

編號	L07	縣市別	嘉義市	案名	嘉義市忠孝路346巷住宅區都市更新計畫委託服務案
----	-----	-----	-----	----	--------------------------

基地現況及發展條件

計畫區位處忠孝路346巷住宅區(分為南北兩塊)位於博東路與忠孝路東南隅，北側為北興國中、南側緊鄰阿里山森林鐵路北門站所在之車站用地，面積約1.68公頃。周邊即為嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新地區，包括北門車站BOT計畫、北香湖公園、阿里山林業村及檜意森活村等。為利該地區發展及整體規劃開發，同時配合已啟動之嘉義市區鐵路高架化計畫及未來機六用地做為嘉義市圖書館總館之興建計畫，爰透過都市更新方式加速閒置公有土地開發使用。

未來發展定位

基地發展定位如下：

- 一、百年官道台1線(265.75k)都市更新示範亮點。
- 二、嘉義市文化新絲路串聯節點。
- 三、融合周邊文教、文化觀光及林蔭綠廊、藍帶之「優質文化生活特區」。

更新策略

計畫區分為南北兩部分，北側住宅區約0.68公頃，公有地佔89%，原為林務局眷舍，建物已拆除並移交回國有財產署，目前僅剩1戶占用戶，其餘土地為標租停車場使用；私有土地除一戶平房及一棟新建之5樓建築外，其餘為閒置空地。公有土地部分，將成為未來公辦都市更新招商的主要標的，擬針對北側住宅區原8公尺道路進行都市計畫變更為住宅區，並透過權利變換，興建優質住宅社區。

南側住宅區約1公頃，私有地佔58%，尚有一批共28戶原林務局公有宿舍(0.35公頃)，將朝整建維護方式活化再利用；其餘私有土地部分，規模較大、佔地0.33公頃(1千坪)之敦煌名宮住宅社區將採鼓勵住戶自主更新方式辦理重建或整建維護，其他住宅建築則朝整建維護方式辦理。

目前辦理情形

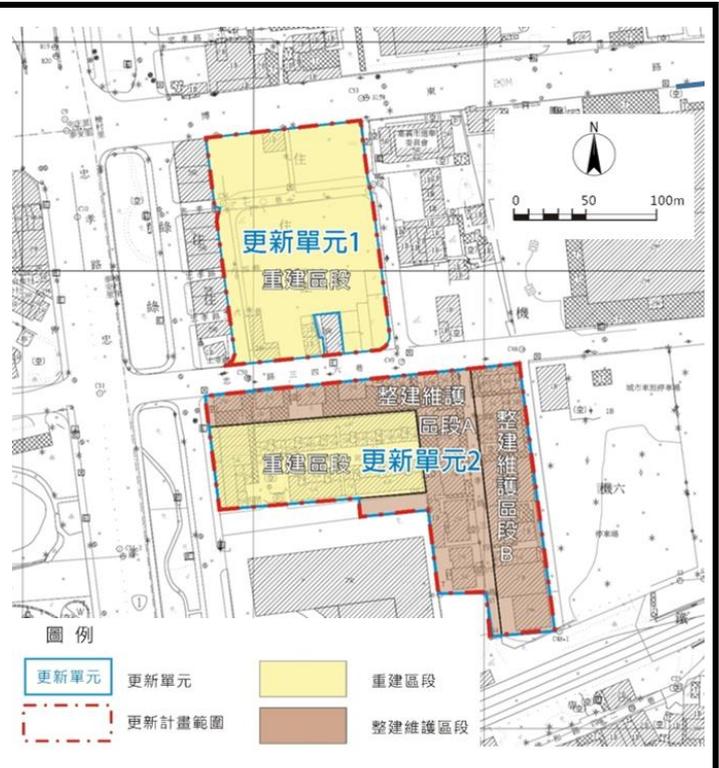
刻正辦理期中報告審查。



更新地區	
面積	公有土地比例
1.68 公頃	61.40%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
1.07 公頃	94.7%
預估投資總額(億)	
約 16.5 億元	
預估政府投資	預估民間投資
約 5,000 萬元 (林務局舊宿舍整建維護)	約 16 億元 (北側基地重建)



變更後都市計畫示意圖



都市更新處理方式及區段劃分

346巷都市更新規劃構想



現況建築3D示意圖

北側都市更新單元1(重建)



南側都市更新單元2--林務局舊宿舍(整建維護)



- 1. 違建拆除及建築物修繕
- 2. 前後側院圍牆拆除改造為景觀開放空間

建築規劃構想 3D 模擬圖

註: 以上資料均為參考, 若欲得知詳細資料, 請洽各主辦政府。