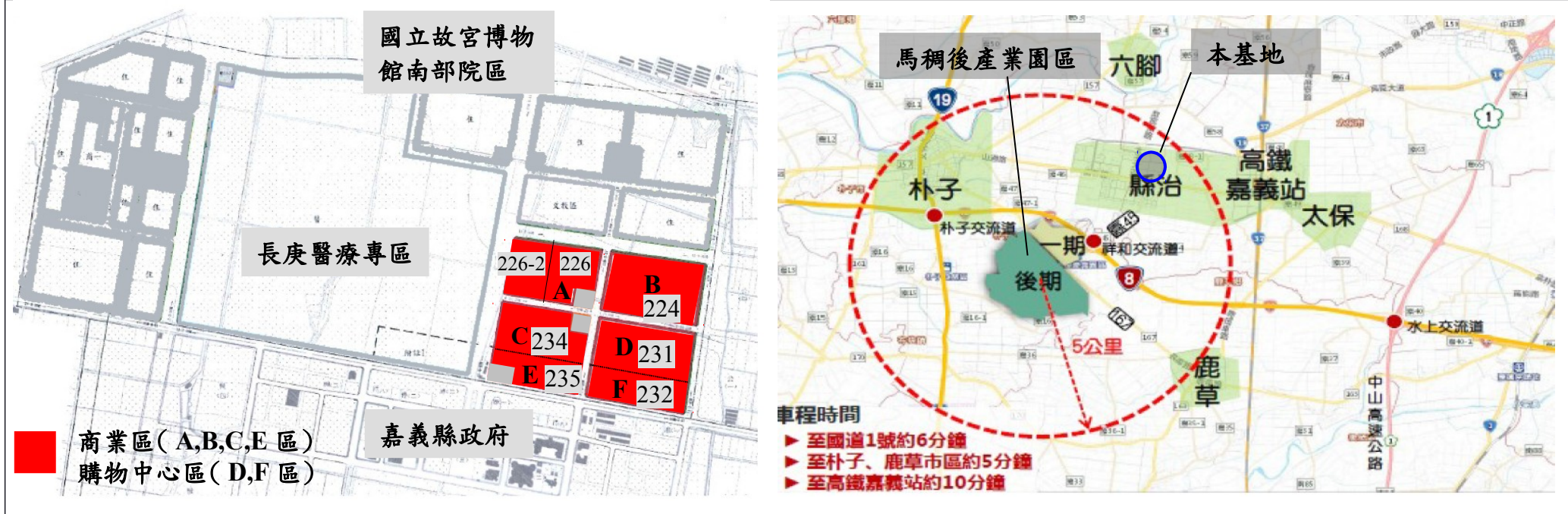


競賽標的 C 組土地資料

壹、台糖公司嘉義縣治特區擴一期土地

一、基地地點：嘉義縣太保市嘉保段 224(B)、226(A-東側)、226-2(A-西側)、231(D)、232(F)、234(C)、235(E)地號

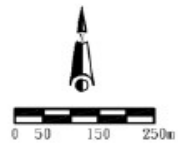
基地位置示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)



二、使用分區圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)



圖例



住 住宅區	油 加油站專用區	廣 廣場	停 停車場	鄉鎮界線
商 商業區	文小 文小	綠道	擴大縣治所在地主要計畫範圍線	計畫道路
購 購物中心區	文教區 文教區	綠帶	原縣治所在地主要計畫範圍線	本計畫範圍線
醫 醫療專用區	公兒 公園兼兒童遊戲場	變 變電所	退縮建築107公尺建築線	

附註1：鄰接縣道168之商業區、購物中心區，及醫療專用區對應原縣治都市計畫線(二)之西段，自與縣道168鄰接起，自道路境界線起退縮107公尺之區域，該部份得計入法定空地計算，並專供開放空間綠化使用，惟不得計入法定停車空間或建築任何構造物

