

附件一之 1

**變更高速鐵路嘉義車站特定區細部計畫
(國(高)中用地為體育場用地)案
【高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項】摘要
(民國 111 年 3 月)**

二、土地使用分區管制要點

第一章 總則

一、本要點依都市計畫法22條及同法臺灣省施行細則第35條規定訂定之。

二、本要點包括下列四大部分：

- (一) 土地使用分區管制及開發強度(第二章)。
- (二) 都市設計管制事項(第三章)。
- (三) 高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(第四章)。
- (四) 附則(第五章)。

三、本要點各章之適用範圍如下：

- (一) 本特定區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點第二章「土地使用分區管制及開發強度」、第三章「都市設計管制事項」等規定辦理。
- (二) 「高鐵車站專用區」，其開發管制應依本要點第四章「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項」之規定辦理。

第四章 高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項

二十七、為整合高鐵車站專用區(以下簡稱站區)內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。

二十八、為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由高鐵主管機關，邀請學者專家組成「高鐵車站專用區都市設計審議小組」(簡稱站區審議小組)，依據本章規定進行審議。站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並應擬訂站區整體計畫及分期開發計畫，提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。

二十九、站區內之建築基地退縮建築規定，應依照本管制要點第十五條規定辦理。

三十、站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：

土地使用別	面積 (公頃)	建蔽率 (%)	站區供附屬事業 使用之最大總樓 地板面積(m ²)	備 註
交通 設施	7.07	60	87,920	1. 高鐵車站之路線設施構造物不予以計入建蔽率。

土地使用別	面積 (公頃)	建蔽率 (%)	站區供附屬事業 使用之最大總樓 地板面積(m ²)	備 註
附屬 設施	3.14	70		2. 供附屬事業使用之總樓地板面積得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。
站區 廣場	2.30	-		1. 得適度供做人工地盤或地磚磚運設施(經站區審議小組通過者, 得不計入建蔽率)、地下公共停車場、地下機電設備、通風設備、及地下室出入口等。 2. 站區廣場範圍可使用總樓地板面積, 不得大於 690 m ² 。

(一) 交通設施包括下列使用項目：鐵路車站(供高鐵車站與路軌，臺灣糖業鐵路車站與路軌，必要之安全設施及服務設施)、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。

(二) 附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。

三十一、站區之規劃設計應符合下列規定：

(一) 土地使用

1. 前項列表之站區廣場，其總面積不得少於2.3公頃，其中一處廣場應設於特定區「人行廣場」東側之端點，其面積最小應達1.5公頃。以作為提供公眾活動之空間，並兼具紓緩車站人潮、防災疏散、緊急救護通行之功能，其形狀大小及位置原則上應依【附圖5】留設。
2. 轉運站應儘量鄰近高鐵車站配置，面積不得少於1650平方公尺。並應規劃便捷之人行動線連接至高鐵車站。
3. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位440個以上及機車、腳踏車停車位450個以上；停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考慮旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內

另行留設足夠之停車空間及機車、腳踏車停車位。

4.車站站體周邊應提供足量之到站、離站之計程車等候空間，並與人行動線及車流動線整體考量。

5.前述有關交通計畫所提供之數量需求，得依運量分析分期設置。

(二) 人行動線

1.站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業等站區主要建築與設施物順暢銜接。

2.人行動線應構成連續之系統。

(三) 交通系統

1.站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。

2.車站站體週邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。

(四) 景觀意象

1.站區應創造地標意象。

2.站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化特色與傳統。

三十二、站區內廣場應規劃開放性之休憩景觀設施，並應加強綠化與植栽，其綠覆率應在40%以上。

三十三、站區範圍內高鐵路線設施之下方應作為開放性之空間，始車站旅客大樓與「廣場」維持良好之空間關係。

三十四、站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理：

(一) 建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。

(二) 法定空地、開放空間及人行道之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。

(三) 法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。

三十五、建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走道(淨高度應在4.6公尺以上，必要時可設置頂蓋)；供公眾使用之人行地下道及架空走道得不計入建蔽率及容積率。

三十六、有關公共建築物之各類無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另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及導盲步道，並應和行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接：

- (一) 站區廣場等大型開放空間。
- (二) 各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。

三十七、站區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。

三十八、站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。

三十九、站區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。

第五章 附則

四十、高鐵車站專用區及產業專用區於本案發布實施日起算，下列期限內申請建照執照且依本府核發建造內容及竣工期限內申領建築使用執照者，得依下表規定增加建築容積樓地板面積。

