

嘉義市國土功能分區  
繪製說明書(草案)

嘉義市政府  
111年12月

# 目錄

<b>第一章 經公告實施嘉義市國土計畫概述 .....</b>	<b>1</b>
第一節 計畫範圍及面積.....	1
第二節 嘉義市空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積.....	3
第三節 現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積 .....	17
第四節 天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位.....	25
<b>第二章 國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）之概述.....</b>	<b>36</b>
第一節 繪製說明.....	36
第二節 國土功能分區圖繪製結果.....	43
第三節 使用地土地清冊（圖）製作結果.....	45
<b>第三章 辦理過程彙編 .....</b>	<b>47</b>
第一節 國土功能分區及使用地界線決定.....	47
第二節 重要會議紀要.....	49
<b>第四章 其他經中央主管機關認定應載明事項.....</b>	<b>53</b>
<b>附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表 .....</b>	<b>附-1</b>

## 圖目錄

圖 1-1 計畫範圍示意圖 .....	2
圖 1-2 聯合國 17 項永續發展目標示意圖 .....	3
圖 1-3 嘉義市城市願景示意圖 .....	8
圖 1-4 空間整體發展構想 .....	10
圖 1-5 嘉義縣產業用地區位圖 .....	14
圖 1-6 嘉義市新增都市發展用地區位圖 .....	16
圖 1-7 現行都市計畫位置示意圖 .....	22
圖 1-8 嘉義市都市計畫示意圖 .....	22
圖 1-9 仁義潭風景特定區計畫示意圖 .....	23
圖 1-10 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).....	23
圖 1-11 嘉義市水文分佈圖 .....	26
圖 1-12 嘉義市地形分佈圖 .....	28
圖 1-13 嘉義市地質分佈圖 .....	29
圖 1-14 資源利用敏感地區分布圖 .....	34
圖 1-15 文化景觀敏感地區分布圖 .....	34
圖 1-16 災害敏感地區分布圖 .....	35
圖 1-17 其他敏感地區分布圖 .....	35
圖 2-1 城鄉發展地區第二類之三劃設方式 .....	42
圖 2-2 嘉義市國土功能分區及其分類示意圖 .....	46

## 表目錄

表 1-1 嘉義市都市發展用地及非都市發展用地表 .....	11
表 1-2 嘉義市都市計畫人口達成率及開闢率比較表 .....	12
表 1-3 嘉義市新增都市發展用地綜整表 .....	16
表 1-4 嘉義市都市計畫概述 .....	17
表 1-5 現行計畫土地使用計畫面積分配表 .....	17
表 1-6 嘉義市地層簡介表 .....	28
表 2-1 國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表 .....	36
表 2-2 農業發展地區第五類劃設條件參考資料彙整表 .....	37
表 2-3 可劃設為城鄉發展地區第二類之三計畫彙整表 .....	40
表 2-4 嘉義市國土功能分區模擬成果面積表 .....	43
表 3-1 相關會議對照表 .....	49

# 第一章 經公告實施嘉義市國土計畫概述

## 第一節 計畫範圍及面積

計畫範圍為本市管轄之陸域，如圖 1-1 所示。以下就嘉義市範圍、空間發展構想、自然資源等說明國土功能分區及其分類劃設相關內容。

### 一、陸域部分

包括東區及西區，計二個行政區，共有三處都市計畫區，面積約 6,097.76 公頃。

### 二、海域部分

依據 111 年 11 月 11 日台內營字第 1110818411 號令修正發布之「國土計畫之直轄市縣市海域管轄範圍」，本市無涉海域範圍。

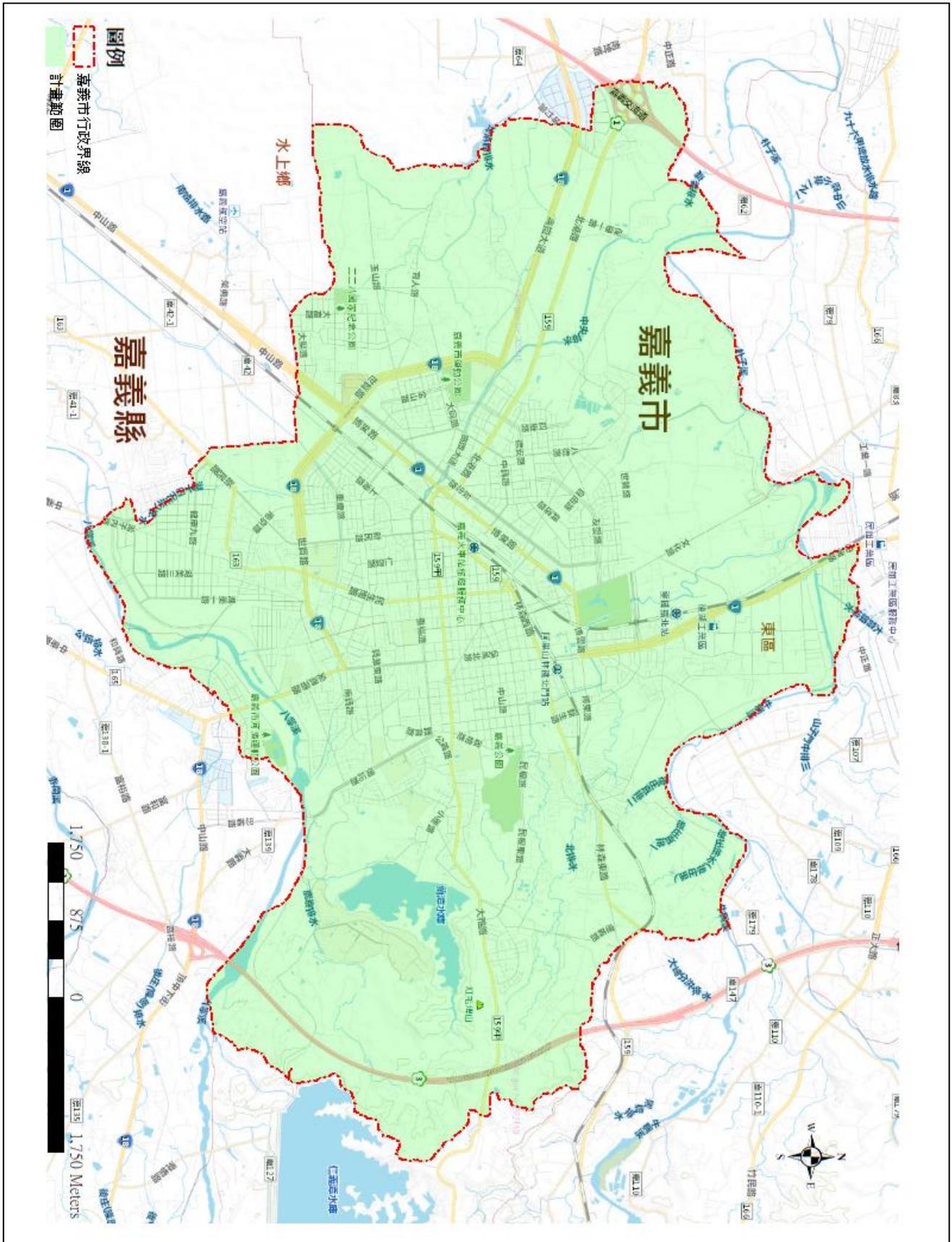


圖 1-1 計畫範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

## 第二節 嘉義市空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積

### 一、空間發展構想

#### (一)嘉義市都市發展理念

2015 年 9 月 25 日，聯合國成立 70 週年之際，世界領袖們齊聚聯合國紐約總部，舉行「聯合國發展高峰會」，基於千禧年發展目標未能達成的部份，發佈了《翻轉我們的世界：2030 年永續發展方針》。這份方針提出了所有國家都面臨的問題，並基於積極實踐平等與人權，規畫出 17 項永續發展目標及 169 項追蹤指標，作為未來 15 年內(2030 年以前)，成員國跨國合作的指導原則。



圖 1-2 聯合國 17 項永續發展目標示意圖

資料來源：<https://npost.tw/archives/24078>

近年來隨著新規劃理念的演進，規劃思維從經濟生產優先轉化為環境友善優先，由成長典範轉化為環境典範；故未來在嘉義市國土規劃應以因地制宜方式，著重都市引導、控制與監督，並考量全球環境變遷，納入資源保全與防災的概念，同時，永續都市、大眾運輸導向概念、地方創生、創新城市、宜居城市及區域中心等元素之建立已凝聚成一股共識，亦皆為嘉義市未來城鄉發展規劃之重要理念。

本市藉由評估 SDGs 在城市層級的運用，追蹤永續發展的趨勢，並結合本市環境現況、經濟發展現況、永續發展策略等，聚焦於 8 項優先推動目標，分別為：

### 1. 健康與福祉

以雲嘉南為發展區域，本區現況除醫院外，未來將發展醫療產業園區，增進嘉義市醫療資源與機能。

### 2. 優質教育

本區現況除教育體系完善之國中小學外，並有國立大學資源，未來將產學合作，學而優則業。

### 3. 淨水及衛生

四周林木環繞的蘭潭水庫，良好蓄水能力外，更帶來優質飲水品質，供應嘉義市民生用水無虞。

### 4. 合適的工作以及經濟成長

在地傳統文化創新及經濟轉型再發展，未來提供更多就業機會，創造青年回流。

### 5. 工業化、創新及基礎建設

傳統工業區逐漸轉型優化提升產業效能，增加更多就業機會。

### 6. 永續城鄉

透過多指標量化，藉由以城市治理手段，填補嘉義市永續城市的不足。

### 7. 氣候行動

以大眾運輸為導向的交通策略，並串連綠帶為綠網，配合淨零排放政策，降低都市內溫度。

### 8. 多元夥伴關係

以雲嘉南為經濟整合對象，透過鄰近地區經濟發展，整合經濟資源引入嘉義市。

## (二)嘉義市願景目標

嘉義市空間總體發展願景為打造「全齡共享、世代宜居」新都心，期望以鐵路高架作為城市發展重要推力，將東西兩區縫合，驅動區域再造，透過文化新絲路串聯重要場館與景點，創造嘉義市未來城市特色，並發展產業吸引人口移入，以完善的社會福利系統，創造更強的移居動力，讓不同世代安心移居，重新勾勒嘉義市

基於嘉義市區域空間架構以及資源特質，展望未來，嘉義市將以服務雲嘉南區域周邊百萬人口為核心發展都市，除依循既有文化與多元的發展架構，在國土保安、地景保全、文化再生的目標下，將嘉義市施政計畫中區域再造、美學設計、產業創生及生態保育四大面向結合本市SDGs 城市層級之運用，提出六項符合嘉義市都市紋理以及環境現況之發展指標，藉由下述六項指標之達成，打造「全齡共享、世代宜居」。

### 1. 永續都市

2018年6月所舉辦的ICLEI世界大會(World Congress)上，ICLEI –

Local Governments for Sustainability 提出了「2018-2024 年 ICLEI 蒙特婁承諾與策略願景(The ICLEI Montreal Commitment and Strategic Vision 2018-2024)」，說明未來行動的框架與方向。

蒙特婁承諾的宗旨是為打造一個永續城市世界 ( Building a Sustainable Urban World )，提升及擴展永續城市及地區的模式，打造永續城市世界。蒙特婁承諾的願景是透過五大策略路徑來執行：

- (1)低排放發展(Low Emission Development)：控制氣候變遷，打造新經濟機會，改善人類健康與自然系統。
- (2)自然基礎發展(Nature-Based Development)：保護並加強城市及周遭的生物多樣性與生態系統，鞏固地方經濟的主要層級，我們的福利與社區韌性都有賴於此。
- (3)循環發展(Circular Development)：為生產與消費的新模式，打造永續社會，使用可回收、共享及再生的資源，終結「生產、消費、丟棄」的線性消費模式，配合全球成長人口的物質與發展需求。
- (4)韌性發展(Resilient Development)：預知、防範、因應衝擊與壓力(來自快速的環境、科技、社會與人口結構改變)，並且從中復原，以及改善重要的基本回應結構與功能。
- (5)公平與人本發展(Equitable and People-Centered Development)：打造更公平、宜居與具包容性的社區環境，解決貧困問題。

隨著全球化網絡關係更趨緊密，科技工業化大量生產及消費更加快速，極端氣候對生態與生存空間的威脅更加嚴峻的時刻，本市須兼顧「經濟成長」、「社會進步」與「環境保護」等三大面向的平衡，尊重不同族群之間文化差異的需求，將是能否創造更適合人居環境及永續發展的關鍵。

## 2. 大眾運輸導向

大眾運輸導向發展之理念係從永續都市發展理念出發，以高效率的大眾運輸系統為都市發展的主幹，善用交通場站優勢，透過場站周邊土地使用強度提升、高效都市機能的融合，來提高土地開發及公共設施配置之效益，並以此支持大眾運輸營運，以形塑高可居性、可及性及有效率之永續都市型態與土地利用模式。其基本意義包括：土地混合使用(Diversity)、土地使用高密度(Density)、都市設計(Design)、目的地的可及性(Destination accessibility)、運輸場站的距離(Distance to transit)，結合嘉義市自身紋理，其願景可透過三大策略路徑來執行：

- (1)人本交通：藉由打造步行空間、綠色廊道、自行車道等以人為本之交通系統，提升大眾運輸系統使用率。
- (2)區域核心：將各交通節點作為嘉義市內區域經濟推廣中心，提升人潮流動量。
- (3)緊密城市：交通節點點周邊土地活化再利用，可在有限都市範圍內容

納更多都市活動，提高公共服務設施的利用效率，減少都市基礎設施成本之投入。

### 3. 地方創生

「地方創生」名稱發源於日本，其中心思想為「產、地、人」三位一體，希望地方能結合地理特色及人文風情，讓各地能發展出最適合自身的產業。

在台灣數十年來各地蓬勃發展的社區營造，可說就是地方創生的雛形。社區營造最早是由政府政策所主導發起，藉由在各地推行社區發展，不僅凝聚了社區居民間的意識，也喚起了其對公眾事務的關注。在地方創生的理念下，推動地方的青年朝向留在家鄉奉獻一己心力的觀念，除了由原本社區營造活動所延伸、或由居民自行發起的地方創生案例以外，政府也以行政院層級舉辦「設計翻轉·地方創生」計畫，朝向「在地產業」的發展，透過各種產業進駐、創業、商業模式、外部資源的引入等，創造出足夠的經濟活動，當能使地方創生的施行更為順利，各地地方創生能更加蓬勃發展，未來嘉義市可發揚特色文化產業如觀光服務產業，發掘潛力產業如醫療產業，藉由**在地特色、潛力產業強化升級**，讓本市**走向高值化、低汙染化**，除此之外，未來更應積極建設在地產業提升與都市規劃有效結合以**創造人才回流的產業園區**，是嘉義市產業發展中至關重要的一步。

### 4. 創新城市

智慧城市指在原有都市規劃中智慧化、信息化的建設方式，使都市發展能更有智慧(閻冰玉, 2016)，智慧城市視為一個生態系統，分為規劃管理(警政保安、智慧建築、政府機構)、基礎建設(能源與水管理、減少環境衝擊、交通訊速穩定)和市民滿意(社會福利與健康、零售客製化、教育)三個面向，串聯成一個相互聯繫的生態圈，並推動經濟的可持續增長，成為一個更聰明的城市(IBM, 2015)。

而智慧城市的空間結構，與傳統都市存之差異在於，智慧城市需要考量智能技術與數據平台建設對都市空間結構的影響，並從都市空間管理、智慧空間應用組織和智慧功能區等方面架構其空間結構。其中，智能技術和數據平台是智慧城市空間結構的基礎支撐；智慧管理為智慧城市空間架構提供制度上的保障；智能基礎設施、智慧公共服務、智慧產業經濟等智慧空間的應用組織，是智慧城市空間聯繫和要素流動的重要方式，這些應用設施的空間分佈也是智慧城市的重要節點；智慧商業中心、智慧社區、智慧產業園區等智慧功能區，是智慧城市最主要的空間形態(吳蘭蘭, 2015)。

因此如何將智慧城市與都市規劃有效結合以解決都市規劃中的種種問題，是當今都市規劃討論的重點。做為本案可朝向**低碳城市發展**為主軸，包含**智能技術與數據平台建設**，打造智慧基盤設施，可提升公共服