委託單位：嘉義縣政府

委託單位：財團法人中央營建顧問研究社

三、法令規定(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

使用分區	面積 (公頃)	都市計畫適用法規	建蔽率	容積率	最小開發 規模(M²)	都市設計 審議	特殊限制
第二種商業區 (A,B,C,E 區)	18.98	●現行都市計畫適用法規： 1. 主要計畫：變更擴大嘉義縣治所在地主要計畫(配合嘉義縣治所在地主要計畫之變更)(89.09.06 公告發布實施) 2. 細部計畫：變更「擴大嘉義縣治所在地第一期發展區」細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)(98.11.25 公告發布實施)	40%	230%	五分之一 街廓	需要	1.購物中心區及第二種商業區自本細部計畫第一次通盤檢討發佈實施之日起三年內取得建築執照者，得增加原法定容積率的百分之十五；自民國 100 年 1 月 1 日起仍未取得建築執照者，自當年起逐年減少容積率 5%，至減少至容積率為 150%為止。 2.商(二)E 區面臨 II-7 號(嘉朴 168 縣道)計畫道路段，需退縮建築深度 107 公尺。 3.CE 區應整體規劃設計。
購物中心區 (D,F 區)	8.84		40%	330%	五分之二 街廓		1.購物中心區及第二種商業區自本細部計畫第一次通盤檢討發佈實施之日起三年內取得建築執照者，得增加原法定容積率的百分之十五；自民國 100 年 1 月 1 日起仍未取得建築執照者，自當年起逐年減少容積率 5%，至減少至容積率為 150%為止。 2.購物中心區 F 區面臨 II-7 號(嘉朴 168 縣道)計畫道路段，需退縮建築深度 107 公尺。 3.DF 區應整體規劃設計。
	27.82						

四、上位計畫及相關計畫(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

上位/相關	計畫名稱	實行年期	計畫內容
上位計畫	國土空間發展策略計畫	99 年	該計畫以「塑造創新環境、建構永續社會」為國土空間發展之總目標。
上位計畫	全國區域計畫	102 年	將嘉義縣太保市之都市階層列為區域中心，並推估嘉義縣至民國 115 年之人口數為 55 萬人。
上位計畫	變更擴大嘉義縣治所在地主要計畫(配合嘉義縣治所在地主要計畫之變更)	89 年	主要計畫共分四期依序開發，其中，配合醫療專用區開發第 1 鄰里單元及第 2 鄰里單元列為第一期發展區(即為本細部計畫區)。
相關計畫	馬稠後產業園區(後期)招商計畫	109 年 3 月開始招商	嘉義縣政府鑒於國內外經濟局勢之變化，因應時代的巨輪，永續發展，促進地方開始與就業，並擴大都市計畫及嘉義高鐵站等地區的發展契機，嘉義縣政府與中央政府合作，積極在縣內建設現代化產業園區。 園區位於東西向快速道路東石嘉義線祥和交流道旁，距離高鐵嘉義站僅約 5 公里；東距中山高速公路水上交流道約 9 公里、水上機場約 11 公里；而西距西濱快速道路約 10 公里、距布袋國內商港約 13 公里，交通區位極為便利良好。

二、法令規定與限制(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

(一)土地管制規定：

使用 分區	面積 (公頃)	建蔽率	容積率	特殊限制	備註
住宅區	33.60	50%	200%	-	需經都市設計審議。
商業區	8.90	70%	420%	-	需經都市設計審議。
產業專用 區	5.30	高科技:50% 工商展覽:40% 大型購物中心:40% 倉儲購物中心:60% 文教休憩:40% 其他:40%	240%	-	開發單位應研擬整體開發計畫，涉及平面土地使用管制方面送本縣都市計畫委員會審查，涉及實質基地開發方面送本縣都市設計委員會審查。
合計	47.80				

三、上位計畫及相關計畫:

(一)上位計畫

計畫名稱及實行年期	計畫內容
國土空間發展策略計畫(民國 99 年)	該計畫以「塑造創新環境、建構永續社會」為國土空間發展之總目標。
南部區域計畫第一次通盤檢討(民國 85 年)	嘉義次生活圈發展構想:嘉義次生活圈中心都市嘉義市為南部區域之次區域中心，未來發展以技術型產業及觀光業為主，與其周圍鄉鎮形成「生產」、「居住」環境發展區。
加速推動高鐵車站特定區開發策略方案(民國 100 年)	嘉義高鐵站之定位:在都市空間發展結構方面，嘉義車站靠近嘉義縣都市中心位置，從其周邊重大建設可發現因鄰近馬稠後科技工業區及長庚醫療專用區而使車站具備發展觀光醫療之可能性。除具豐富之產業發展基礎外，故宮南院之興建提供車站附近地區一個文化及觀光新焦點。
全國區域計畫(民國 102 年)	將嘉義縣太保市之都市階層列為區域中心，並推估嘉義縣至民國 115 年之人口數為 55 萬人。

(二)相關計畫(鄰近區域推動之計畫)

計畫名稱及實行年期	計畫內容
蒜頭糖廠五分車延駛計畫第一期投資案(預計 111 年完工)	第 1 期由嘉義高鐵站—樂活農園站—蒜頭糖廠站，未來在高鐵嘉義站三號出口外、50 公尺處，將設置搭乘五分車月台，讓搭高鐵乘客下車可以銜接搭五分車。