申請建照執照期限	增加興建容積樓地板面積占基準容積比例
3年內	10%
5年以內	5%

四十一、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

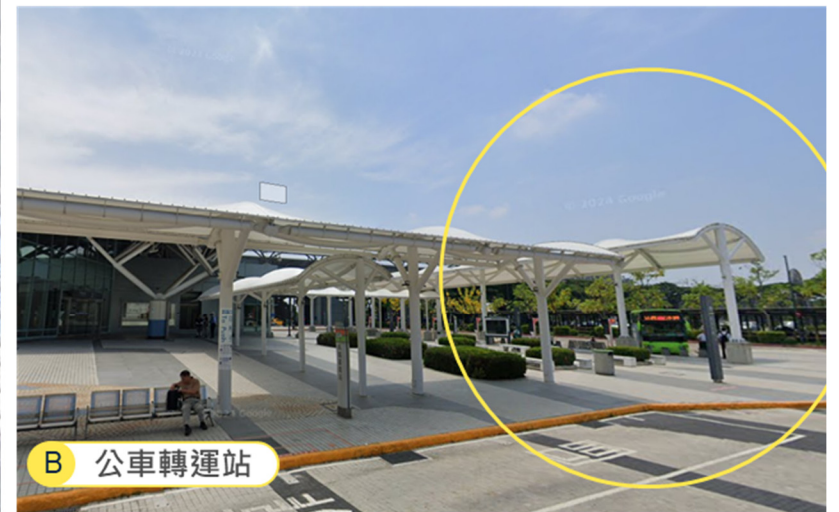
附圖 5 擬定高速鐵路嘉義車站特定區細部計畫高鐵車站專用區廣場配置構想示意圖



附圖5 擬定高速鐵路嘉義車站特定區細部計畫高鐵車站專用區廣場配置構想示意圖

附件一之 2

交通部鐵道局高速鐵路嘉義車站特定區事業發展用地開發經營案
空橋設計原則及相關圖面
空橋區位示意圖



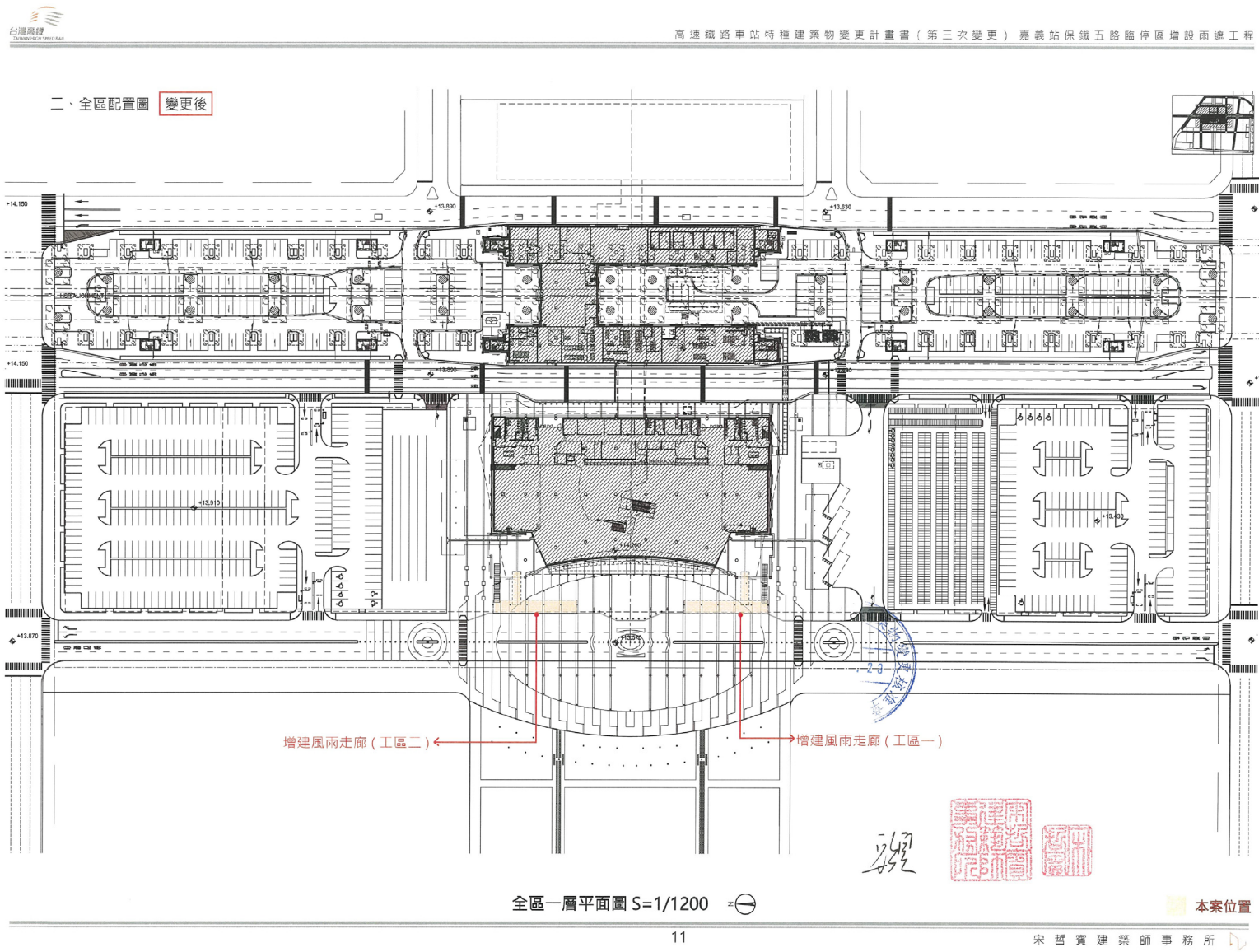
空橋涉及權屬單位



空橋設計原則

- 一、空橋底部之淨高與陸橋淨寬以不低於 4.6 米及 4 米為原則，空橋內部高度不得低於 2.5 公尺，且須設置頂蓋及防風雨設施，其餘規劃設計興建方案應符合建築技術規則及都市設計審議原則。
- 二、緩衝空間：在垂直動線之上/下端之前方必須備有緩衝空間。緩衝空間不應與動線路徑、其他等候空間及結構體或非結構體障礙物重疊；樓梯、電扶梯等之緩衝空間若為水平動線之連續，則可視為動線空間之一部份。