務效率；**推動智慧城市發展應用**，目標創造新城市流動型態，建立低碳且永續的合宜環境；最後藉由**科技產業引入**，創造嘉義智慧城形象。

#### 5. 宜居城市

綜合嘉義市各項資源特質，嘉義市未來整體發展應以雲嘉南區域發展核心為定位，並透過與周邊區域資源的鏈結及在地資源，以發揚嘉義市的傳統木藝、鐵道文化等文藝元素，創造出未來新美學、新經濟的文化軸帶，打造嘉義市為「**木藝鐵道、音樂之都**」；以既有的水綠自然資源串聯藍綠軸線，創造「**幸福、樂活、水綠桃城**」；並透過鐵路高架化計，驅動區域再造，將核心商業服務機能提升、產業空間活化，引入新創產業發展，型塑為民眾樂於居住、就業在此的「**怡居、適居城市**」；配合老齡化結構建構長照系統，並善用醫療系統優勢，可服務範圍擴及周邊區域，打造「**健康長照城市**」；提高教育、文化服務品質，打造「**慢活城市**」，塑造宜居城市魅力。爰嘉義市未來將成為雲嘉南地區宜居城市之底泛，以文化、樂活、生態、健康、教育為主軸作為服務周邊百萬人口的核心都市。

#### 6. 消費核心

嘉義市位居雲嘉南廣大平原地區的中心，為臺灣西部發展廊帶自臺中市以南至臺南市以北間最主要的生活圈中心都市，更為雲嘉南地區的政治、經濟及社會發展的重心，其整體都市發展型態與性質都將與周邊生活圈的市、鄉、鎮息息相關，在交通方面，不論是國道 1 號、國道 3 號、省道 78 號快速道路、省道 82 號快速道路、省道 1 號、省道 3 號、省道 18 號、省道 19 號以及省道 37 號等，構成綿密的公路與快速道路網，甚至還有台灣高鐵(嘉義站)、台鐵縱貫鐵路、阿里山森林鐵路等，雲嘉南周邊鄉鎮地區皆可迅速的抵達嘉義市，更因此成為臺灣中南部山區旅遊景點中觀光旅遊主要轉運站。因此，有關其未來的整體發展功能定位，勢將不能僅就本市行政轄區範圍作考量，而是要以生活圈中心都市的角度，檢視其都市計畫內容，適當調整都市發展的構想。



圖 1-3 嘉義市城市願景示意圖

資料來源：本計畫繪製

### (三)空間整體發展構想

#### 1. 定義本市發展軸帶

整合上述發展理念，嘉義市將可成為厚植服務周邊百萬人口的核心都市之能量，並透過強化城市軟體機能，包含長照醫療、數位網路、衛生安全、親子教育、公共服務及行銷觀光等面向，以全面整合性的規劃、建設計畫，輔以軟體建設，提升嘉義市整體生活空間品質，未來將以「一心十字軸」為空間發展策略，以嘉義大車站核心做為未來都市發展的火車頭，以十字軸之南北向「產業躍昇軸」、東向「文化觀光軸」、西向「經貿發展軸」帶動地方均衡發展，促進產業轉型，強化原有的木都、林鐵、音樂等文化資源，提升地方服務，優質都會生活，達成「全齡共享、世代宜居」之願景。

另配合「生活、生產、生態」三生一體之城市目標，且於區域核心城市定位下，未來空間整體發展構想將分為三大策略區發展。

- (1)一心：嘉義北門雙核心
- (2)南北軸：產業躍昇軸
- (3)東軸：文化觀光軸
- (4)西軸：經貿發展軸

#### 2. 依空間屬性劃分三大策略區

本計畫於一心十字軸(嘉義北門雙核心、產業躍昇軸、文化觀光軸、經貿發展軸)空間新布局下，依照都市機能、空間紋理及發展願景，將其區分為核心創生、生態悠活、城鎮躍昇等3大策略分區。

##### (1)核心創生

【核心創生】係以嘉義車站為發展核心，藉由嘉義車站高架化與周邊地區整體規劃，縫合東西站區域發展平衡，深化嘉義市既有的文化觀光產業及生活消費產業並促其轉型再發展，提供區域核心服務及產業消費核心的驅動能量。湖子內地區則以地方創生建構與培育人與所在環境的相互關係，打造地方的社區能力、跨領域合作，是韌性城市與活力社區的基礎。

##### (2)生態悠遊

嘉義市東側發展策略為【生態悠遊】，結合阿里山觀光遊憩帶及仁義潭風景特定區，透過觀光遊憩產業轉型及自然生態保育，帶動自然遊憩觀光與生態共榮的平衡發展。

##### (3)城鎮躍昇

市區西側以【城鎮躍昇】為發展策略，除串連北側民雄工業區的產業發展帶動產業升級，並藉由嘉北車站周邊醫療服務的提升，打造全齡健康幸福生活園區，滿足區域消費多元需求。往西則連結至高速公路及高鐵嘉義站，塑造嘉義市城市門戶發展物流、冷鏈產業，西南

側則強調生產與生活之平衡，發展會展產業，除卻降低製造業對於居民生活環境之衝擊，更可帶領周邊產業發展，帶動嘉義市整體產業上升，另西北側未來將以科技研發做為產業引進之主軸，可配合嘉義縣南科園區之發展，提供額外腹地吸引廠商進駐。

### 3. 依 TOD 規劃理念適時釋出都市計畫農業區

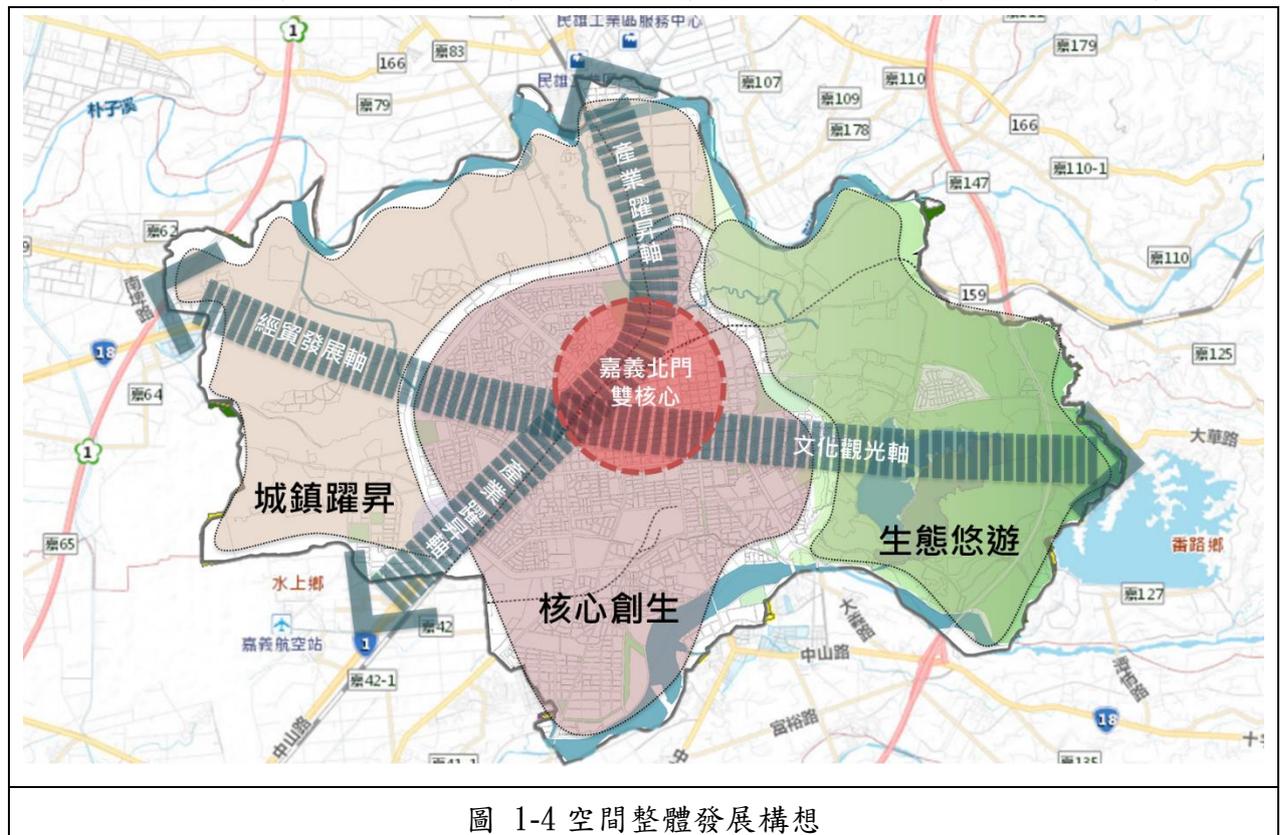
都市計畫農業區係作為本市未來發展之儲備用地。本市住商用地缺額主要位於集約發展地區，將依 TOD 規劃理念，循序檢討大眾運輸場站周邊都市計畫農業區，以整體開發方式供給住商及產業用地，並補足舊市區之公共設施需求。

### 4. 滿足未來產業發展需求

為滿足產業發展需求用地，其供給區位將優先佈設於嘉義市西區，利用其鄰近國道 1 號、位於嘉義縣既有產業發展廊帶及未登工廠林立等現況，劃設產業用地。

### 5. 違章工廠聚落輔導區位

考量違章工廠形成之產業聚落，本計畫將藉由未登工廠清查計畫，將具有現況產業聚集達一定規模（5 公頃以上）、在地產業鏈結度高等原則之區塊，並考量納管產業聚集區位周邊 1 公里內之零星違章工廠建議判定為違章工廠聚落輔導區位，依據《工廠管理輔導法》予以輔導納管。



資料來源：本計畫繪製

## 6. 整體發展構想

整合上述願景，嘉義市將可厚植服務周邊百萬人口的核心都市之能量，並透過強化城市軟體機能，包含長照醫療、數位網路、衛生安全、親子教育、公共服務及行銷觀光等面向，以全面整合性的規劃、建設計畫，輔以軟體建設，提升嘉義市整體生活空間品質，未來將以「一心十字軸」為空間發展策略，以嘉義大車站核心做為未來都市發展的火車頭，以十字軸之南北向「產業躍昇軸」、東向「文化觀光軸」、西向「經貿發展軸」帶動地方均衡發展，促進產業轉型，強化原有的木都、林鐵、音樂等文化資源，提升地方服務，優質都會生活，達成「全齡共享、世代宜居」之願景。

## 二、未來發展地區分布範圍

### (一)既有發展地區

#### 1. 總量及型態

依全國國土計畫之指導，既有發展地區包含：原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可地區以及既有都市計畫地區等，嘉義市既有都市計畫區共計3處，面積共計6,097.76公頃，依都市計畫法臺灣省施行細則，都市計畫土地依其土地使用性質，分為都市發展用地及非都市發展用地(包括：農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等非屬開發建築用地，以都市計畫書為準)。

表 1-1 嘉義市都市發展用地及非都市發展用地表

計畫名稱	計畫面積(ha)	都市發展用地面積(ha)
嘉義市都市計畫(第二次通盤檢討)	4,919.90	3,039.24
仁義潭風景特定區計畫(第三次通盤檢討)(嘉義市部分)	543.94	140.73
高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)	633.92	154.75

資料來源：本計畫整理。

成長管理計畫之發展需求將同時考量開闢率及人口達成率，都市計畫區在開闢率數字的呈現上高於80%，具有發展之需求，而人口達成率較高之都市計畫區將優先發展。本市都市計畫區之人口達成率皆高於80%，初步空間指認發展順序為1.嘉義市都市計畫2.高速公路嘉義交流道附近特定區都市計畫3.仁義潭風景特定區都市計畫，應以前開順序做為用地供應原則，並以既有發展地區內低度利用土地優先使用。

表 1-2 嘉義市都市計畫人口達成率及開闢率比較表

項目		嘉義市 都市計畫	高速公路嘉義交流 道附近特定區	仁義潭風景特 定區	合計
人口數		267,690.00	5,648.00	3,536.00	276,874.00
計畫人口		320,000.00	5,000.00	2,000.00	327,000.00
人口達成率		83.65%	112.96%	176.80%	84.67%
住宅區	開闢面積	860.61	124.08	25.59	1,010.28
	計畫面積	1,072.90	177.81	49.28	1,299.99
	開闢率	80.21%	69.78%	51.92%	77.71%
商業區	開闢面積	137.05	2.23	0.50	139.78
	計畫面積	171.96	4.95	0.50	177.41
	開闢率	79.70%	44.78%	100.00%	79.00%
備註		嘉義市都市計畫 第二次通盤檢討	變更高速公路嘉義 交流道附近特定區 計畫(嘉義市部 分)(配合公共設施 用地專案通盤檢討) 書	變更仁義潭風景 特定區計畫 (嘉義市部 分)(配合公共 設施用地專案 通盤檢討)書	-

資料來源：嘉義市政府

## 2. 嘉義市既有發展地區發展目標

為建構嘉義市為雲嘉南消費中心都市，於嘉義市整體發展願景中勾勒「一心十字軸」作為整體發展的藍圖，以充實此中心都市發展的內涵，強化其各項服務機能並落實空間發展的計畫。欲達成此一發展目標，需透過有計畫的發展，以整體性的規劃結合各部門的協力建設，並因應社會經濟狀況與環境之變遷，適當運用舊市區更新、再造以及新市區開發、整合發展等方式逐步進行。

### (二)未來發展地區

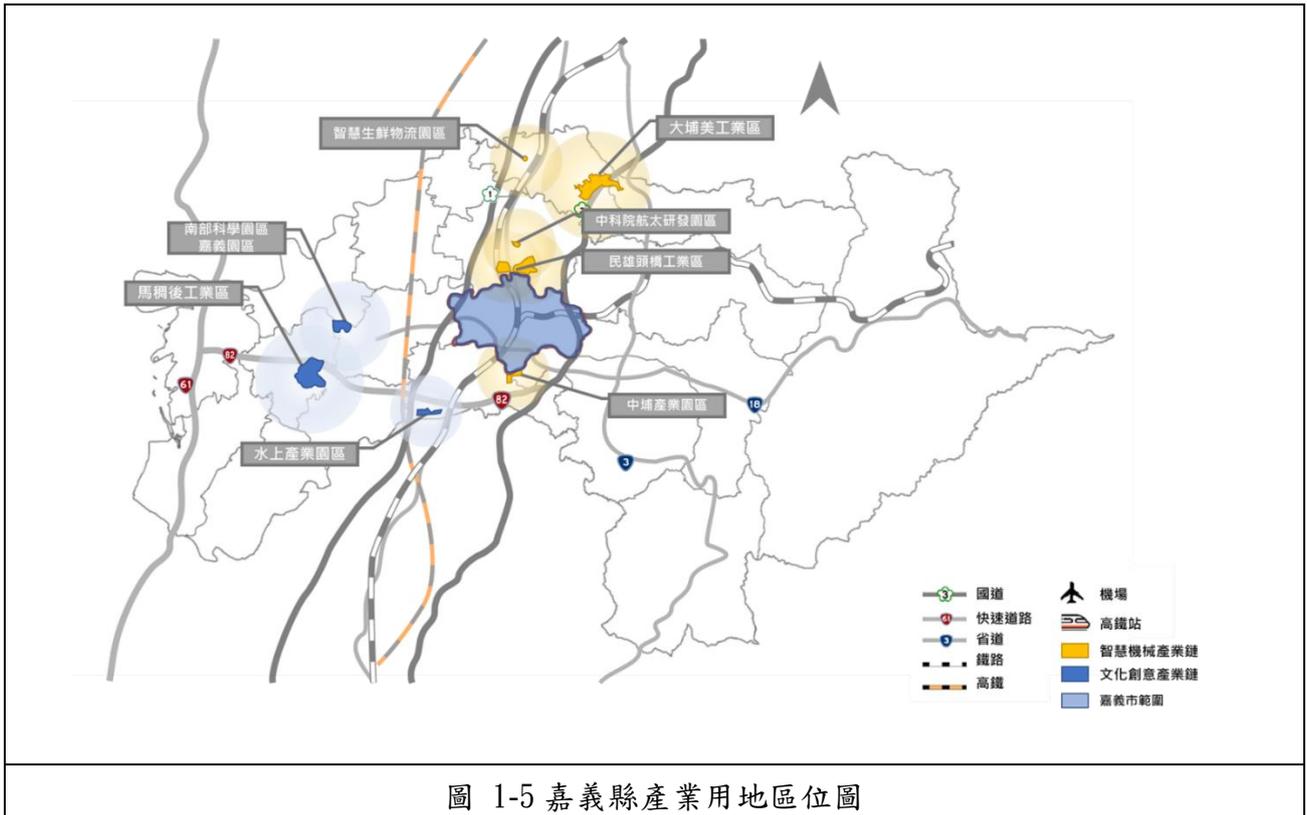
因嘉義市全市皆為都市計畫地區，故不適用全國國土計畫指示之未來發展地區條件：

1. 為落實大眾運輸導向發展 (TOD) 發展，位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊 500 公尺距離範圍內者。
2. 相鄰 2 公里內都市計畫地區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。

