

編號	L01	縣市別	嘉義市	案名	嘉義市火車站附近地區
----	-----	-----	-----	----	------------

基地現況及發展條件

1. 本計畫區鄰近嘉義市火車站，為嘉義市之入口門戶，除具備一般之火車、公路客運等車站轉運功能外，亦可經由此處之阿里山森林鐵路入口連絡阿里山森林遊樂區，為許多國內外遊客之聚集點。
2. 計畫區內有文化中心、市立博物館、埤子頭植物園、博愛公園等之建設開闢，並有營林俱樂部、北門驛、嘉義製材所等古蹟與歷史建築等資源，可發展為極具吸引力之嘉義新地標，以帶動周邊地區之繁榮。

未來發展定位

預計整合區內林業、日式建築及鐵道文化等獨特資源，發展為雲嘉南都會藝文休憩中心。包含：

1. 「林業文化公園計畫」提供林業主題遊樂、休憩賞景之功能。
2. 「阿里山林業村計畫」以林業文化為主軸，活化林業文化資產，跨域結合多項產業，具備林業文化保存、藝文展演、休閒遊憩等綜合機能。
3. 「北門車站 BOT 計畫」提供交通、住宿、餐飲、會議等多目標使用功能。
4. 「檜意森活村計畫」定位「歷史建築活化保存再利用為核心，並結合地方文化特色創造林產新文化」，發展以「森林文創」為主題的文創園區，兼具木材藝術及林業文化之創作、展示及生態保育宣導等功能。

更新策略

1. 「林業文化公園計畫」由嘉義市政府主辦。
2. 阿里山林業村及檜意森活村計畫業經行政院 96 年 10 月 17 日第 3062 次院會核定優先推動之都市更新案。
3. 「阿里山林業村計畫」以區內舊有建築再利用之方式開發，其中林業文化保存再利用及歷史建築修復工作以林務局自辦為原則，部分具自償性之設施可由林務局採 BOT 方式引進民間投資興建經營；嘉義市政府則配合辦理都市計畫變更。
4. 「北門車站 BOT 計畫」原由林務局依促參法委託民間單位執行，惟已於 99 年 3 月 23 日終止契約。
5. 「檜意森活村計畫」利用歷史街區之日式木造宿舍及周邊地區，以現有建物整修再利用方式開發；林業文化保存再利用及歷史建築修復工作以林務局自辦為原則，再由林務局採 OT 方式委託民間經營。

目前辦理情形

林業文化公園計畫

1. 林業文化公園闢建工程已於 102 年 4 月 9 日完工，俟決算完成後辦理結案作業；北香湖再現計畫工程已於 102 年 1 月 23 日結案。
2. 農漁產運銷物流中心闢建工程於 101 年 7 月 14 日開工，業於 103 年 3 月 24 日竣工，後續辦理驗收結算作業；二期工程於 102 年 3 月 1 日開工，截至 103 年 4 月 23 日工程進度為 59.27%，預計 103 年 6 月底竣工。

阿里山林業村計畫

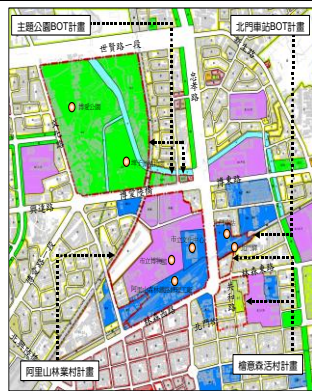
1. 果菜、魚市場將俟嘉義市政府新闢之「農漁產運銷物流中心」完工後搬遷，預定 103 年 12 月底完成搬遷。
2. 已完成多功能展演區、自然裝置藝術創作-森林之歌、杉池入口意象及動力室木雕展示館，提供開放親和之環境教育及藝文活動空間，成為嘉義市景觀新亮點。
3. 第 2 期計畫業於 101 年 12 月奉行政院核定，運用前期計畫所獲致公共建設之成果作為資源，以促進民間參與公共建設之依據，引用民間資源開拓影視、文創、觀光、木藝等產業。以林業文化為核心，舊建物活化再利用為取向，打造林業城市風華再現之特色景點。刻正辦理促進民間參與公共建設可行性評估及先期規畫作業。

檜意森活村計畫：已完成日式建築群整建及農業精品館新建，呈現嶄新的城市風貌，日式建築群已成為嘉義市休閒藝文新地標，於 102 年 9 月正式與檜意森活村股份有限公司簽約委託經營 (OT)，103 年 1 月分區試營運，預定 103 年 7 月全區正式開放。

北門車站 BOT 計畫：本基地之都市計畫細部計畫經市府於 97 年 1 月 28 日公告實施，多目標站體建築已興建完成，並於 98 年 11 月 27 日取得使用執照，惟該契約於 99 年 3 月 23 日終止，民間機構不願移轉基地及建築之產權及登記，所生之爭議目前繫屬最高法院臺南分院審理中。



位置圖



規劃構想圖

更新地區

面積	公有土地比例
152.41 公頃	68.22%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
47.5 公頃	100% (私人土地徵收前為 94.86%)
預估投資總額(億)	
57.1 (僅阿里山林業村及檜意森活村部分)	
預估政府投資	預估民間投資
阿檜村：28.7 億	阿村：28.30 億 檜村：0.10 億

註：政府投資預計 2009 年~2016 年投入；民間投資(工程經費)預計民國 2014 年~2018 年投入。