緩衝空間規定：
公共樓梯之上/下兩端（自樓梯踏步前）：4.5 公尺
電扶梯之上/下兩端（自操作點）：5 至 7 公尺
電梯出入口前：1.8 公尺
- 三、樓梯及電梯：必須符合內政部「建築物無障礙設施設計規範」規定，並考量擋風、避雨、遮陽之設施。
- 四、電扶梯：應採用戶外型重型機種、可倒轉型式，仰角為 30 度，並應考量擋風、避雨、遮陽之設施，且雙向皆可於滿載情況下長時間持續運轉，與樓板相接處應有由平台向外之洩水坡度。
- 五、空橋必須為無障礙環境，且設有照明及標誌。
- 六、空橋開放時間須配合高鐵營運時間。
- 七、空橋墩柱不可設立於中央分隔島與人行道上。
- 八、空橋內外側如有設立廣告招牌需求，其設置區位應納入整體設計一併審查，且本基地外之廣告招牌僅限公益目的使用。
- 九、空橋由開發人負擔開發興建費用及管理維護責任。
- 十、開發人應與台灣高鐵公司協調空橋之需求規劃辦理設計，並以不影響廣場人行動線及營運安全為主。
- 十一、空橋設計須經高鐵車站專用區都市設計審議小組審議通過。
- 十二、開發人應向各該土地管理機關申請設計構造物或雜項工作物之建築執照。