- 3.原區域計畫法之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊 2 公里範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。
- 4.為增加住商用地，既有都市計畫地區之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第 5 類）者；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
- 5.為增加產業用地，既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第 5 類）者；或位屬高速公路或快速道路交流道、台鐵車站 5 公里範圍內或國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
- 6.原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
- 7.應盡量避免使用環境敏感地區之土地。
- 8.應避免使用符合國土保育地區第一類及農業發展地區第一類土地。
- 9.屬國家興辦之產業相關重大建設得免受上述原則辦理。

然本市現階段仍具有產業發展計畫及住商用地發展成長計畫，因應嘉義縣近年積極開發產業園區，包含大埔美工業區、智慧生鮮物流園區、中科院航太研發園區、民雄頭橋工業區、中埔產業園區、水上產業園區、南部科學園區嘉義園區、馬稠後工業區等，建構智慧機械產業鏈以及文化創意產業鏈，預計可引入約 6.5 萬人，而在空間位置上，本市位於雙產業鏈之核心區位；在交通區位上，具有鄰近國道 1、國道 3 以及鐵路、省道 1 貫穿全市之優勢；在機能服務面向上，本市具有服務雲嘉南地區之商業服務量能，可提供住商服務於嘉義縣居住人口與未來新引入之工作人口，同時具有平坦且連續廣大之都市發展腹地。

故以產業發展之角度，嘉義市未來應強調連結鄰近鄉鎮產業園區，規劃新興產業用地，引入新型產業進駐，以經貿、交通、教育、醫療、居住五大新產業帶動城市發展，打造全新產業生活圈，增加就業機會，並規劃高品質住宅商業區，磁吸產業園區工作人口居住與生活，以完善優質生活機能打造宜居的雲嘉南新生活中心，並且鎖定優質之人才，整合生育、托育、教育，建構城市支援系統，使嘉義市成為帶動嘉義縣市發展的重大引擎。



資料來源：1.本計畫繪製。2. 嘉義縣政府。

綜上所述，未來應核實評估環境容受力及嘉義市未來 20 年都市人口成長、發展需求周邊產業用地引進人口等，以區內都市更新地區、整體開發地區、農業區為優先發展，下列盤點未來短期內本市新增都市發展用地區位共計有 2 處，及長期內可能再新增 2 處都市發展用地區位，分述如下：

### 1. 5 年內新增之都市發展用地

#### (1) 嘉北地區

位於嘉義市嘉北地區，現況為農業區使用，未來將朝向改善並重新整合工業區實質環境，健全區內之公共設施，暢通聯外運輸管道，依業者意願輔導現有工廠轉型為觀光工廠，同時導入新興產業活絡園區。

為因應未來鐵路高架化及附近醫療生技、傳統產業觀光化之發展，嘉北車站附近之農業區，未來將以區段徵收方式重新規劃，完善區內道路系統，並自忠孝二街以北，調整為產業專用區，規劃以醫療、生技產業發展為主，既有零星未登記工廠，未來可先建後拆模式進行安置，透過招商方式，吸引相關之新興產業進駐本區，帶動並活絡周邊地區產業發展。

其中嘉北車站西側農業區，以忠孝二街為界以南，規劃以住宅為主，創造寧適的生活環境，鄰近嘉北車站則規劃車站專用區，以商業使用為主，進而帶動周邊商業發展，健全該區生活機能。

## (2)北港路周邊地區

位於嘉義市北港路周邊兩側，其為嘉義市之入口門戶，但目前現況以農業及零星工廠為主，規劃有數處工業區區塊，面積僅 13 公頃，該工業區緊鄰國道一號嘉義交流道，且西側為嘉義縣嘉太工業區及跨越嘉義縣、市兩區的貨物轉運中心區，未來功能定位為「經濟門戶」，透過整體規劃改善本市入口門面景觀，達到產業轉型，支援嘉太工業區、貨物轉運中心及嘉義車站核心區。另因鄰近國道一號嘉義交流道，屬嘉義市高速公路聯絡道的連通的重要節點，現況以農業為主，無法彰顯整體產業意象，因此未來規劃北港路兩側工業區為嘉義市產業經濟門戶，作為對外交通與嘉義中心市街銜接的重要節點，建構新門戶的核心商務中心。

## 2. 20 年內新增之都市發展用地

考量本市財政情形、人力負荷量及中央核定等因素，就現況而言尚無用地需求，然考量嘉北地區以及北港路周邊地區皆於五年內發展為產業用地，本市人口將持續增加，故於未來二十年內將有住商用地需求，考量農業區為都市發展儲備用地，可將本市西南側平原及西北側平原之農業區發展為產業用地。

### (1)西南側農業區

未來透過便捷的道路系統，本區位可因應南科嘉義園區的擴展，超前部署預留發展用地，支應生活服務及產業需求，提供數位醫療及精準健康之支援性產業，作為南科嘉義園區預備用地。

### (2)西北側農業區

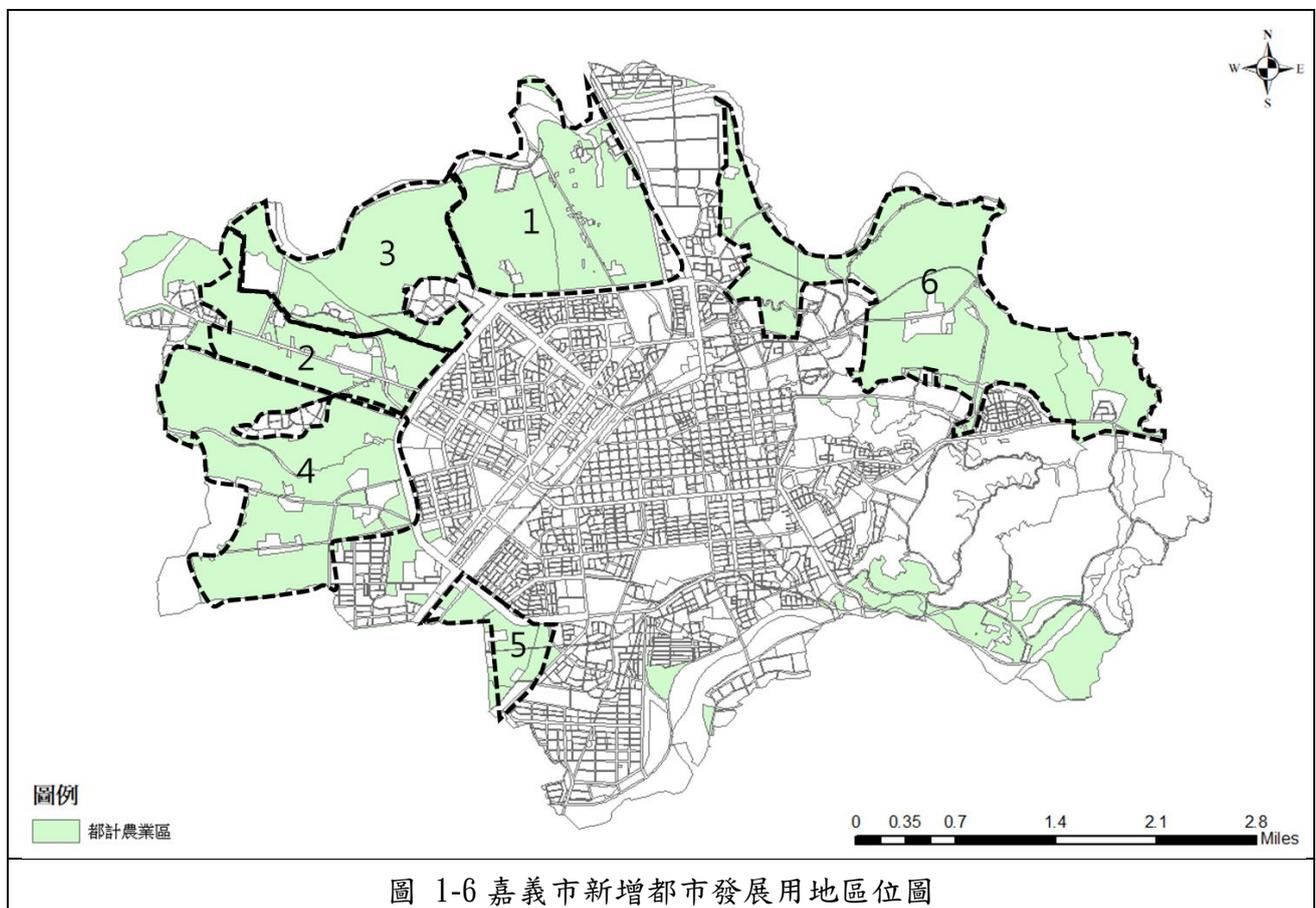
本區未來將有效利用嘉義市三級產業發展優勢，以及二級產業發展潛能，藉由會展產業之引入。可有效進行城市行銷，刺激經濟成長及帶動貿易出口，亦可為周邊相關產業(餐飲、住宿、觀光)帶來經濟效益，創造可觀的產值及就業人口，可發展概念如下：

- A. 會展中心、購物中心-以園區概念開發，與周邊產業園區形成規模經濟，集國際會展、商圈購物之國際經貿特區。
- B. 生態住宅區-為因應嘉義市產業發展計畫所帶來之就業人口，打造高優質生態住宅。
- C. 文教專用區-創辦雙語學校，升級學習環境
- D. 流行音樂中心-各式展演、文化創意設施進駐，打造音樂休閒新基地。
- E. 交通轉運站-串聯現有道路系統、鐵路系統，以及後續第三外環快速道路與高鐵聯外軌道，共構交通轉運站。
- F. 運動休閒專用區-規劃綜合棒球運動、觀光旅館、奧林匹克綜合體育館。

表 1-3 嘉義市新增都市發展用地綜整表

編號	區位概述	開發期程	面積	現行分區	開發緣由
1	嘉北地區	短中期	約 330 公頃	農業區	採區段徵收方式辦理
2	北港路周邊地區	短中期	約 208 公頃	農業區	採區段徵收方式辦理
3	西北側農業區	中長期	約 256 公頃	農業區	採都市計畫通盤檢討或個案變更方式辦理
4	西南側農業區	中長期	約 433 公頃	農業區	採都市計畫通盤檢討或個案變更方式辦理
5	紅瓦厝地區	長期	約 67 公頃	農業區	採都市計畫通盤檢討或個案變更方式辦理
6	東北側山坡地農業區	長期	約 228 公頃	農業區	採都市計畫通盤檢討或個案變更方式辦理

資料來源：本計畫彙整



資料來源：本計畫繪製

### 第三節 現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積

#### 一、嘉義市都市計畫範圍

現今嘉義市都市計畫面積為 4919.90，其計畫人口為 366,100 人；仁義潭風景特定區計畫(嘉義市部分)面積為 543.94 公頃，其計畫人口為 2,000 人；高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)面積為 633.92 公頃，其計畫人口為 5,000 人，都市計畫總面積為 6,097.76 公頃，其計畫人口為 373,100 人，詳如表 2-4-1、表 2-4-2 及圖 2-4-1。

表 1-4 嘉義市都市計畫概述

都市計畫名稱	都市計畫分類	辦理緣由	108 年人口數(人)	現行計畫人口(人)	115 年計畫人口(人)
仁義潭風景特定區計畫(嘉義市部分)	特定區計畫	為滿足嘉義地區自來水、工業區用水等用水之迫切，有關單位多方勘查後，發現八掌溪北岸，距嘉義市約六公里處，地形平坦岩層緻密，爰有興建仁義潭水庫想法；現今水庫除具供水之用外，更兼具遊憩功能，也是當時著手辦理規劃各項土地使用，乃有仁義潭風景特定區計畫。	3,536	2,000	3,600
高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市部分)	特定區計畫	高速公路嘉義交流道位於市中心西側約 6 公里處，並跨越嘉義市及太保市之間；由於該地區於高速公路通車後，勢必對此一地區周邊之經濟、社會及交通結構產生重大衝擊及發展，為防止日後此地區發生土地等問題，同時促進交流道鄰近地區土地合理使用，因而有高速公路嘉義交流道附近特定區計畫。	5,648	5,000	7,000
嘉義市都市計畫	市鎮計畫	嘉義市主要計畫早於民國前六年即已訂定，台灣光復後重新公告實施，其經內政部台灣省都市計畫審核小組審決通過後，最早之都市計畫為嘉義市都市計畫區域內土地使用分區使用計畫，後因發布主要計畫後，因應都市發展需求，而有此計畫	258,506	366,100	279,400
合計			267,690	373,100	290,000

資料來源:本計畫彙整。

表 1-5 現行計畫土地使用計畫面積分配表

項目	仁義潭風景特定區計畫	高速公路嘉義交流道附近特定區計畫	嘉義市都市計畫	合計(公頃)	嘉義市面積百分比(%)
	計畫面積(公頃)	計畫面積(公頃)	計畫面積(公頃)		
土地使用分區 住宅區	14.22	49.06	1,213.26	1,276.54	20.94%

項目	仁義潭風景 特定區計畫	高速公路嘉 義交流道附 近特定區計 畫	嘉義市都市 計畫	合計(公頃)	嘉義市面積 百分比(%)
	計畫面積(公 頃)	計畫面積(公 頃)	計畫面積(公 頃)		
商業區		0.18	200.5076	200.69	3.29%
工業區				0	0.00%
乙種工業區		13.2	212.41	225.61	3.70%
零星工業區		1.92	2.83	4.75	0.08%
保存區			9.4	9.4	0.15%
古蹟保存區	0.54		0	0.54	0.01%
行政區			0.32	0.32	0.01%
文教區	4.65		11.07	15.72	0.26%
旅館區			6.15	6.15	0.10%
風景區			9.27	9.27	0.15%
露營區	0.63		0.84	1.47	0.02%
宗教專用區	0.72		0.87	1.59	0.03%
電信專用區		0.99	2.63	3.62	0.06%
環保設施專用 區			1.79	1.79	0.03%
公用及公益事 業特定專用區			3.08	3.08	0.05%
保護區	262.74		144.19	406.93	6.67%
河川區		13.68	246.4	260.08	4.27%
河川區兼供道 路使用			3.06	3.06	0.05%
農業區	184.43	465.49	1,482.11	2,132.03	34.97%
私立學校			14.01	14.01	0.23%
創意文化專用 區			4.18	4.18	0.07%
林業文化產業 專用區			13.72	13.72	0.23%
休閒專用區			36.22	36.22	0.59%
行水區	20.54			20.54	0.34%
青年活動中心 區	0			0	0.00%
森林遊樂區	0			0	0.00%

項目	仁義潭風景 特定區計畫	高速公路嘉 義交流道附 近特定區計 畫	嘉義市都市 計畫	合計(公頃)	嘉義市面積 百分比(%)	
	計畫面積(公 頃)	計畫面積(公 頃)	計畫面積(公 頃)			
健康產業專用 區	健康產業專用 區			4.52	4.52	0.07%
	加油站專用區		0.33		0.33	0.01%
	車站專用區			13.36	13.36	0.22%
	貨物轉運中心 區		6.92		6.92	0.11%
	小計	488.47	551.77	3,636.19	4,676.43	76.70%
公共設施用地	機關用地	1.18	0.33	187.26	188.77	3.10%
	學校用地			273.06	273.06	4.48%
	社教用地			0.97	0.97	0.02%
	公園用地	0.42	0.47	116.47	117.36	1.92%
	公園兼兒童遊 樂場用地			0.57	0.57	0.01%
	兒童遊樂場用 地			2.82	2.82	0.05%
	體育場用地			23.86	23.86	0.39%
	綠地			25.77	25.77	0.42%
	市場用地				0	0.00%
	批發市場用地		3.29		3.29	0.05%
	停車場用地	0	1.02	2.73	3.75	0.06%
	廣場用地		0.31	1.44	1.75	0.03%
	廣場兼停車場 用地			3.43	3.43	0.06%
	加油站用地			1.6	1.6	0.03%
	車站用地			6.41	6.41	0.11%
	消防用地				0	0.00%
	醫療用地			11.52	11.52	0.19%
	郵政用地				0	0.00%
	變電所用地			0.96	0.96	0.02%
	屠宰場用地			2.72	2.72	0.04%
垃圾處理場用 地			18.39	18.39	0.30%	
環保設施用地			2.71	2.71	0.04%	

