

編號	N01	縣市別	嘉義縣	案名	民雄火車站前周邊都市更新案
----	-----	-----	-----	----	---------------

### 基地現況及發展條件

- 1.民雄車站為重要之交通節點、周邊鄉鎮主要之人口聚集所在地，商業行為活絡。
- 2.站前機關區及商業區建築物老舊，街廓內巷道狹小缺乏防災機能，本基地為車站附近尚未有效利用之土地，更新開發可促進民雄鄉再發展。
- 3.民雄鄉居民、觀光客及鄰近大專院校學生對商業、遊憩等方面的需求持續擴大，民雄火車站開發具地標引導作用，同時可串聯鐵道東西兩側之發展。

### 未來發展定位

1. 釋放站前閒置土地並留設大量開放空間，作為開放空間並提供各項服務機能。
2. 以火車站前商業區串連至軌道東側商業及住商混合區，塑造民雄「休閒、購物、餐飲、生活、資訊、文化」流行商圈，吸引鄰近學院之年輕族群與旅客。
3. 透過農業區之開發，提供公園綠帶，形塑藍與綠之優質生活空間；
  - 1.做為補充地區不足之公共設施、
  - 2.做為商業區等更新作業及機關用地拆遷安置場所、
  - 3.將鵝肉街人潮及商業發展導引到省台一號公路、
  - 4.健全地區機能促進不動產升值，促進民雄火車站周圍之更新誘因。

### 更新策略

- 1.藉由公共空間環境的改善、塑造良好的居住或商業環境，帶動地主或相關權利人自發性參與更新地區再發展。
- 2.在確保公共利益下，使都市更新計畫可行。提升火車站周圍地區都市設計促進整體再發展意象的形塑，帶動土地價值提昇，引入建商與地主共同開發。
- 3.透過跨站天橋及人工地盤串聯鐵道東西兩側，帶動車站南邊整體發展。

### 目前辦理情形

目前已完成發展定位及先期規劃工作，行政院經建會已同意本案優先以區段徵收方式發展東側農業區，安置西側參與更新之公務機關。本案後續都市計畫主要計畫變更已先行提送民雄鄉都委會審查，後續將提送嘉義縣及內政部都市計畫委員會審核，將與國有財產局協調公有土地有償撥用之方式與價金後，辦理本次都市更新之執行計畫內容。



位置圖



規劃構想圖

### 更新地區

面積	公有土地比例
9.03	18.35%
<b>優先推動更新單元</b>	
面積	公有土地比例
1.31	97.36%

### 預估投資總額(億)

8.3602	
預估政府投資	預估民間投資
5.3133 (可由區徵及更新單元收入取得)	3.0469

更新單元及區徵範圍收支簡表

範圍	項目	金額(萬元)
區徵範圍	收入	24,872
	支出	24,418
	合計	454
更新單元	收入	61,020
	支出	59,184
	合計	1836