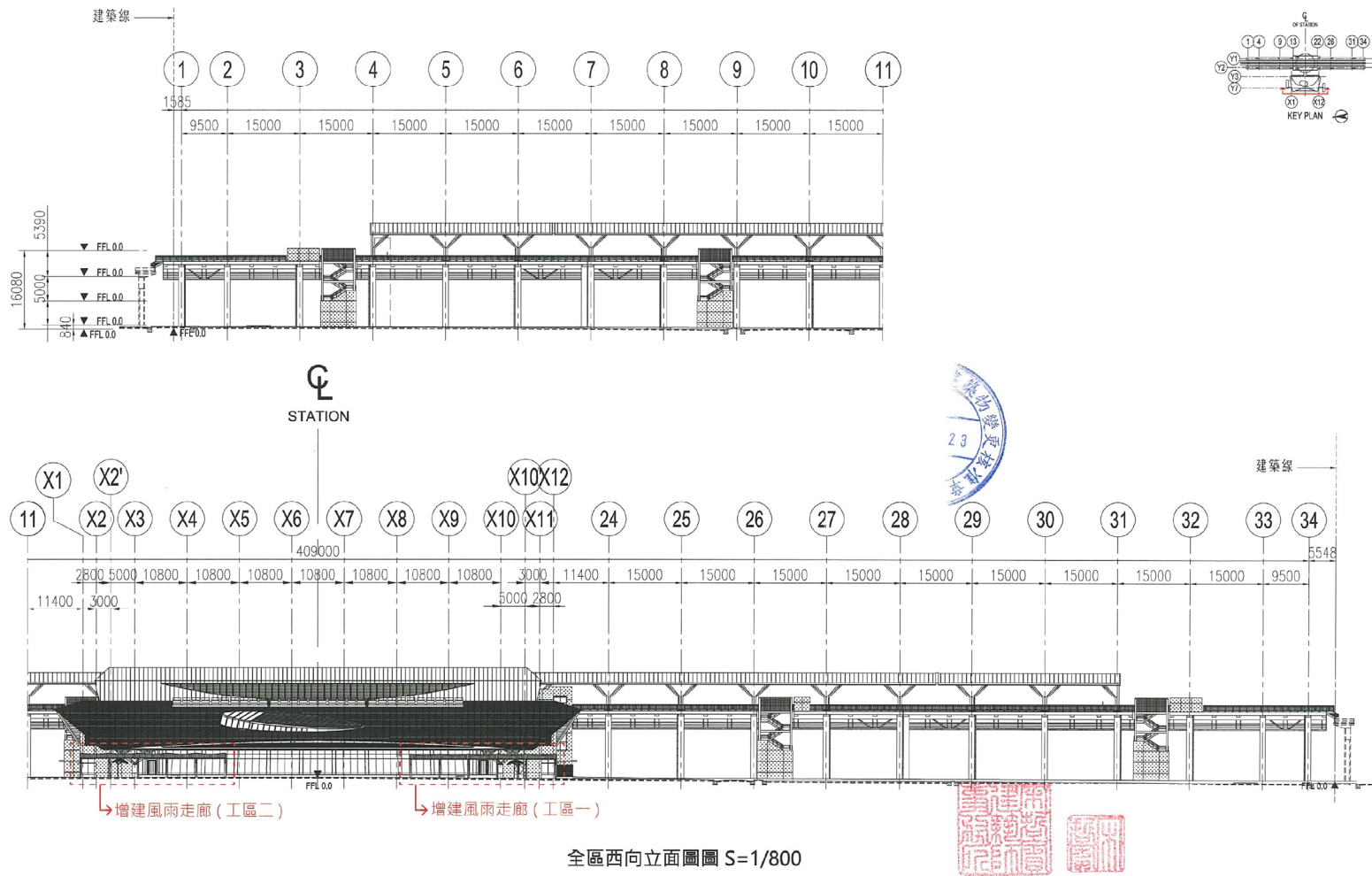
高速鐵路車站特種建築物變更計畫書嘉義站保鐵五路臨停區增設雨遮工程（嘉義站第三次變更）參考圖面