項目	仁義潭風景 特定區計畫	高速公路嘉 義交流道附 近特定區計 畫	嘉義市都市 計畫	合計(公頃)	嘉義市面積 百分比(%)
	計畫面積(公 頃)	計畫面積(公 頃)	計畫面積(公 頃)		
自來水事業用 地			0.31	0.31	0.01%
蓄水庫用地			77.53	77.53	1.27%
水溝用地		1.64	13.8	15.44	0.25%
人行廣場用地				0	0.00%
鐵路用地			17.91	17.91	0.29%
鐵路用地兼供 社教機構使用			0.03	0.03	0.00%
鐵路用地兼供 河川治理使用			0.83	0.83	0.01%
鐵路用地兼供 高架道路使用			0.05	0.05	0.00%
道路用地		32.73	439.04	471.77	7.74%
道路(兼廣場) 用地			0.08	0.08	0.00%
道路廣場用地	12.54			12.54	0.21%
道路用地兼供 河川治理使用			1.33	1.33	0.02%
道路兼供河川 區使用			0.2	0.2	0.00%
道路用地(供 高速公路使 用)兼供河川 使用	1.67			1.67	0.03%
道路用地(兼 供高速公路使 用)	35.21			35.21	0.58%
道路用地兼供 高速公路使用	1.79			1.79	0.03%
公園道用地			42.74	42.74	0.70%
公園道用地兼 供河川區使用			0.16	0.16	0.00%
公園用地兼供 高架道路使用			1.57	1.57	0.03%
公園用地兼供 河川區使用			0.42	0.42	0.01%
電路鐵塔用地	0.1		0.12	0.22	0.00%

項目	仁義潭風景 特定區計畫	高速公路嘉 義交流道附 近特定區計 畫	嘉義市都市 計畫	合計(公頃)	嘉義市面積 百分比(%)
	計畫面積(公 頃)	計畫面積(公 頃)	計畫面積(公 頃)		
抽水站用地			0.24	0.24	0.00%
滯洪池用地			0.69	0.69	0.01%
人行步道用地				0	0.00%
水庫用地	0.13			0.13	0.00%
堤防兼道路	2.43			2.43	0.04%
森林公園用地	0			0	0.00%
污水處理廠用 地		16.55		16.55	0.27%
高速公路用地		25.81		25.81	0.42%
機關及社會福 利設施用地			0.43	0.43	0.01%
鐵路用地兼供 水溝使用			0.02	0.02	0.00%
鐵路用地兼供 公園使用			0.47	0.47	0.01%
鐵路用地兼供 道路使用			3.05	3.05	0.05%
小計	55.47	82.15	1,295.91	1,421.33	23.31%
合計	543.94	633.92	4919.899	6,097.76	100.00%

資料來源:本計畫彙整。

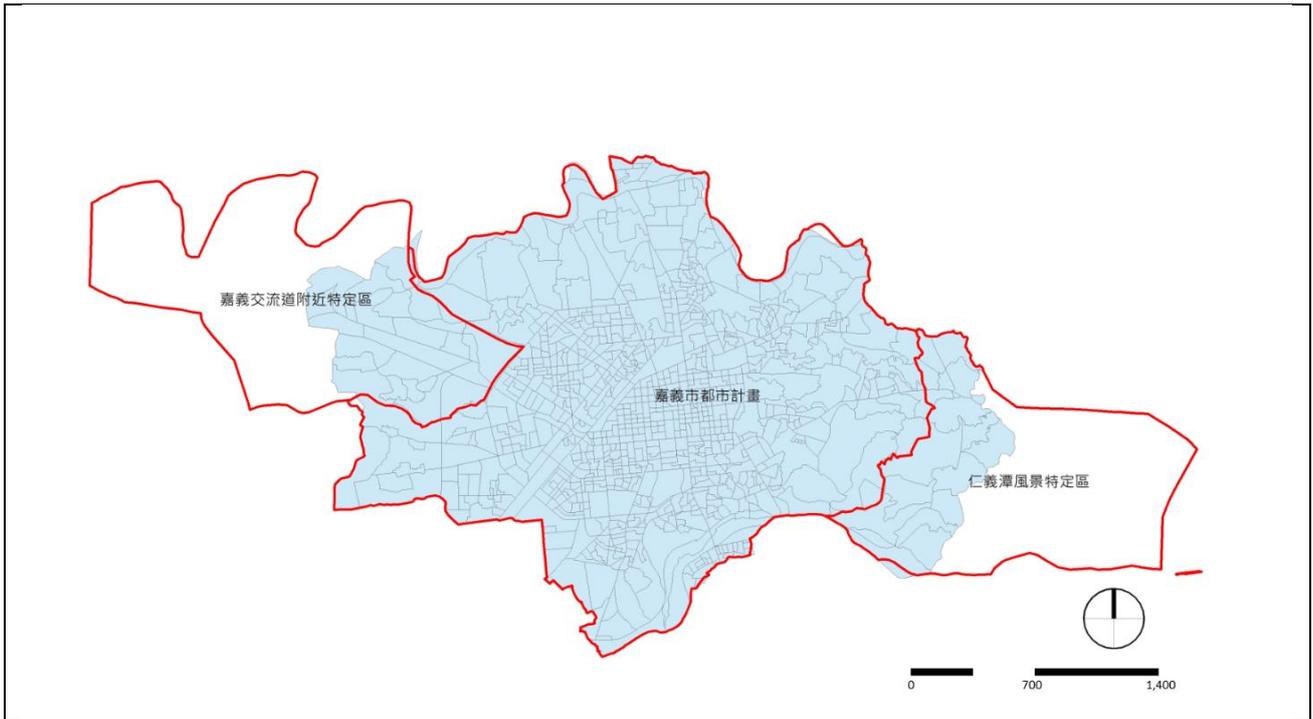


圖 1-7 現行都市計畫位置示意圖

資料來源:本計畫繪製。

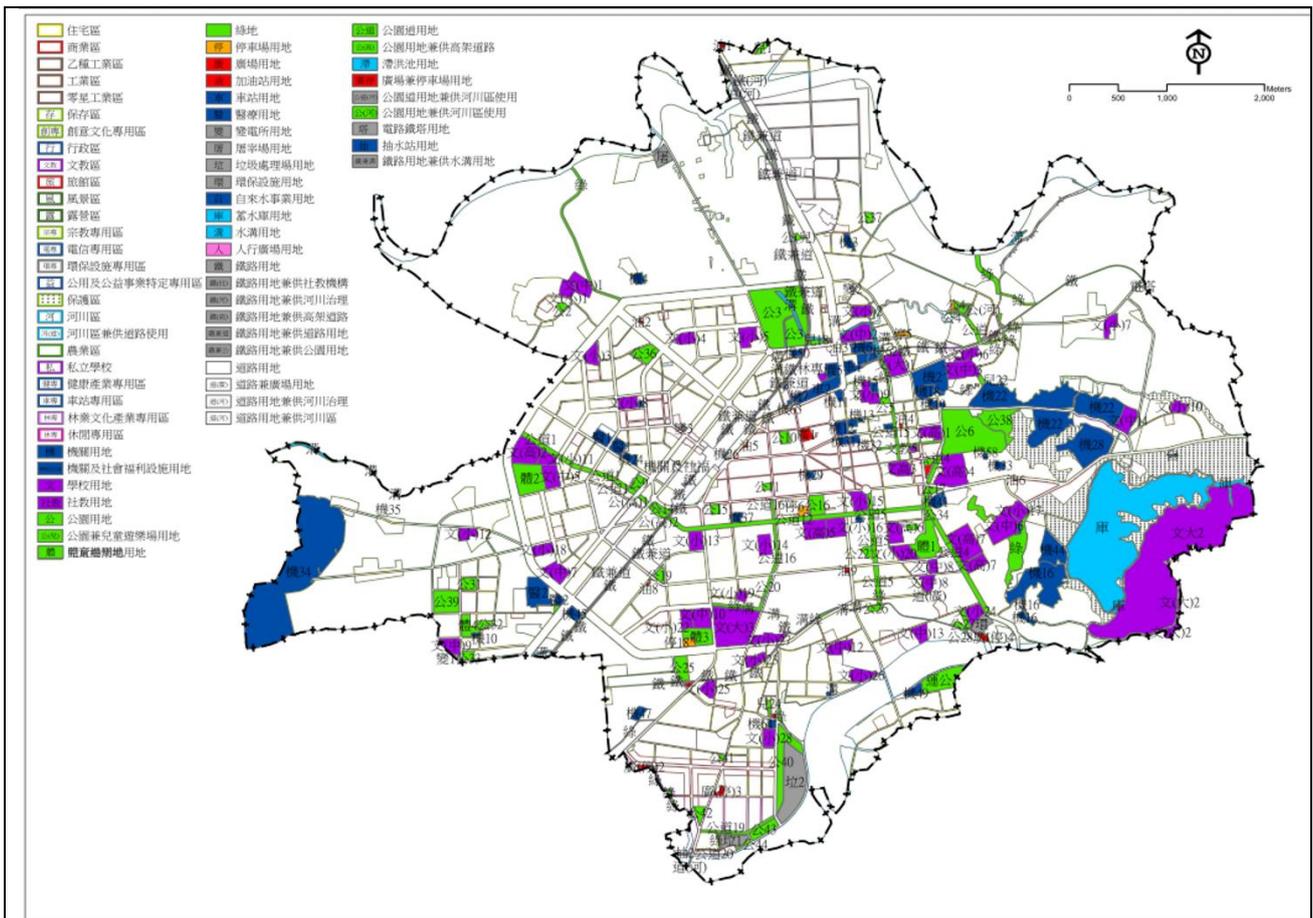


圖 1-8 嘉義市都市計畫示意圖

資料來源:變更嘉義市都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)書

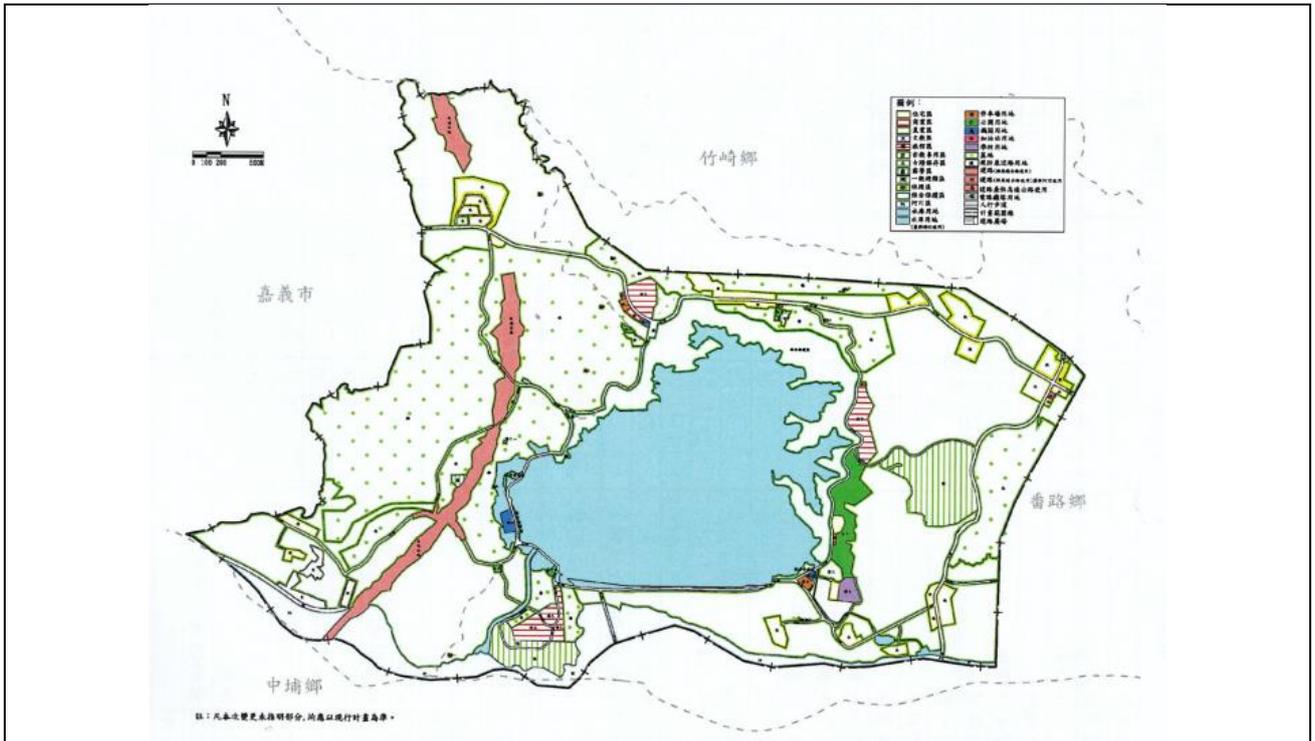


圖 1-9 仁義潭風景特定區計畫示意圖

資料來源:變更仁義潭風景特定區計畫(第三次通盤檢討)書

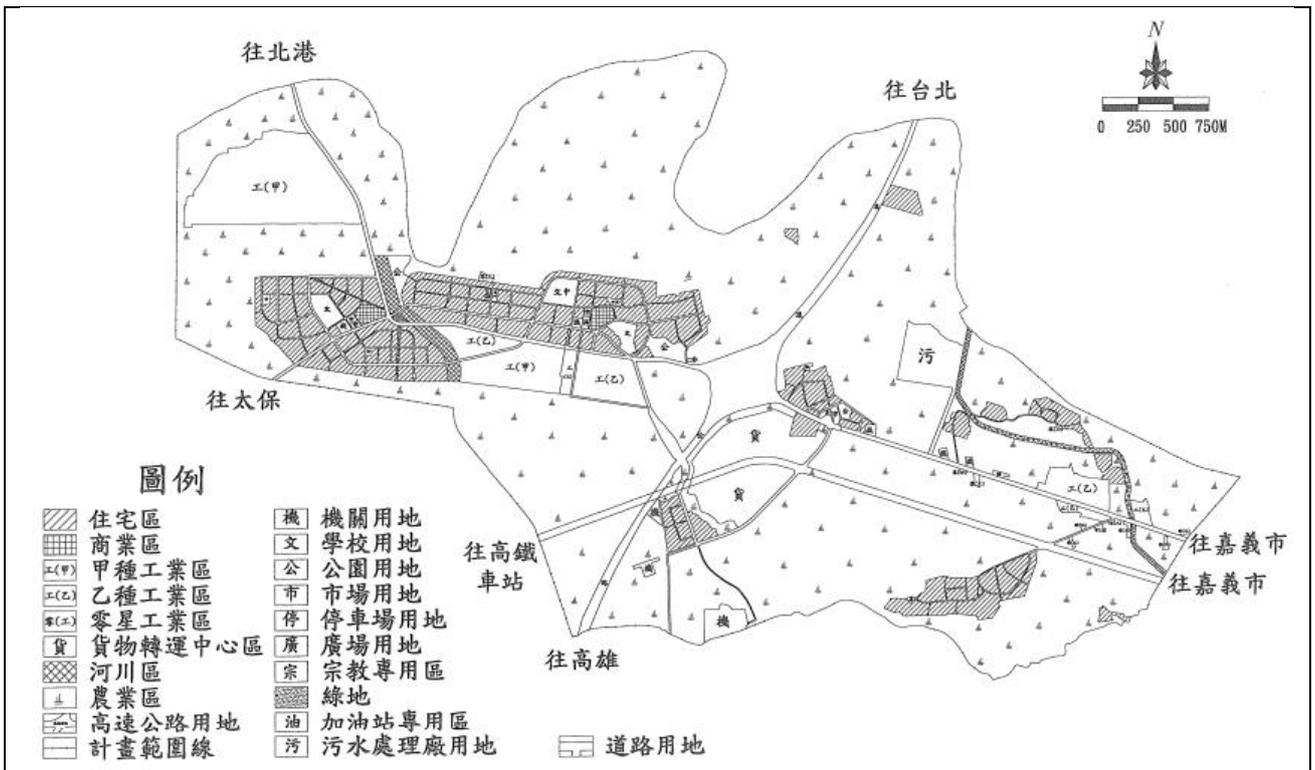


圖 1-10 變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)

資料來源: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)書

## 二、土地使用分區

嘉義市現行都市計畫內，劃設住宅區、商業區、工業區、乙種工業區、

零星工業區、保存區、古蹟保存區、行政區、文教區、旅館區、風景區、露營區、宗教專用區、電信專用區、環保設施專用區、公用及公益事業特定專用區、保護區、河川區、河川區兼供道路使用、農業區、私立學校、創意文化專用區、林業文化產業專用區、休閒專用區等，共劃設 31 類分區，面積 4,676.43。

### 三、公共設施

總計嘉義市公共設施共劃設 55 類。為機關用地、文小用地、文中用地、文高用地、文大用地、社教用地、公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、加油站用地、車站用地、消防用地、醫療用地、郵政用地、變電所用地、垃圾處理場用地抽水站用地、公園兼供高架道路使用、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、屠宰場用地、環保設施用地、自來水事業用地、蓄水庫用地、水溝用地、人行廣場用地、鐵路用地、鐵路用地兼供社教機構使用、鐵路用地兼供河川治理使用、鐵路用地兼供高架道路使用、道路用地、道路（兼廣場）用地、道路用地兼供河川治理使用、公園道用地及電路鐵塔用地等，面積合計為 1,421.33 公頃。