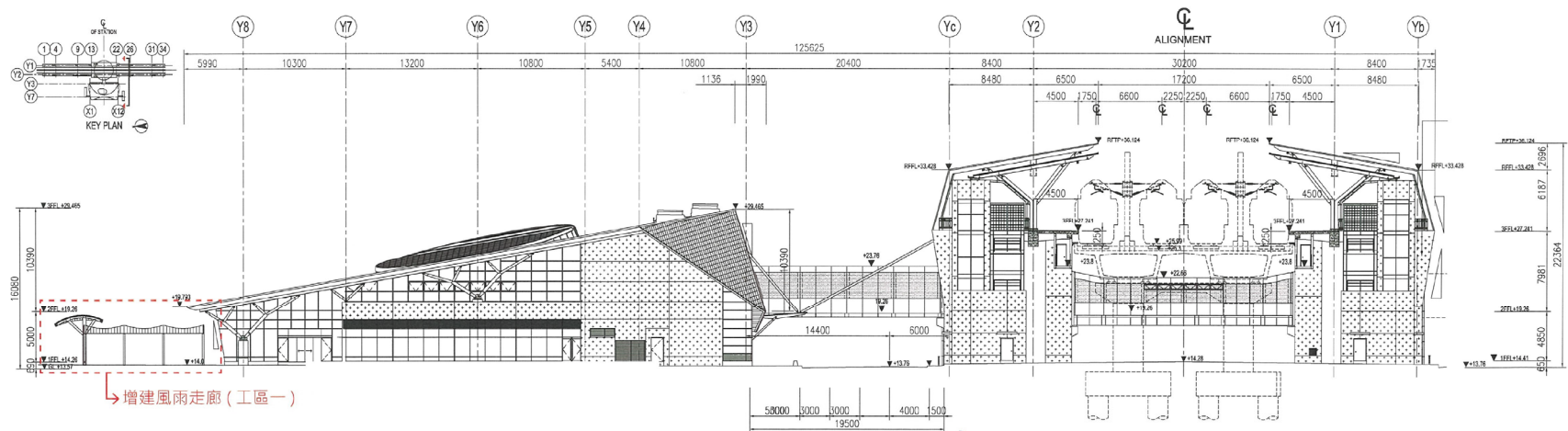
四、全區立面圖 **變更後**

僅變更西向立面，東向立面無變更。

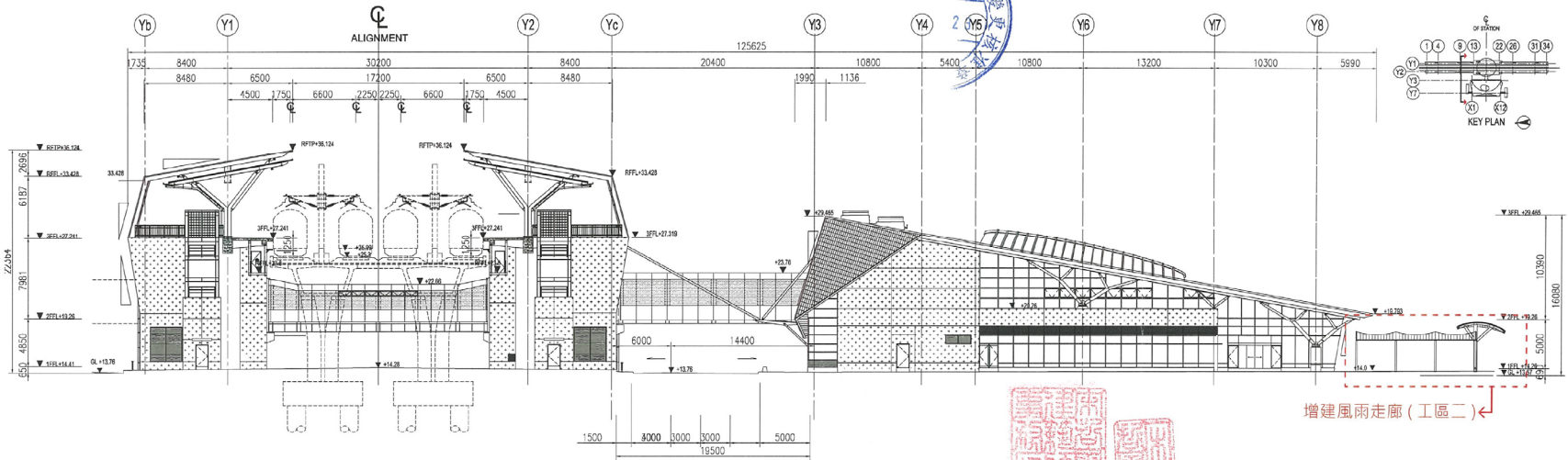




六、全區立面圖 變更後



1 全區南向立面圖圖 S=1/400

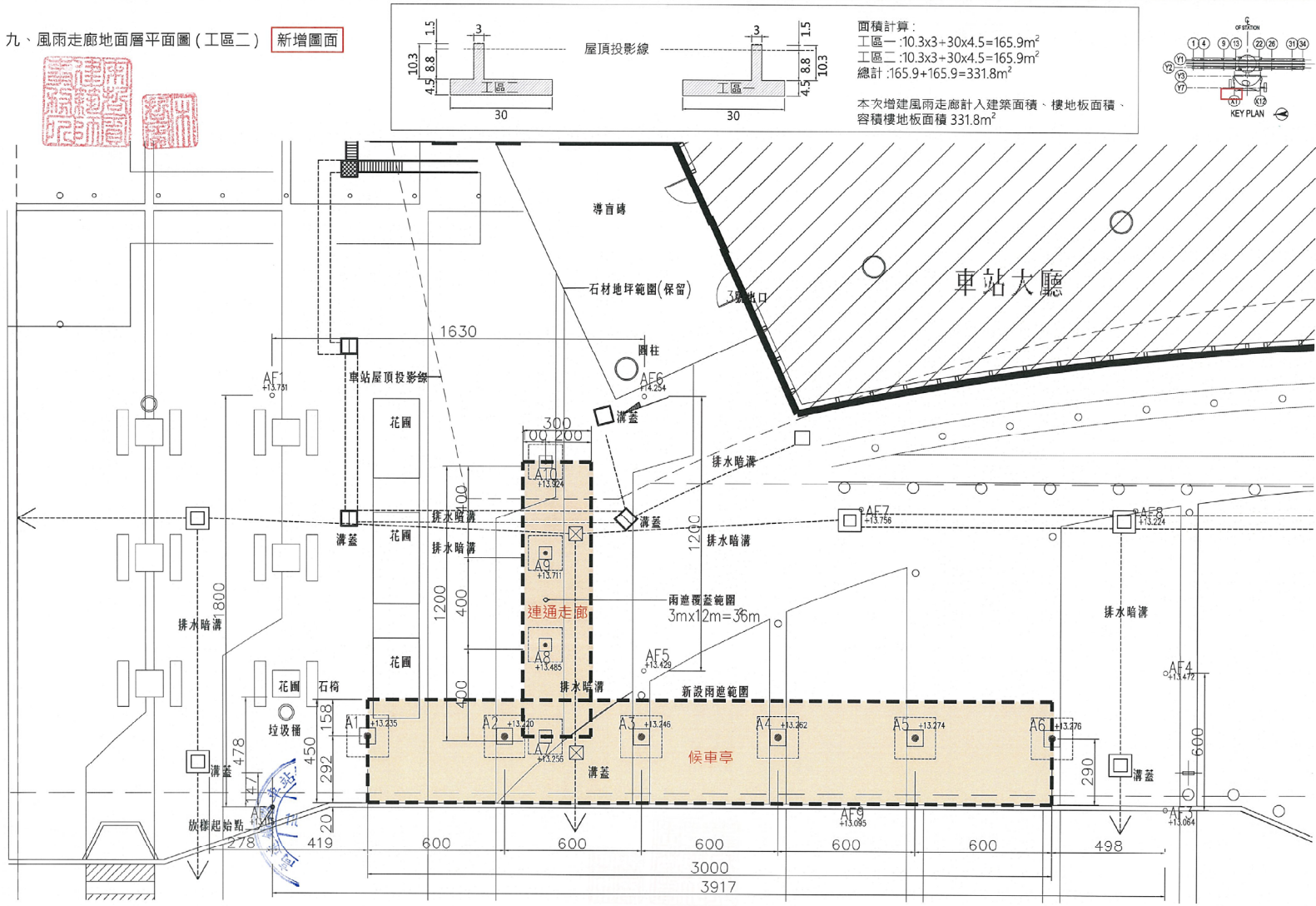


2 全區北向立面圖圖 S=1/400



九、風雨走廊地面層平面圖(工區二)