## 第四節 天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位

### 一、氣候

嘉義市屬於亞熱帶季風氣候，夏季以西南風為主，冬季盛行東北季風，風力和緩，其中月均溫以 8 月最高，10 月最低，全年平均溫度為 23.8 度，氣溫溫和宜人；月平均降雨量則以 7、8 月降水日為最多，由於台灣位於颱風主要路徑地區，故 7 至 9 月常有颱風侵襲，且對流作用旺盛，故雨量甚豐。

### 二、水文

#### (一) 水文資源

嘉義市的水文資源可分為地表水文、地下水文、水庫保育及防洪排水四大部分（如所示）。

1. 地表水文資源主要有蘭潭水庫、牛稠溪及八掌溪，八掌溪及牛稠溪分別流經本市南北側，形成與嘉義縣之天然界線。
2. 地下水文資源位於本市西北側，為地下水第二級管制區。
3. 水庫保育則位於本市蘭潭水庫周邊，為水庫集水區及自然水水質水量保護區。
4. 防洪排水部分則在河道兩側規劃堤防或護岸，使周遭達到防洪之效果。

#### (二) 河川及水庫

嘉義市主要河川為八掌溪、牛稠溪，均發源於中央山脈，分別流經本市南、北面，形成與嘉義縣之天然界線；本市地下水並不豐沛，主要係因嘉南平原地層乃由極細之淤泥及粘土組成，含水性差，主要用水資源為引用八掌溪之蘭潭水庫、仁義潭水庫。

##### 1. 牛稠溪

發源於大坑、塘湖，源地高約 900 公尺，向西流經嘉義之北，過朴子入臺灣海峽，長 71 公里，平均比降為 1/79，流域面積 294 平方公里，枯水流量為每秒 0.2 立方公尺，洪水流量為每秒 1,100 立方公尺。

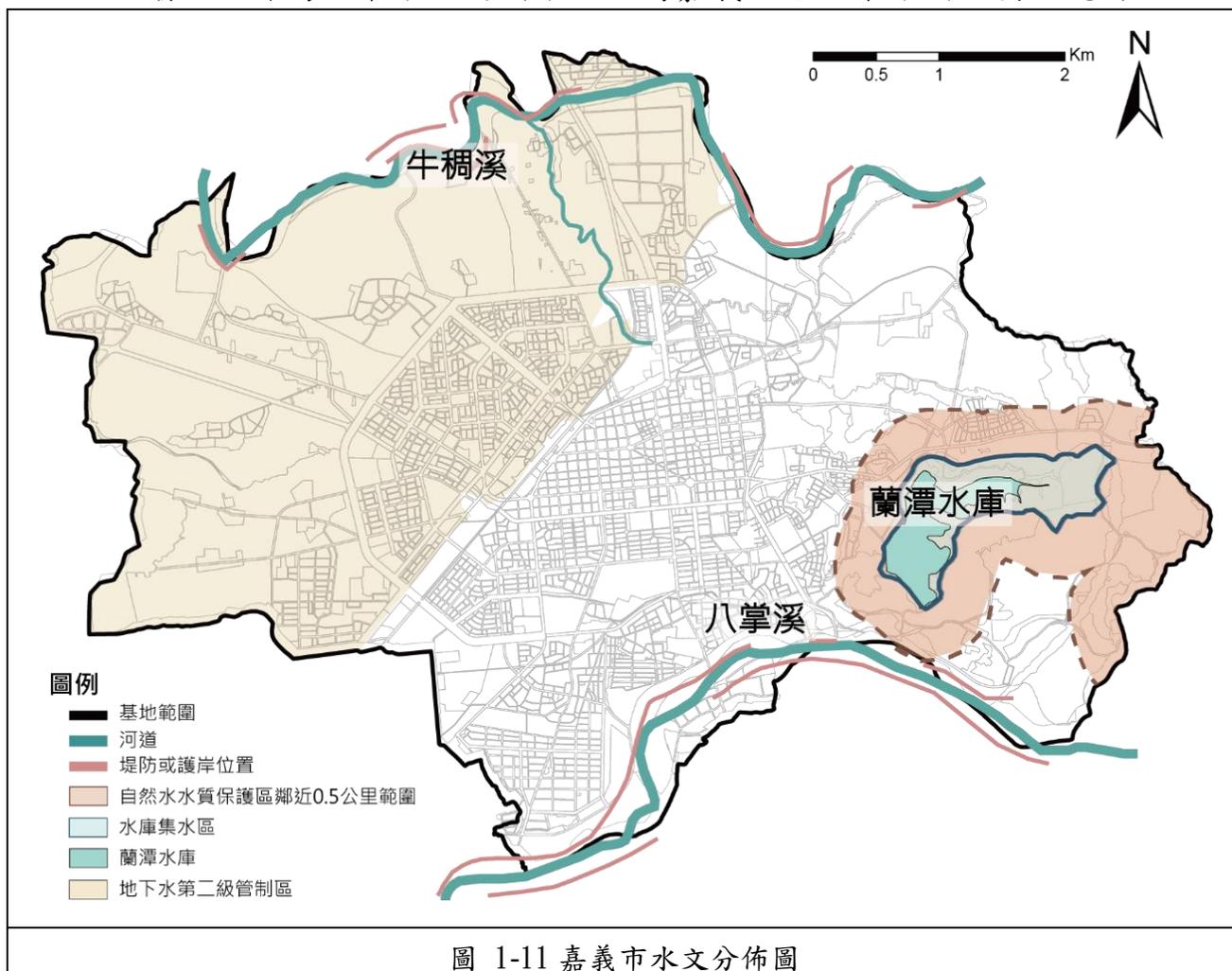
牛稠溪為朴子溪之上游段，其貫穿嘉義地區，其流經之地區包括番路鄉、竹崎鄉、民雄鄉、新港鄉、太保市、六腳鄉、朴子市、鹿草鄉、水上鄉、義竹鄉、東石鄉及布袋鎮。

##### 2. 八掌溪

發源於奮起湖，源地高約 1,200 公尺，長 74 公里，平均比降為 1/62，流域面積 478 平方公里，洪水流量為每秒 1,800 立方公尺，枯水流量為每秒 0.4 立方公尺，向西南流過鹽水入臺灣海峽。就行政區域而言，八掌溪流域涵蓋了臺南市及嘉義地區。

### 3. 蘭潭水庫

位於嘉義市東郊山仔頂周邊，距離嘉義市市區約三公里。相傳為三百年前荷蘭人據台時期所鑿，為引八掌溪水入此灌溉王田一帶，清代逐漸荒廢，至日治末期時嘉南大圳規劃工程師八田與一，才將蘭潭築堤為壩，以作為自來水廠的儲水池，為嘉義地區自來水的主要供應源。



資料來源：經濟部水利署地理資訊倉儲中心，本計畫繪製

### (三)排水系統

嘉義市依現有地形、地勢及發展情況，依原規劃之排水系統作檢測並增規劃蘭潭地區雨水下水道系統，將全市劃分為中央排水幹線排水分區、在來排水幹線排水分區、南排水幹線排水分區、鹿寮中排水分區、蘭潭水庫排水分區、北排水幹線排水分區、北排水支線排水分區、後湖工業區排水分區、後庄排水區、西排水幹線排水分區、大溪厝排水分區及興村排水分區，共 12 個排水區，分別流入八掌溪及牛稠河流域。

### (四)污水下水道

污水下水道系統規劃將嘉義市分為嘉義與後湖兩個污水下水道系統。

### 1. 嘉義污水下水道系統

嘉義污水下水道系統規劃面積 5,071 公頃，以縱貫鐵路、北港路及中央排水幹線(垂楊路)為界，分為西南、西北、東南及東北等四個污水分區，並以沿大雅路、民族路及北港路為中樞主幹管，全長約 11,205 公尺匯流至水資源回收中心，經處理後排入牛稠溪。

### 2. 後湖污水下水道系統

後湖污水下水道系統規劃面積約 491 公頃，北排水幹線以北、以東之後湖地區，因受該幹線阻隔，污水不易向南收集，自成一污水系統，以牛稠溪為界分南北兩污水分區，南區 401 公頃，北區 90 公頃。

## 三、地形地質

### (一)地形

嘉義市位於臺灣西南部嘉南平原北端偏東的位置上，東西寬 15.8 公里，南北長 10.5 公里，面積約 60.03 平方公里，周圍與嘉義縣相鄰。八掌溪和牛稠溪南環北繞，東倚玉山山脈和阿里山山脈，山脈西側的山麓丘陵一直迤邐到市境東部，而由市境的中部開始向西展開廣闊的嘉南平原，故嘉義市於地形上屬介於平原與山地間的交界帶。

嘉義市轄境內亦大致呈東高、西低之地形，其中，位於蘭潭東北側的山仔頂山為全市最高點(海拔 138 公尺)，而國道 1 號嘉義交流道西南側附近則是本市地勢最低處(海拔高度約 19 公尺)。



圖 1-12 嘉義市地形分佈圖

資料來源：本計畫繪製

## (二)地質

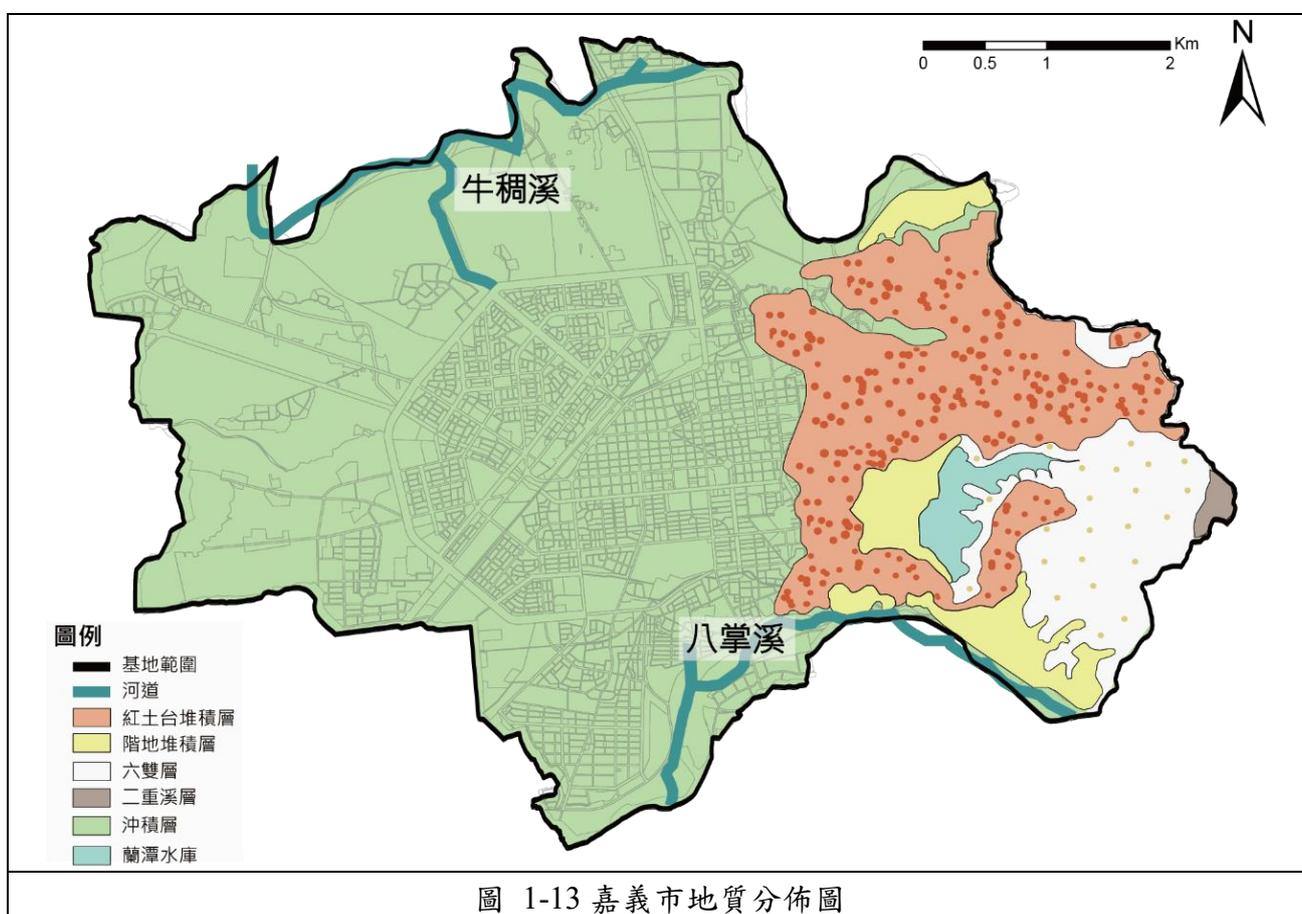
嘉義市在地質上並未落在斷層帶上，本市附近則有梅山斷層、大尖山觸口斷層及六甲斷層，因此嘉義市應著重嘉南地震可能帶來之潛在安全性問題及並防範地震可能帶來之災害。嘉義市之地質結構主要由紅土台堆積層、接地堆積層、六雙層、二重溪層及沖積層所組成，其中又以沖積層為嘉義市主要地質，主要由北邊的牛稠溪和南邊的八掌溪所沖積而成，多為黏土、粉砂、砂和礫石所組成。

表 1-6 嘉義市地層簡介表

地質年代	地層	岩性
更新世早期	二重溪層	砂質頁岩、泥質砂岩及薄層粗砂岩為主，含碳質物，野外可見大型交錯層，其基底常於砂岩層中夾薄層礫岩。
更新世中期	六雙層	下段為棕黃色砂岩和厚層泥岩交替出現為重要特徵，砂岩減薄或尖滅時岩性轉以泥岩為主。上段以棕黃色砂岩為主，夾少量泥岩。本層含豐富貝類化石，碳化漂木及少量陸相脊椎動物化石。
全新世	紅土臺地堆積層	以顆粒支持的礫岩為主，基質則以紅化的土壤為主。紅土呈深紅棕色，大部分為原地礫石與膠結物受劇烈風化後所殘積之土

地質年代	地層	岩性
		壤。礫石層厚度約可在 50 公尺以上，礫石的主要組成由變質石英砂岩或變質砂岩所組成可佔 90% 以上，其餘有少部分膠結良好的細粒砂岩，圓度佳為主，偶呈次圓至次角狀，球度則以長球狀以及扁圓狀為主，再者方為圓球狀，礫徑為 2 公分至 60 公分，於枕頭山農場可觀察到良好的露頭。
	階地堆積層	以顆粒支持的礫岩為主，基質紅化的情形較不明顯，有部分的露頭以基質支持。礫石層厚度約可在 50 公尺以上，由變質石英砂岩或變質砂岩所組成，礫徑為 2 公分至 60 公分，於三角山坡角處可觀察到良好的露頭。
	沖積層	主要為未膠結之礫石、砂及泥所組成，分布於主要溪流之河床。

資料來源：經濟部山崩與地滑地質敏感區劃定計畫書，本計畫彙整



資料來源：經濟部山崩與地滑地質敏感區劃定計畫書，本計畫繪製

#### 四、環境敏感地區

##### (一)環境敏感地區定義及目的

「環境敏感地區」係指對於人類具有特殊價值或具有潛在天然災害，極容易受到人為的不當開發活動之影響而產生環境負面效應的地區。為避免使用行為超出環境容受力，全國國土計畫依循全國區域計畫，將過去之「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為「環境敏感地區」，按

土地資源特性，區分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等5類敏感類型，納入各環境敏感地區項目主管法令之使用或管制規定，其範圍依各目的事業主管機關公告為準。其類型及項目如下：

#### 1. 資源利用敏感類型

包含飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區、自來水水質水量保護區、水庫集水區、水庫蓄水範圍、森林、溫泉露頭及其一定範圍、水產動植物繁殖保育區、礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區、地質敏感區(地下水補注)、人工魚礁區及保護礁區等。

#### 2. 生態敏感類型

包含國家公園區內之特別景觀區、生態保護區、自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、自然保護區、一級與二級海岸保護區、重要濕地等。

#### 3. 文化景觀敏感類型

包含古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、紀念建築、水下文化資產、國家公園內之史蹟保存區、國家公園內之一般管制區及遊憩區、地質敏感區(地質遺跡)等。

#### 4. 災害敏感類型

包含活動斷層兩側一定範圍、特定水土保持區、土石流潛勢溪流、山坡地、河川區域、洪氾區一二級管制區及洪水平原一二級管制區、區域排水設施範圍、地下水管制區、地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)、海堤區域、淹水風險、一級與二級海岸防護區、國土復育促進地區等。

#### 5. 其他

包含氣象法之禁止或限制建築地區、電信法之禁止或限制建築地區、民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍、航空噪音防制區、核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區、公路兩側禁建限建地區、大眾捷運系統兩側禁建限建地區、鐵路兩側限建地區、海岸管制區與山地管制區及重要軍事設施管制區之禁建與限建地區、要塞堡壘地帶、其他依法劃定應予限制開發或建築之地區等。

### (二)嘉義市涉及之環境敏感地區

嘉義市已公告之資源利用敏感類型包含「地質敏感區(地下水補注)」、「保安林」、「林業試驗林地」、「飲用水水源水質保護區」、「水庫集水區(供家用或供公共給水)」、「自來水水質水量保護區」等六項；文化景觀敏感類型包含「古蹟保存」、「歷史建築」等兩項；災害敏感類型包含「地質敏感區(山崩與地滑)」、「山坡地」、「河川區域」、「淹水潛勢」、「區域排水設施範圍」等五項；其他敏感類型包含「氣象法之禁止或限制建築地區」、「公路兩側禁建限建地區(高速公路)」等兩項，生態敏感類型則

無。其說明如下：

## 1. 資源利用敏感類型

### (1)地質敏感區(地下水補注)

本計畫地質敏感區(地下水補注)位於基地北側近牛稠溪與南側近八掌溪地區，依地質法第8條規定土地開發行為應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。

### (2)保安林

本計畫依森林法之規範保安林範圍位於蘭潭水庫周圍，依森林法第30條規定非經主管機關核准或同意，不得於保安林伐採、傷害竹、木、開墾、放牧，或為土、石、草皮、樹根之採取或採掘。

### (3)林業試驗林地

本計畫依森林法之規範林業試驗林地地位於北香湖公園及嘉義公園，包含北香湖公園及中埔研究中心。

### (4)飲用水水源水質保護區

本計畫飲用水取水水源水質保護區位於蘭潭水庫東側，依飲用水管理條例第5條規定，在飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區，不得有污染水源水質之行為。

### (5)水庫集水區(供家用或供公共給水)

本計畫水庫集水區位於蘭潭水庫北側，由於水庫集水區大都位於河川流域中、上游，地形陡峭，土質鬆軟，以維持原始地形、地貌之保護地區，依水土保持法應劃定為特定水土保持區，其水土保持計畫以涵養水源、防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流、淨化水質，維護自然生態環境為重點。

### (6)自來水水質水量保護區

本計畫依自來水法之規範劃設自來水水質水量保護區，主要分佈於蘭潭水庫周邊地區，依自來水法11條或相關法律規定，禁止或限制貽害水質與水量之行為包含濫伐林木或濫墾土地、變更河道足以影響水之自淨能力、土石採取或探礦、採礦致污染水源、排放超過規定標準之工礦廢水或家庭污水等。

## 2. 文化景觀敏感類型

### (1)古蹟保存區

本計畫古蹟保存範圍位於北香湖公園及嘉義公園周邊，依據文化資產保存法將予以保存歷史古蹟，包含菸酒公賣局、嘉義舊監獄、檜意森活村及嘉義城隍廟。主管機關得就第三十七條古蹟保存計畫內容，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。

## (2)歷史建築

本計畫依文化資產保存法訂定歷史建築之範圍，予以保存歷史建築，主要包含竹材工藝品加工廠、嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍、嘉義林區管理處辦公區內木構造建築群、嘉義文化路郵局、嘉義酒廠酒類文物館、嘉義農業試驗分所辦公室等。古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所在地都市計畫之訂定或變更，應先徵求主管機關之意見。政府機關策定重大營建工程計畫，不得妨礙古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之保存及維護。

## (3)疑似考古遺址

本計畫範圍內具有多處疑似遺址。

# 3. 災害敏感類型

## (1)地質敏感區(山崩與地滑)

本計畫依地質法之規範劃設地質敏感區，主要分佈於本計畫區東側，位於蘭潭水庫附近，依地質法第8條規定土地開發行為應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。

## (2)山坡地

本計畫依山坡地保育利用條例及水土保持法指出國有林事業區、試驗用林地及保安林地以外，經中央或直轄市主管機關參照自然形勢、行政區域或保育、利用之需要，就合於左列情形之一者劃定範圍，報請行政院核定公告之公、私有土地：(1)標高在一百公尺以上者。(2)標高未滿一百公尺，而其平均坡度在百分之五以上者，則劃定為山坡地，主要分佈於本計畫之東側。

## (3)河川區域

本計畫河川區域主要為北側牛稠溪與南側八掌溪，依水利法第78條規定河川區域內，禁止下列行為：填塞河川水路、毀損或變更河防建造物、設備或供防汛、搶險用之土石料及其他物料、啟閉、移動或毀壞水閘門或其附屬設施、建造工廠或房屋、棄置廢土或其他足以妨礙水流之物、在指定通路外行駛車輛、其他妨礙河川防護之行為等。

## (4)淹水潛勢

本計畫淹水潛勢以24小時500毫米雨量淹水潛勢分析，範圍主要分布於於牛稠溪與八掌溪周邊地區。

## (5)區域排水設施範圍

本計畫依排水管理辦法定義之區域排水設施指區域排水起終點間為確保排水機能得發揮功效，所興建之水路、堤防、護岸、連通之滯洪池或蓄洪池、抽水站、閘門及其他排水設施等，包含區域排水設施及為防汛、搶險所施設之通路或維護管理需要範圍內之土地即為區域排水設施範圍，各目的事業主管機關於區域排水設施範圍內或其出海口核准施設建造物，應經該區域排水管理機關同意。

#### 4. 其他敏感類型

##### (1) 氣象法之禁止或限制建築地區

本計畫依氣象法之禁止或限制建築地區位於嘉義市西區北新里海口寮路附近。

##### (2) 高速公路兩側禁建限建地區

本計畫依公路法及公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法之規範公路兩側禁建限建地區，主要分佈於竹崎交流道及嘉義交流道周邊，高速公路兩側路權邊界外八公尺以內地區為禁建地區，高速公路兩側禁止設置樹立廣告之範圍，以路權邊界外二百公尺以內地區為限。

##### (3) 嘉義機場軍事管制禁建限建地區

依「國家安全法」第 5 條、「國家安全法施行細則」第 33 條、第 34 條及「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」第 8 點規定辦理。

嘉義機場重要軍事設施管制區主跑道禁建、限建範圍：

###### A. 禁建區：

- (A) 長包括跑道全長及自跑道兩端，向外各延伸 300 公尺，寬由跑道中心線向兩側各展 150 公尺所構成之矩形。
- (B) 滑行道兩側及機場外緣起，各向外 50 公尺。
- (C) 滑行道及飛機疏散道之閉合區。

###### B. 限建區：

- (A) 進場面：自跑道兩端禁建區外緣起，向外各 11,000 公尺，其寬度內邊與禁建區同寬，外邊寬 3,013 公尺，所形成喇叭口形之斜面。該進場面由內向外延伸至 3,000 公尺處，以跑道端點道面高呈為準，高距比為 1 比 50，其後延伸至 11,000 公尺處，其高距比為 1 比 40。
- (B) 轉接面：自距跑道中心線兩側各 150 公尺處，向外 420 公尺，並向兩端延伸至與進場面相接處所形成之斜面，其高距比為 1:7。
- (C) 水平面：以跑道中心點為圓心，在距機場標高 60 公尺之上空，以 4,000 公尺半徑（作圓弧，各圓弧相交之切線範圍內）所構成之水平面。