新增圖面

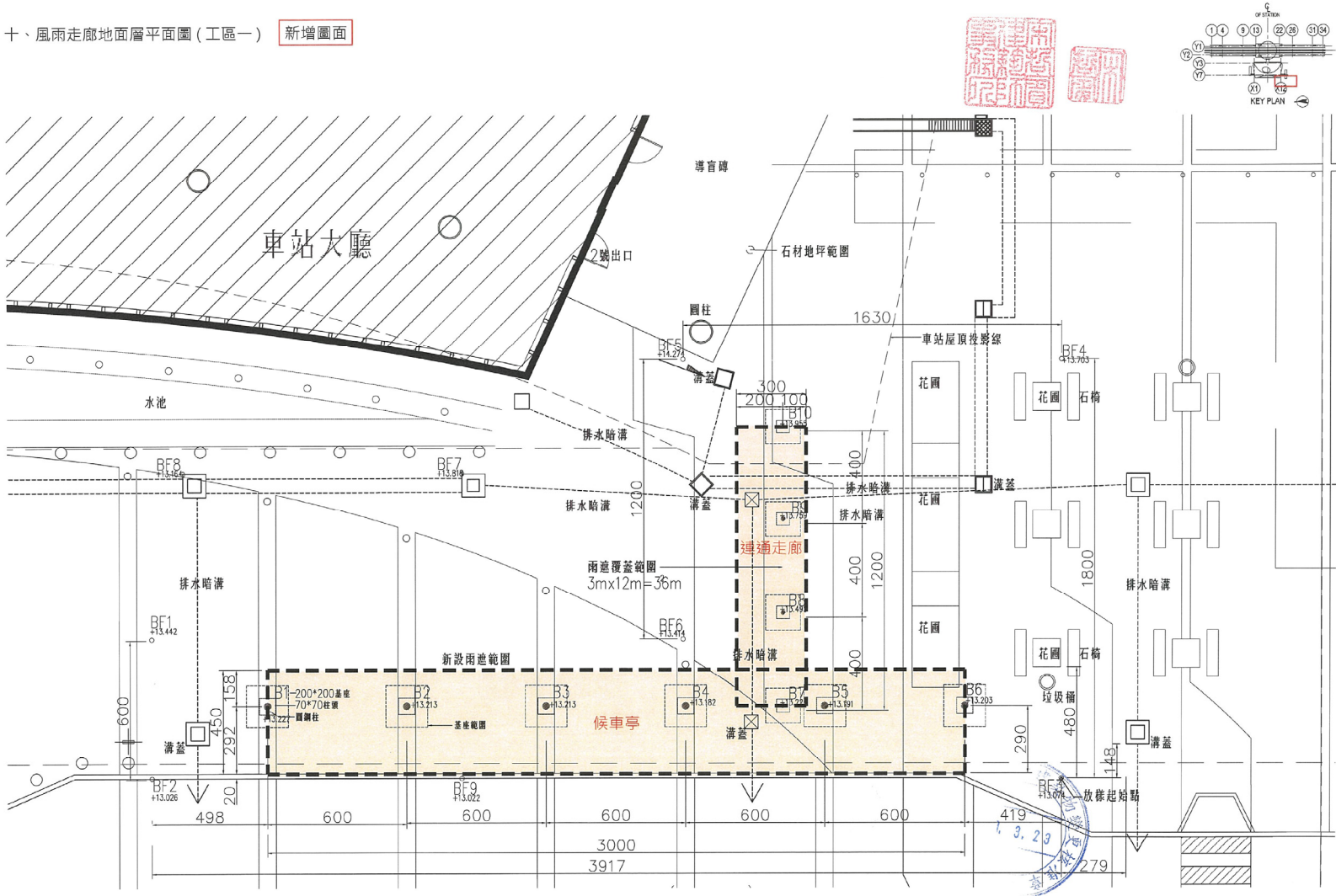


風雨走廊地面層平面圖(工區二) S=1/80

本案位置



十、風雨走廊地面層平面圖(工區一) 新增圖面

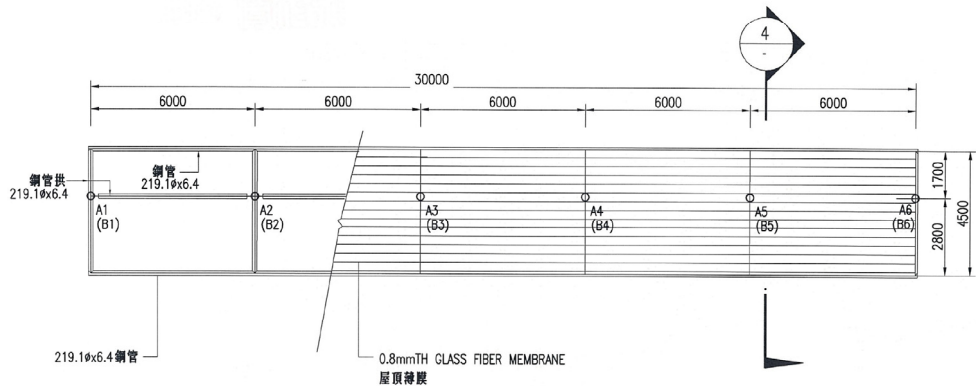


風雨走廊地面層平面圖(工區一) S=1/80

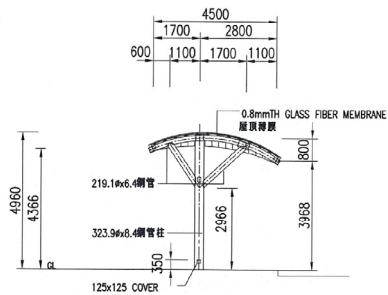
本案位置



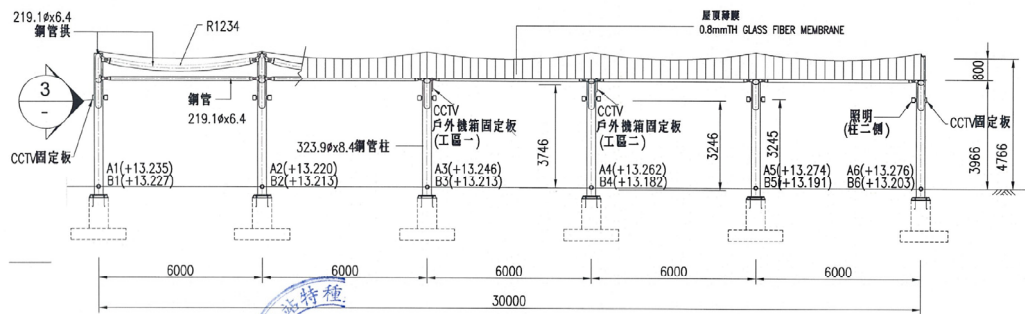
十一、風雨走廊屋頂平面、立面、剖面圖（候車亭） **新增圖面**



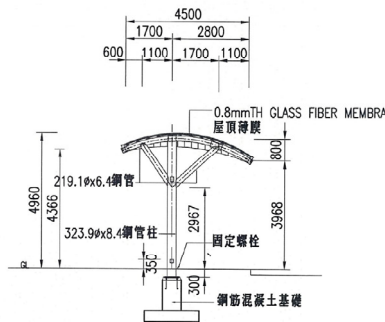
1 候車亭屋頂平面圖 S=1/80