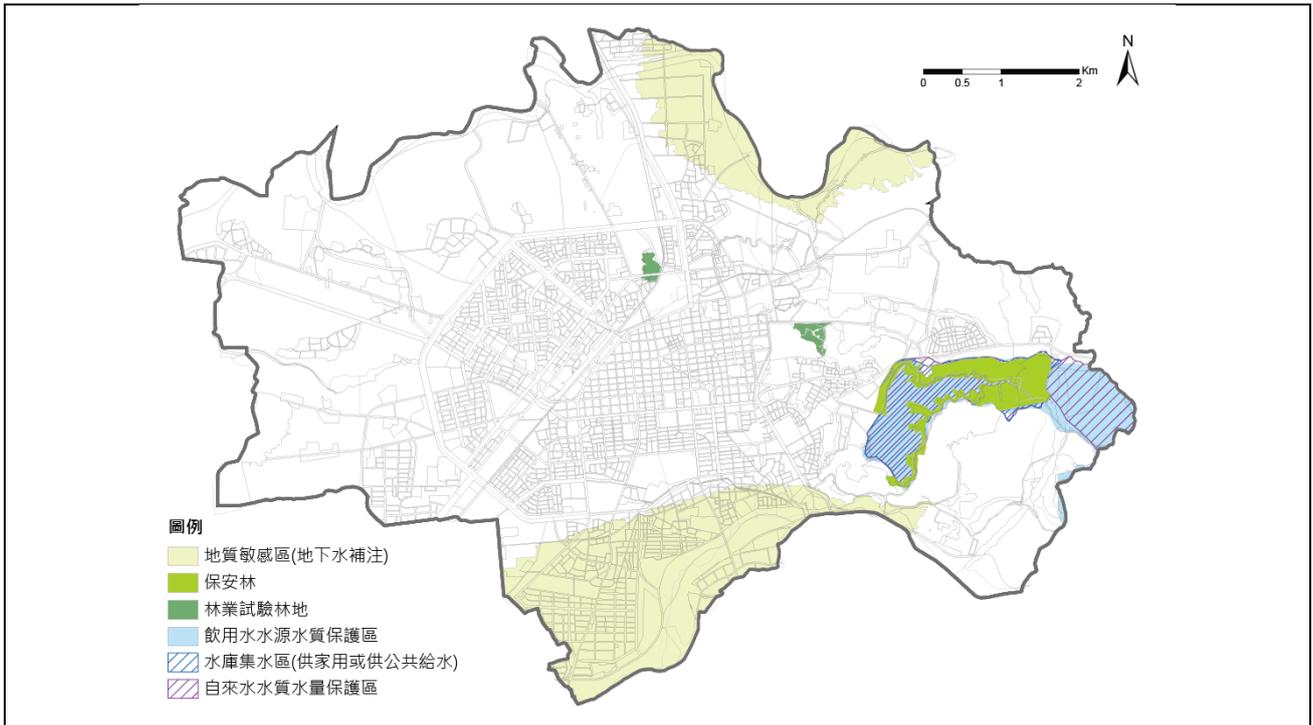


圖 1-14 資源利用敏感地區分布圖

資料來源:本計畫繪製。

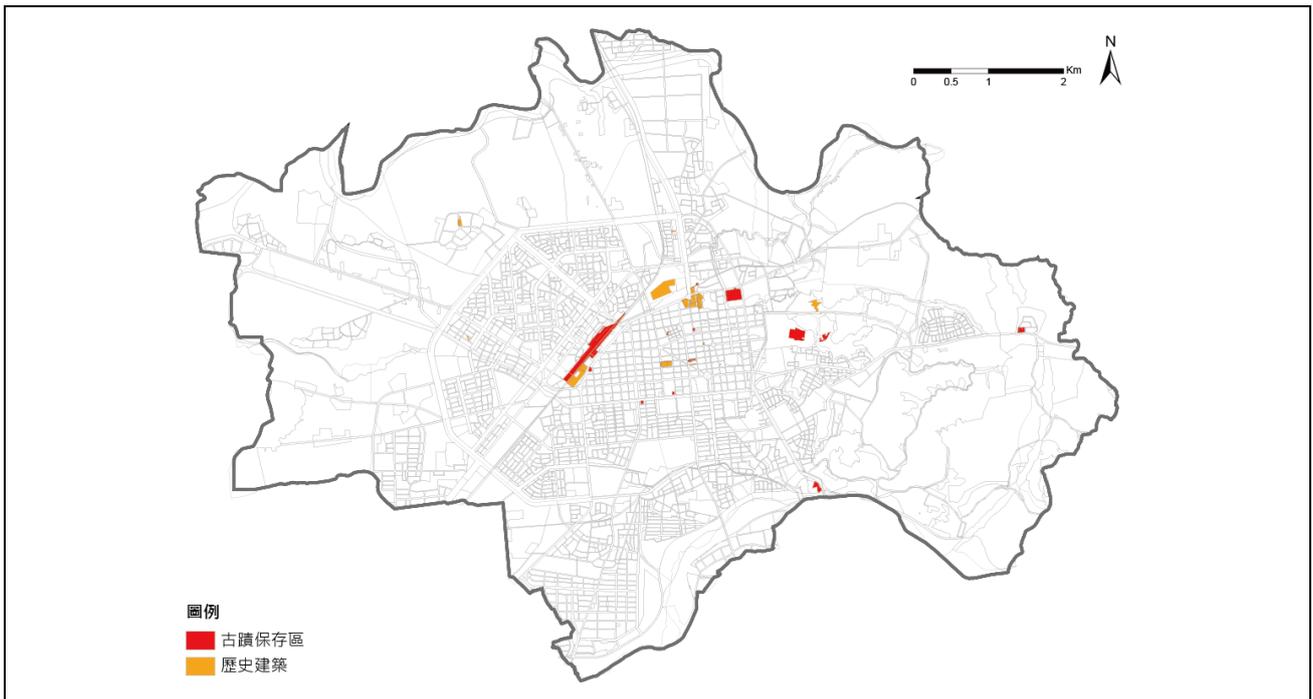


圖 1-15 文化景觀敏感地區分布圖

資料來源:本計畫繪製。

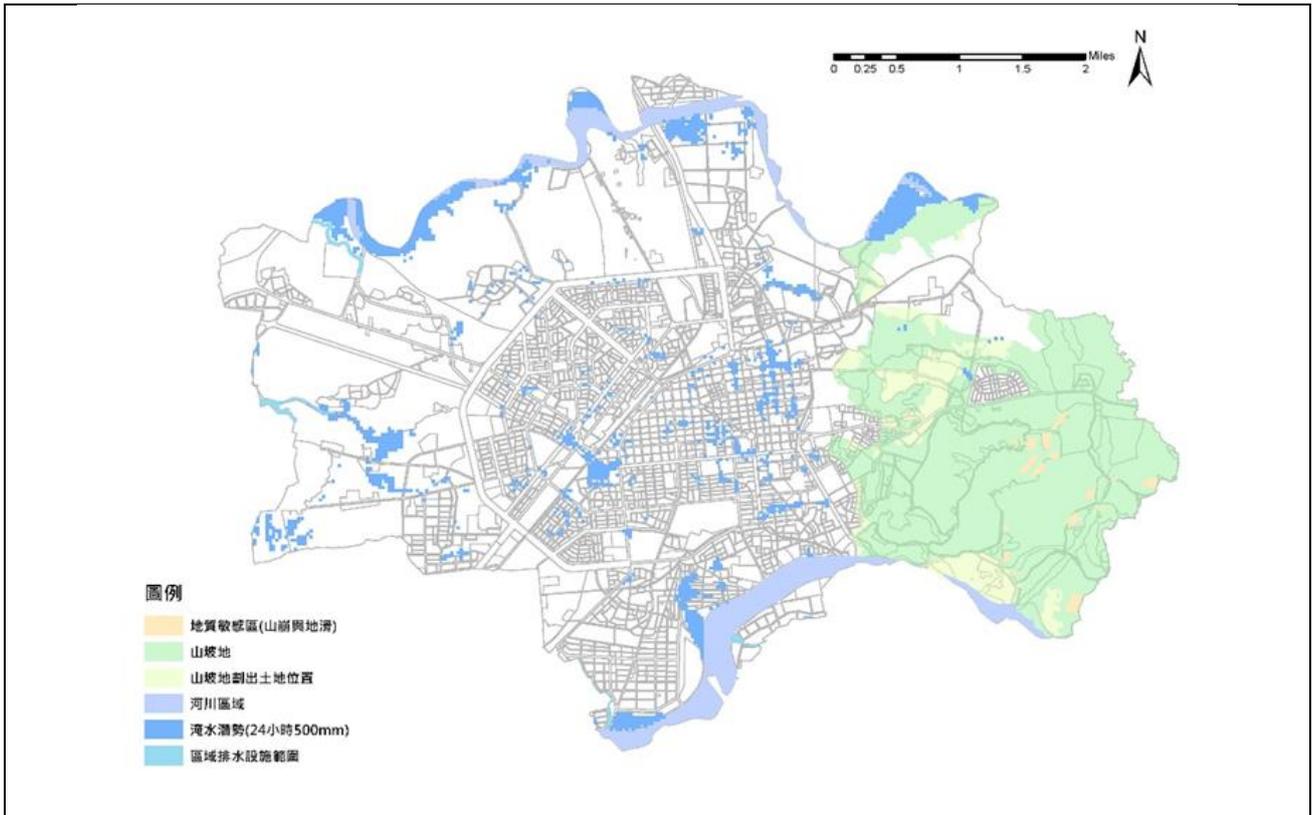


圖 1-16 災害敏感地區分布圖

資料來源:本計畫繪製。

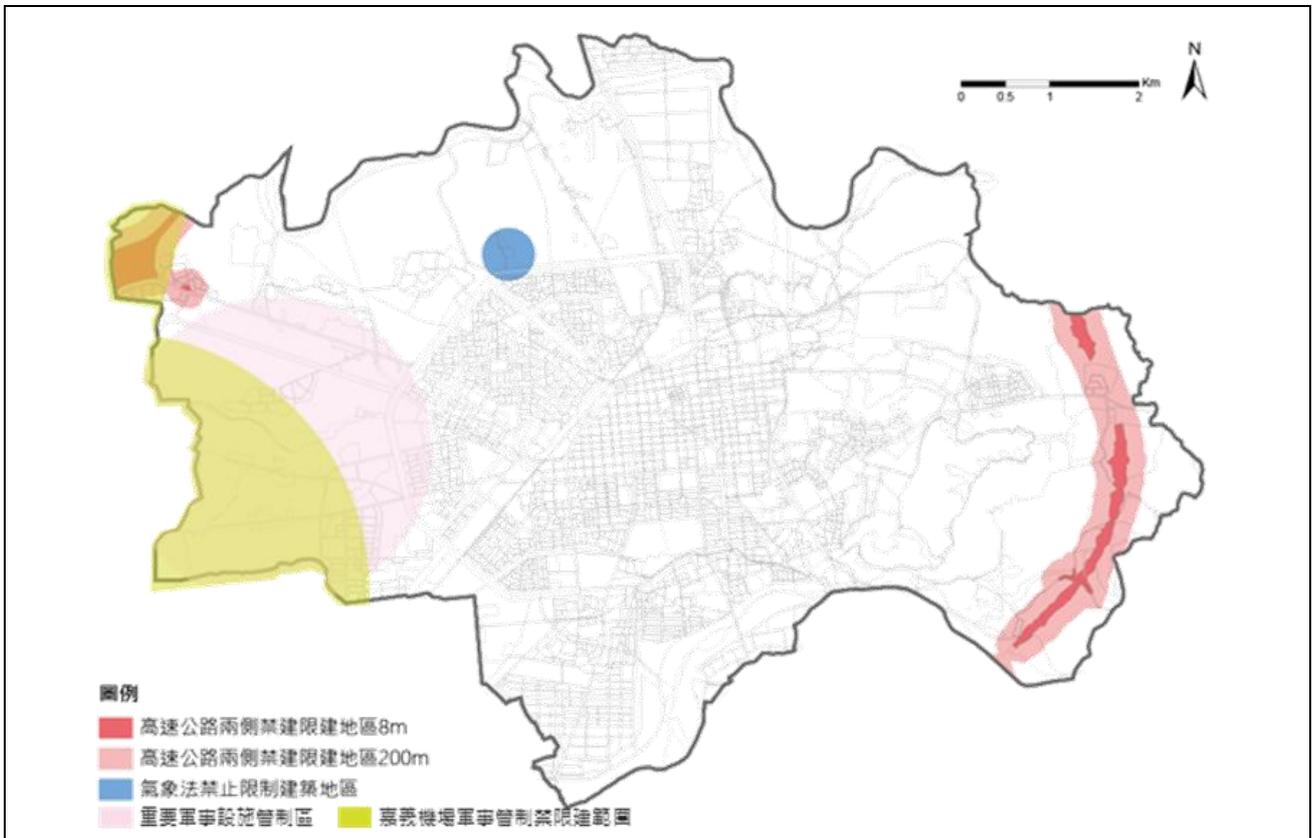


圖 1-17 其他敏感地區分布圖

資料來源:本計畫繪製。

## 第二章 國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）之概述

### 第一節 繪製說明

#### 一、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定

##### （一）範圍與面積

依據本法第 3 條，直轄市、縣（市）國土計畫指以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍為界，惟避免本市所轄地籍未劃設國土功能分區及其分類，第一次劃設國土功能分區及其分類係將陸域國土功能分區界線自「本市行政轄區」調整至「本市行政轄區及各直轄市、縣（市）所轄地籍最外界線聯集後之最外框線」，故本市陸域部分範圍調整至約 6,097.05 公頃。

##### （二）國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法

###### 1. 國土保育地區第四類

###### （1）全國國土計畫國土保育地區第四類劃設條件

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

- A. 水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。
- B. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

###### （2）劃設準則及操作方式

將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料（表 2-1）套疊後之分布範圍，按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

表 2-1 國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第四類	1. 水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地。
	2. 除前項以外之其他都市計畫範圍內，屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月版）

固本是屬仁義潭風景特定區計畫之保護或保育相關分區，符合國土保育地區第一類劃設者。

另本市涉及之項目有水庫用地、生態保護區、地質保護區、水庫蓄水範圍、野生動物保護區等。考量國土保育地區第四類之劃設應以

完整都市計畫土地使用分區為原則，選取涉及國土保育地區第一類劃設參考指標之保護保育分區性質之都市計畫土地使用分區，劃設為國土保育地區第四類。

## 2. 農業發展地區第五類

### (1) 全國國土計畫農業發展地區第五類劃設條件

具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80% 之都市計畫農業區。

### (2) 劃設方式說明

將農業發展地區第五類劃設條件之參考資料（表 2-2）套疊後，就其分布範圍，按都市計畫使用分區或用地界線予以劃設。

表 2-2 農業發展地區第五類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第五類	都市計畫範圍內農業區符合農業發展地區第一類劃設條件之參考資料，或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80% 之地區。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月版）

### (3) 操作方式說明

#### A. 挑選都市計畫農業區操作單元及都市計畫範圍環域 1 公里內之非都市土地操作單元

將所有都市計畫農業區依農業發展地區第一類步驟製作為操作單元，並加入都市計畫範圍環域 1 公里內之非都市土地操作單元，共同考量以維持農業生產環境之連續性。

#### B. 挑選農業發展指標重疊面積達 50%，且農業使用比例達 80% 的操作單元挑選符合下述條件之操作單元：

(A) 符合農業發展指標重疊面積達 50%，且農用比例達 80% 的平地操作單元。

(B) 農用比例達 80% 的都市計畫農業區。

#### C. 去除屬農業生產環境易受干擾地區者

符合前述步驟的操作單元中，農地操作單元鄰接重大建設、交通設施、工業區、都市發展地區及受土壤污染管制區一定距離者，屬農業生產環境易受干擾地區，故去除與環域範圍重疊面積達操作單元面積 30% 之操作單元。

#### D. 計算符合前述步驟操作單元之鄰近操作單元面積計算達 10 公頃者，再加上都市計畫農業區中劃設為養殖漁業生產區者，劃設為農

### 業發展地區第五類

將符合前述步驟之操作單元，以 25 公尺為單位聚集，並計算面積規模，面積達 10 公頃者，屬都市計畫農業區部分，再加上都市計畫農業區中劃設為養殖漁業生產區者，劃設為農業發展地區第五類底圖。

#### E. 調整國土功能分區及其分類底圖界線

考量各直轄市、縣（市）政府農業單位委辦案之成果未以完整都市計畫農業區為單位劃設，為利後續都市計畫階段之執行，建議使用農業單位委辦案成果之國土單位亦執行此步驟，再予調整國土功能分區及其分類界線。

考量與都市計畫有關之國土功能分區及其分類界線應以劃設完整都市計畫土地使用分區為原則，建議以操作單元為基礎，將涉及步驟劃設成果之都市計畫農業區劃設為農業發展地區第五類初步底圖。

農業發展地區第五類初步底圖尚需與直轄市、縣（市）國土計畫之城鄉發展需求，以及各都市計畫農業區定位核對後，即可得農業發展地區第五類底圖。

### 3. 城鄉發展地區第一類

#### (1) 全國國土計畫城鄉發展地區第一類劃設條件

非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。

#### (2) 劃設方式說明

都市計畫範圍內，不符合國土保育地區第四類及農業發展地區第五類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

#### (3) 操作方式說明

根據直轄市、縣（市）國土計畫指導之都市計畫農業區、保護區定位及城鄉發展總量，將都市計畫扣除農業發展地區第五類與國土保育地區第四類底圖之成果。

### 4. 城鄉發展地區第二類之三

#### (1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之三劃設條件

A. 經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。

B. 符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村

區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形：

- (A) 為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。
  - (B) 為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。
  - (C) 為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。
  - (D) 為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。
- C. 基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：
- (A) 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。
  - (B) 需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。
  - (C) 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。
  - (D) 位於前 A、B、C 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

## (2) 劃設方式說明

依直轄市、縣(市)國土計畫載明之城鄉發展地區第二類之三範圍進行劃設，其劃設面積至少應達 5 公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受 5 公頃限制。

## (3) 操作方式說明

### A. 直轄市、縣（市）國土計畫應檢核事項

- (A) 直轄市、縣（市）國土計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區；此外，應訂定各該直轄市、縣（市）之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。
- (B) 核定之重大建設計畫之性質以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。
- (C) 核定之城鄉發展需求地區以因應當地人口發展趨勢及人口結

構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形者為限。

(D) 重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，應具有具體規劃內容或可行財務計畫。

a. 具體規劃內容至少包含：

(a) 規劃原則

(b) 土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。

(c) 實施年期，以不超過各該直轄市、縣（市）國土計畫目標年為原則。

b. 符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：

(a) 新訂或擴大都市計畫應經地政、財政等單位評估財務可行性。

(b) 屬政府興辦之使用許可案件，應經編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務具有可行性。

B. 符合 A. 條件後可應用之重大建設計畫類型

有關欲劃設為城鄉發展地區第二類之三之計畫類型，初步彙整如下表，其中就程序面之認定部分，新訂擴大都市計畫為未來5年內預計可完成新訂或擴大都市計畫公開展覽程序者，開發許可案件則為未來5年內預計可完成申請或變更使用許可(開發許可)之縣市政府受理申請程序者。

表 2-3 可劃設為城鄉發展地區第二類之三計畫彙整表

國土功能分區及其分類	計畫類型
城鄉發展地區第二類之三劃設條件	1. 根據經濟部工業局推派縣市產業用地新增之產業用地 2. 前瞻基礎建設計畫 3. 新訂擴大都市計畫 4. 聚集且具有一定規模之未登工廠 (1) 屬面積達5公頃以上，且範圍內工廠使用土地達20%以上，或屬直轄市、縣（市）國土計畫劃定之未登記工廠聚落為認定原則。 (2) 經產業主管機關認定符合中央或地方產業發展需求、產業政策 (3) 經產業主管機關認定符合未登記工廠分級分類輔導措施（輔導未登記工廠合法經營方案之土地合理及合法使用輔導措施） (4) 具有優先輔導合法必要者 (5) 避免位於符合農業發展地區第一類或國土保育地區第一類劃設條件之區位 (6) 不影響農業生產環境者 (7) 不符合土地使用管制者 (8) 不符合所屬國土功能分區及其分類下容許使用範疇之

國土功能分區及其分類	計畫類型
	產業使用者 (9) 屬低污染產業
符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形	1.既有鄉村區擴大 (1) 因應居住或產業發展需求 (2) 提供或改善基礎公共設施 (3) 提高當地生活環境品質 (4) 毗鄰鄉村區之甲種、丙種建築用地併同考量 2.既有工業區擴大 (1) 因應居住或產業發展需求 (2) 提供或改善基礎公共設施 (3) 提高當地生活環境品質
基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍	核發開發許可擴大

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊(111年8月版)

### C. 界線劃設方式

由直轄市、縣(市)政府評估5年內可完成具體發展計畫範圍，其面積規模應達5公頃，全區應劃設城鄉發展地區，且依據全國國土計畫所載之國土功能分區劃設順序，考量保障既有權益，於申請使用許可或新訂擴大都市計畫範圍內屬既有都市計畫或已核發開發許可土地，得依計畫管制劃設為城鄉發展地區第一類、城鄉發展地區第二類之二；範圍內屬既有鄉村區得經直轄市、縣(市)政府評估劃設為城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第三類，工業區得評估劃設為城鄉發展地區第二類之一，並應配合整體空間發展需要，原則不得個案申請使用。

另依循全國國土計畫有關空間發展及成長管理指導，並配合未來整體空間發展需要，如經審慎評估後，得依該申請使用許可或新訂擴大都市計畫實際規劃需要，以及後續配合區段徵收(或市地重劃)之實際範圍，原則全區劃設為城鄉發展地區第二類之三，並應於直轄市、縣(市)國土計畫中敘明其土地使用管制原則。有關填海造陸案件，考量其具城鄉發展性質，建議劃設為城鄉發展地區第二類之三。

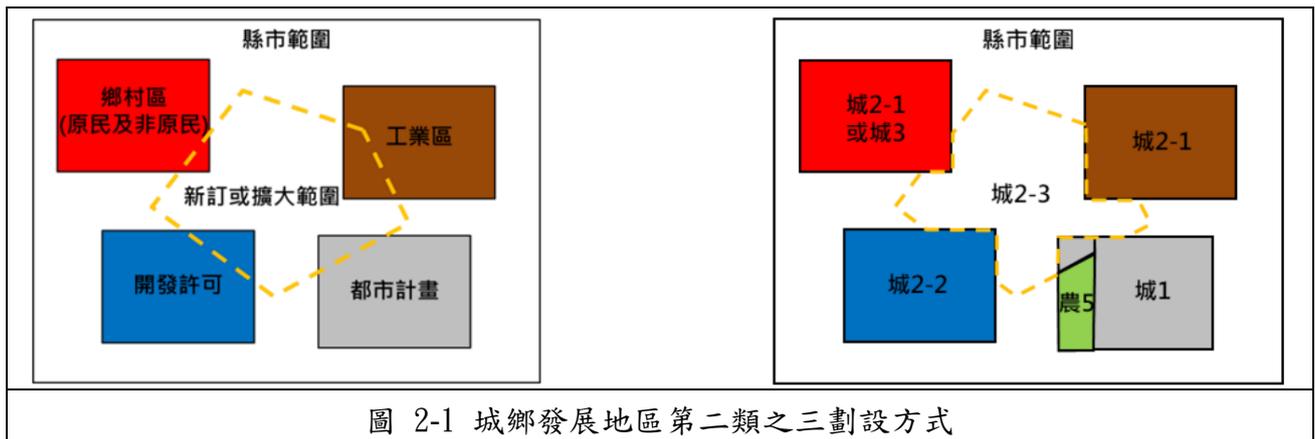


圖 2-1 城鄉發展地區第二類之三劃設方式

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月版）

## 二、使用地編定類別、編定方法及界線決定。

### (一) 海、陸域範圍

縣（市）政府應於劃設國土功能分區及其分類前定義劃設範圍，並以臺灣通用電子地圖繪製基本底圖，其中海域及陸域劃設範圍分述如下，其中陸域與海域以依海岸管理法劃設之平均高潮線為界：

- 1.陸域：以國土測繪中心產製之縣市界為準。
- 2.海域：本市無海域範圍。

### (二) 都市計畫圖

現行都市計畫為嘉義市都市計畫、變更高速公路嘉義交流道特定區計畫(嘉義市部分)以及變更仁義潭風景特定區計畫(嘉義市部分)，計畫面積分別為 4,919.90 公頃、633.92 公頃及 543.94 公頃。

### (三) 地籍圖

考量國土功能分區及其分類圖影響人民權益甚鉅，第三階段國土功能分區及其分類圖應以法定計畫界線、地籍圖宗地界線、劃設指標公告範圍為依據，且參考臺灣通用電子地圖之道路水路或等高線等地形地貌做為參考依據，進行國土功能分區及其分類圖之劃設。

## 第二節 國土功能分區圖繪製結果

依據全國國土計畫之國土功能分區及其分類劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區及其分類劃設作業，本市國土功能分區及其分類圖劃設詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表 2-4 所示，國土功能分區及其分類圖如圖 2-2 所示。

表 2-4 嘉義市國土功能分區成果面積表

國土功能分區		面積	比例
國土保育地區	第四類	544.55	9.99%
農業發展地區	第五類	0	0.00%
城鄉發展地區	第一類	5,401.92	89.92%
	第二之三類	3.56	0.09%

資料來源：本計畫整理

註：表內面積以嘉義市內地籍資料為基礎，但仍應以實際測量分割為準。

### 一、國土保育地區第四類

依據水源（庫）特定區、風景特定區（仁義潭風景特定區計畫）內保護或保育相關分區與用地及中央管河川範圍內之都市計畫（包含嘉義市都市計畫主要計畫、高速公路嘉義交流道附近特定區計畫）相關河川或水資源分區等範圍劃設國土保育地區第四類，面積共計約 544.55 公頃，主要分布於東邊水庫周邊、本市河川區及其周邊等地。

### 二、農業發展地區第五類

本市農業發展地區第五類劃設原則如下：

#### (一)都市發展程度

考量都市發展程度，即人口發展率達 80%或都市計畫區平均發展率達 75%，該都市計畫農業區不納入劃設。

#### (二)計畫指導與相關重大建設

1. 應依據各都市計畫對其農業區之發展定位與變更指導原則，及參考農業主管機關之相關部門計畫、政策指示等劃設。
2. 考量嘉義市未來空間發展整體架構及其城鄉發展用地需求，因此屬經貿發展軸、產業躍昇軸及其周邊之都市計畫農業區者不納入劃設。
3. 承上開考量，屬嘉義市未來產業發展用地等周邊之都市計畫農業區者不納入劃設。

#### (三)周邊發展情形

1. 考量農業生產環境下，若都市計畫農業區周邊之發展現況鄰近工業區，

則其周邊之都市計畫農業區不納入劃設。

2. 為維護農業生產環境之完整性、符合現代化耕作條件及避免耕地荒廢等，屬農地破碎零細等情形之都市計畫農業區者不納入劃設。

依據上開劃設原則，本市劃設農業發展地區第五類，面積共計約 0 公頃。

### 三、城鄉發展地區第一類

除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍後，本市城鄉發展地區第一類面積共計約 5,401.92 公頃。

### 四、城鄉發展地區第二之三類

因嘉義市全市皆屬於都市計畫地區，然部分因圖資測繪以等因素，市內具部分非都土地，依據 111 年 3 月 3 日「嘉義市國土策略規劃暨國土功能分區劃設委託服務案」營建署輔導團討論會議(111 年 3 月 15 日府都計字第 1112602926 號)會議記錄，營建署輔導為利後續本市都市計畫檢討便利，建議依照地籍圖將屬於本市但未發布都市市計畫之土地，劃設為城鄉發展地區第二之三類，以便後續都市計畫檢討實施，故本市城鄉發展地區第二之三類面積共計約 3.56 公頃。

### 五、國土功能分區圖與直轄市、縣(市)國土計畫差異事項說明

依國土計畫法第 15 條，全國國土計畫公告實施後，直轄市、縣(市)主管機關應依中央主管機關規定期限，辦理直轄市、縣(市)國土計畫之擬訂或變更。但其全部行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬訂直轄市、縣(市)國土計畫，故本市免定直轄市、縣(市)國土計畫，無須述明差異事項。

### 第三節 使用地土地清冊（圖）製作結果

#### 一、 使用地編定類別及面積統計

本次屬國土計畫法之使用地第一次編定作業，故依中央現行區域計畫法之使用地內容重新編定，然本市全市皆屬都市計畫範圍，故無使用地編定作業。

#### 二、 既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積

本市無可建築用地變更為非可建築用地之情事。

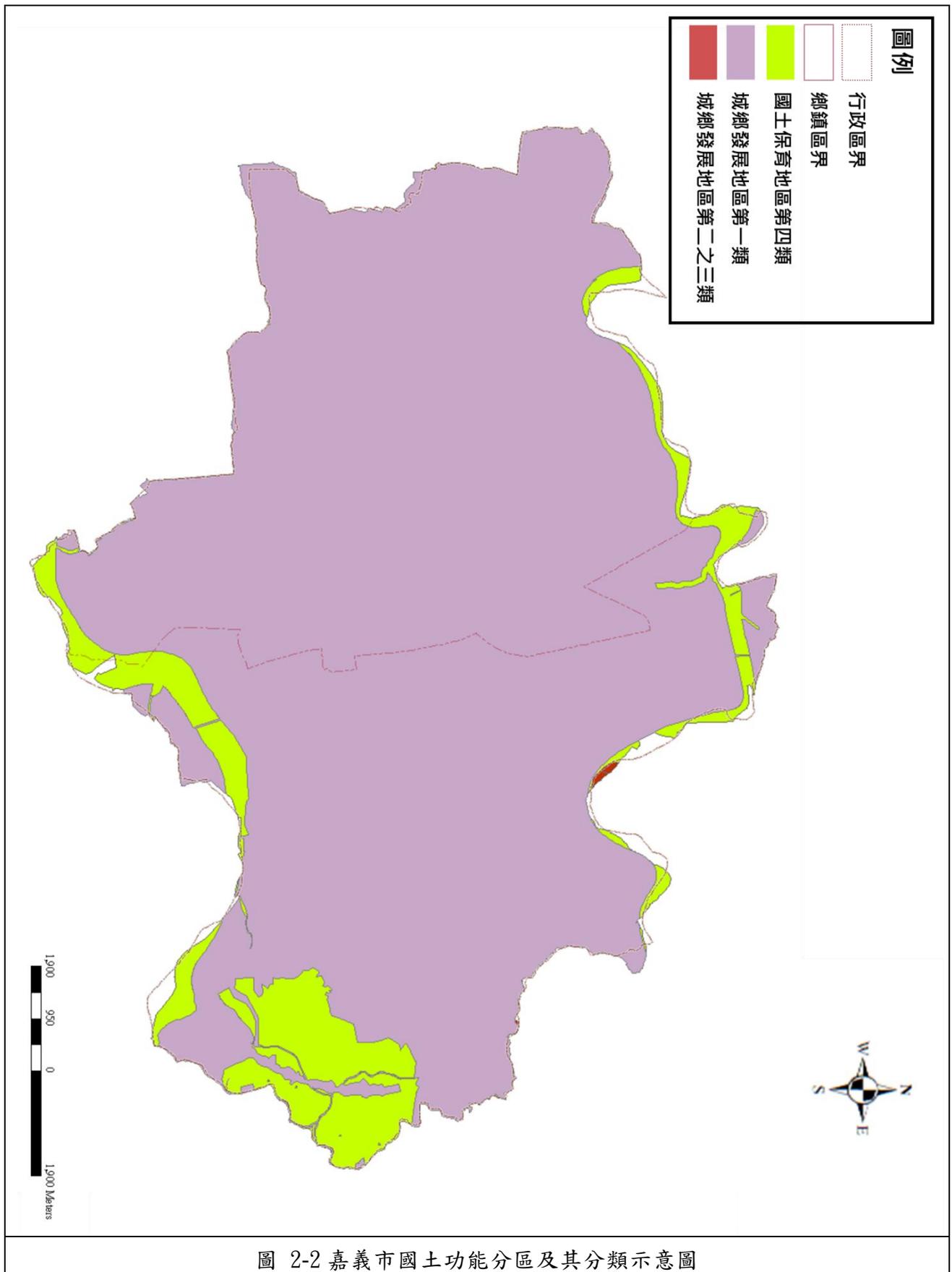


圖 2-2 嘉義市國土功能分區及其分類示意圖

資料來源：本計畫繪製。

## 第三章 辦理過程彙編

### 第一節 國土功能分區及使用地界線決定

依全國國土計畫國土功能分區及其分類劃設條件及順序、國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法及相關規定，本市國土功能分區及其分類劃設依據以本市行政轄區、都市計畫範圍及其土地使用分區、中央管河川區域線之界線為原則，考量本市發展定位、保育保安、成長管理、流域治理及土地使用現況等，擬定國土功能分區及其分類界線決定方式。

#### 一、國土保育地區第四類

依據《國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊》，國土保育地區第四類參考資料劃設，依本市公告之都市計畫土地使用分區及用地或都市計畫範圍為劃設界線。

##### (一)內容與項目

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

1. 水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。
2. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

##### (二)劃設準則及操作方式

屬仁義潭風景特定區計畫之保護或保育相關分區，且符合國土保育地區第一類劃設者；屬高速公路嘉義交流道附近特定區計畫及嘉義市都市計畫之保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區治理之水系或經公告之水道範圍內者。

本市涉及之項目有水庫用地、水溝用地、河川區、鐵路用地兼供河川治理、蓄水庫用地、道路用地兼供河川治理、道路(供高速公路使用)兼供河川使用、抽水站用地、保護區、保安保護區、行水區等分區。考量國土保育地區第四類之劃設應以完整都市計畫土地使用分區為原則，選取涉及國土保育地區第一類劃設參考指標之保護保育分區性質之都市計畫土地使用分區，劃設為國土保育地區第四類。

#### 二、農業發展地區第五類

依據《國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊》，農業發展地區第五類參考資料劃設，並以本市都市計畫公告之分區及用地為劃設界線，

惟本市未劃設此分類。

#### (一)內容與項目

具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。

#### (二)劃設準則及操作方式

嘉義市地形平坦且具部分符合農業發展地區第五類劃設條件之農業區，然考量本市未來都市發展需求及現行都市計畫人口達成率及住商開闢率，本市未劃設農業發展地區第五類。

### 三、城鄉發展地區第一類

本市為全區實施都市計畫之省轄市，故城鄉發展地區第一類為本市實施都市計畫範圍扣除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類後之都市計畫地區。

### 四、城鄉發展地區第二類之三

依據 111 年 3 月 3 日「國土功能分區及其分類及使用地劃設輔導服務團」嘉義市到府服務會議紀錄，建議將本市地籍線及都市計畫線邊界不符所產生之非都市土地，參照 110 年 4 月 7 日內政部國土計畫審議會專案小組決議劃設為城鄉發展地區第二類之三，故為利辦理國土功能分區劃設作業，現階段就本市轄管地籍範圍內之非都市土地，配合府內政策方向劃設為城鄉發展地區第二類之三。

## 第二節 重要會議紀要

本案國土功能分區及其分類劃設原則以及劃設邊界之界定，涉及本市各目的事業主管機關，並係經專家學者、各目的事業主管機關及各級單位長官核實，詳細辦理歷程以及相關會議臚列如下：

表 3-1 相關會議對照表

會議日期	會議名稱	與會機關與單位	會議討論事項
110年1月25日	「嘉義市國土策略功能分區劃設案」第七次工作會議	建設處農林畜牧科、都發處都市計畫科、開全工程顧問股份有限公司	本次會議內容請顧問公司針對農地劃為城鄉發展地區第1類或農業發展地區第5類之差異提出比較說明及優缺點，並請農牧科協助提供農民意見領袖及相關組織名單，俾利邀請其參與說明會。
110年2月3日	「嘉義市國土策略功能分區劃設案」營運團討論會	內政部營建署、都發處都市計畫科、民政處地籍科、建設處農林畜牧科、開全工程顧問股份有限公司	1.國土計畫及都市計畫對土地管理皆是先訂定分區再套繪地籍，故原則上是不需產生清冊。 2.城鄉發展地區第1類的劃設原則為既有的都市計畫區，邊界的空白地不符該劃設原則，所以要劃設為城鄉發展地區第2類之3。
110年3月8日	「嘉義市國土策略功能分區劃設案」第八次工作會議	都發處都市計畫科、建設處農林畜牧科、建設處工商科、開全工程顧問股份有限公司	1.農牧單位建議依據農委會規劃保留800多公頃農地，劃設為農業發展地區。 2.可參照其他縣市都市計畫區內農業區國土劃設方向，做嘉義市未來劃設參考。 3.針對未來農委會農業補助方向，研擬本市都市計畫農業區國土功能方向劃設參考。
110年8月5日	「嘉義市國土策略功能分區劃設案」第九次工作會議	內政部營建署、都發處都市計畫科、建設處農林畜牧科、開全工程顧問股份有限公司	1.針對本次會議所提嘉義市不畫設農業發展地區第五類，營建署原則尊重市府規劃方向，建議市府再予補充該地區內之農業區不劃設為農業發展地區第5類之具體論述，並將劃設農業發展地區第5類相關原則及考量納入劃設說明書。 2.以農牧單位角度，開發案從規劃到完成開闢，耗費時間長，相對地，在劃設城鄉

會議日期	會議名稱	與會機關與單位	會議討論事項
			<p>發展地區後，會受到影響的就是農民的權益，在農民期待開發案完成落實前，有很長的時間是要面對開發的不確定性，而且沒有辦法取得農業的補助。</p> <p>3. 農業區劃設為城鄉發展地區，還是有農保及災損補助，跟現況一樣；對地補貼現在就沒有補助，日後劃設為城鄉發展地區也沒有補助，也是跟現況一樣。跟農民說明的時候，這方面的問題一定會問得很尖銳，我們一定要提供堅定的答案。</p> <p>4. 未來可定訂嘉義市農業區發展方向，提供農民一個準確的時間，並劃設為城鄉發展地區第1類。</p>
110年10月25日	「嘉義市國土策略暨國土功能分區劃設委託服務案」營建署輔導團討論會議	內政部營建署、發都處、都市計畫科、建設處、農林畜牧科、開工工程顧問股份有限公司、逢甲大學	<p>1. 營建署對各縣市分區劃設並無意見，請規劃公司將嘉義市因地制宜的分區劃設考量納入劃設說明書中敘明。目前都市計畫法臺灣省施行細則之修正情形，將洽營建署都市計畫組確認，待釐清後再提供相關資料供市府參考。</p> <p>2. 補助級距、補助項目等內容農委會刻正研議中，營建署也會匯集各方疑慮，交由農委會研議，另建議農業單位也能將相關疑問以農業相關體系會議轉農委會討論。</p> <p>3. 有關其他縣市農業發展地區第5類劃設情形，經檢視除基隆市之都市計畫農業區未有符合農業發展地區第5類劃設條件之農業區外，桃園市、高雄市及屏東縣等3直轄市、縣(市)之都市計畫農業區雖符合農業發展地區第5類劃設條件，惟另有相關都市發展考量，故所轄範圍內並未劃設農業發展地區第5類</p>



會議日期	會議名稱	與會機關與單位	會議討論事項
			<p>之非都市土地，如經市府評估欲採新訂擴大都市計畫方式辦理者，得配合府內政策方向劃設為城鄉發展地區第2類之3，並請將具體劃設理由納入劃設說明書。</p>
<p>111年4月15、16日</p>	<p>「嘉義市國土計畫宣導說明會」</p>	<p>內政部營建署、行政院農業委員會、嘉義市政府建設處、嘉義市東區、西區、南區、北區、各里辦公室、嘉義市西區各里辦公室、嘉義市各里辦公室</p>	<p>先就本市部門策略、國土發展計畫與周邊縣市農業發展計畫第5類劃設原則，邀請民眾先行了解，以提升民眾對國土計畫及國土功能分區等相關土地使用管制認知。</p>
<p>111年7月7日</p>	<p>國土功能分區邊界決定會議</p>	<p>內政部營建署、行政院農業委員會、國防部軍備局、國防部政治作戰局、經濟部水利署、經濟部水利署第五河川局、財政部國有財產署、財政部國有財產署南區分署、嘉義辦事處、台灣自來水股份有限公司、台灣自來水股份有限公司第五區管理處、建設處、工務處、地政處、都發處</p>	<p>多數機關提出未來若仍以都市計畫法管制的話則無意見。有關五河局刻正辦理河川區變更作業，致使河川治理線與都市計畫界線不符之問題，建議後續公展時提出人陳，並於後續進行討論。</p>

## 第四章 其他經中央主管機關認定應載明事項

後續涉及需辦理逕為分割之土地，於實際辦理分割作業時，應依參考圖檔所載之劃設依據釐清分割位置，其分割位置釐清方式如下：

- 一、依都市計畫或其他相關土地使用計畫範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以公告計畫內容或專法規定辦理。
- 二、依環境敏感地區公告範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以其公告劃設原意或目的事業法令規定辦理。
- 三、除前開部分外，其餘依參考圖檔所載內容辦理，並洽府內各目的事業主管機關釐清。

## 附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
基本圖資	地籍圖	111.11.20	嘉義市政府提供
	臺灣通用電子地圖	--	內政部營建署提供
國土保育地區 第一類	自然保留區	111.04.01	內政部營建署提供
	野生動物保護區、野生動物重要棲息環境	111.04.01	內政部營建署提供
	國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區	111.04.01	內政部營建署提供
	水庫蓄水範圍	111.04.01	內政部營建署提供
	飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區	111.04.01	內政部營建署提供
	經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地	111.04.01	內政部營建署提供
	國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區	111.04.01	內政部營建署提供
	國土保育地區 第二類	國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林	111.04.01
山崩與地滑地質敏感區		111.04.01	內政部營建署提供
土石流潛勢溪流影響範圍		111.04.01	內政部營建署提供
山坡地經辦理土地可利用限度分類查定為加強保育地之地區		111.04.01	內政部營建署提供
自來水水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區		111.04.01	內政部營建署提供
國土保育地區 第四類	都市計畫範圍	111.12.20	嘉義市政府提供
	都市計畫土地使用分區圖	111.12.20	嘉義市政府提供
農業發展地區		--	--
城鄉發展地區 第一類	都市計畫範圍	111.12.20	嘉義市政府提供
	都市計畫土地使用分區圖	111.12.20	嘉義市政府提供