3 候車亭短向立面圖 S=1/80

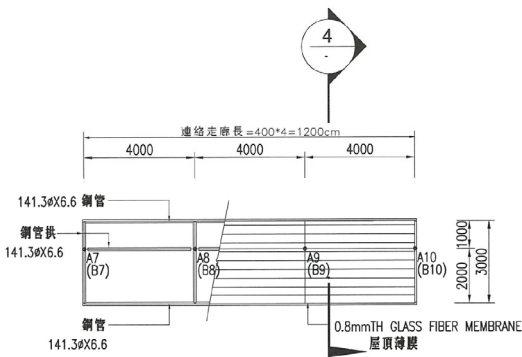


2 候車亭長向立面圖 S=1/80

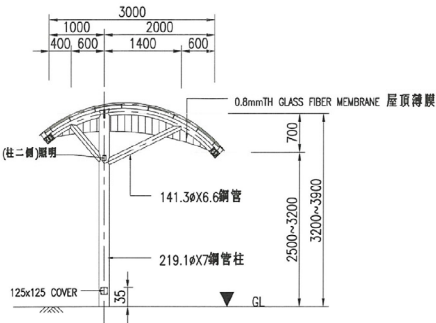


4 候車亭剖面圖 S=1/80

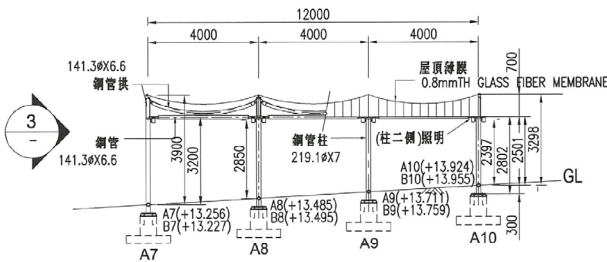
十二、風雨走廊屋頂平面、立面、剖面圖(連通走廊) **新增圖面**



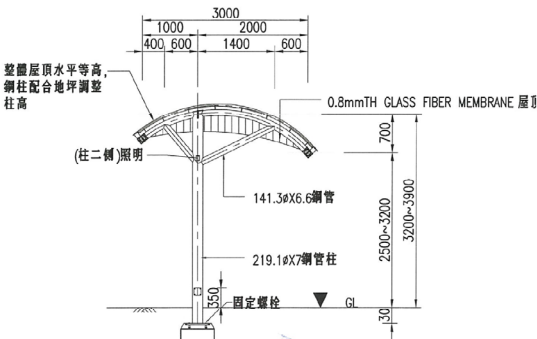
1 連通走廊屋頂平面圖 S=1/80



3 連通走廊短向立面圖 S=1/40



2 連通走廊長向立面圖 S=1/80



4 連通走廊剖面圖 S=1/40

