



嘉義市忠孝路346巷住宅區都市更新計畫

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

經費預估



區位

本基地位於嘉義市區域再造「一心十字軸」之文化觀光軸——自文創園區至檜意森活村及獄政博物館串連之文化新絲路旁。





範圍

- 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。
- 都市更新地區面積為1.68公頃。

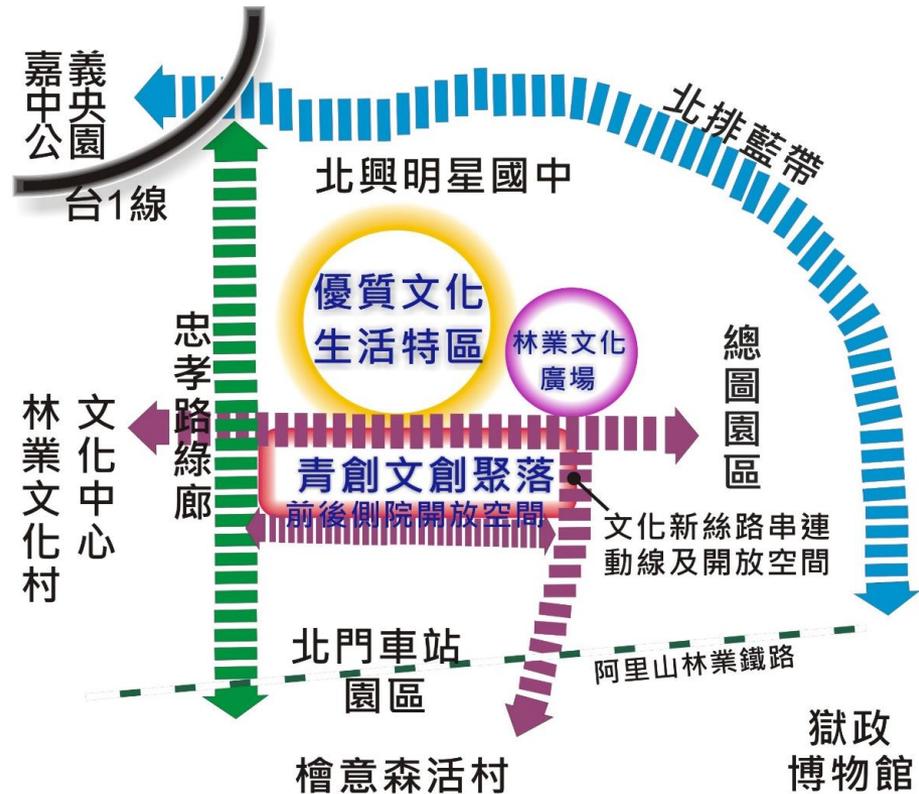


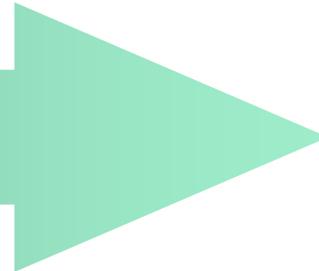


整體發展構想

本案都市更新區之角色功能定位如下：

- 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、文化觀光及林蔭綠地之「**優質文化生活特區**」





優先更新地區土地權屬

總面積：16,802 平方公尺

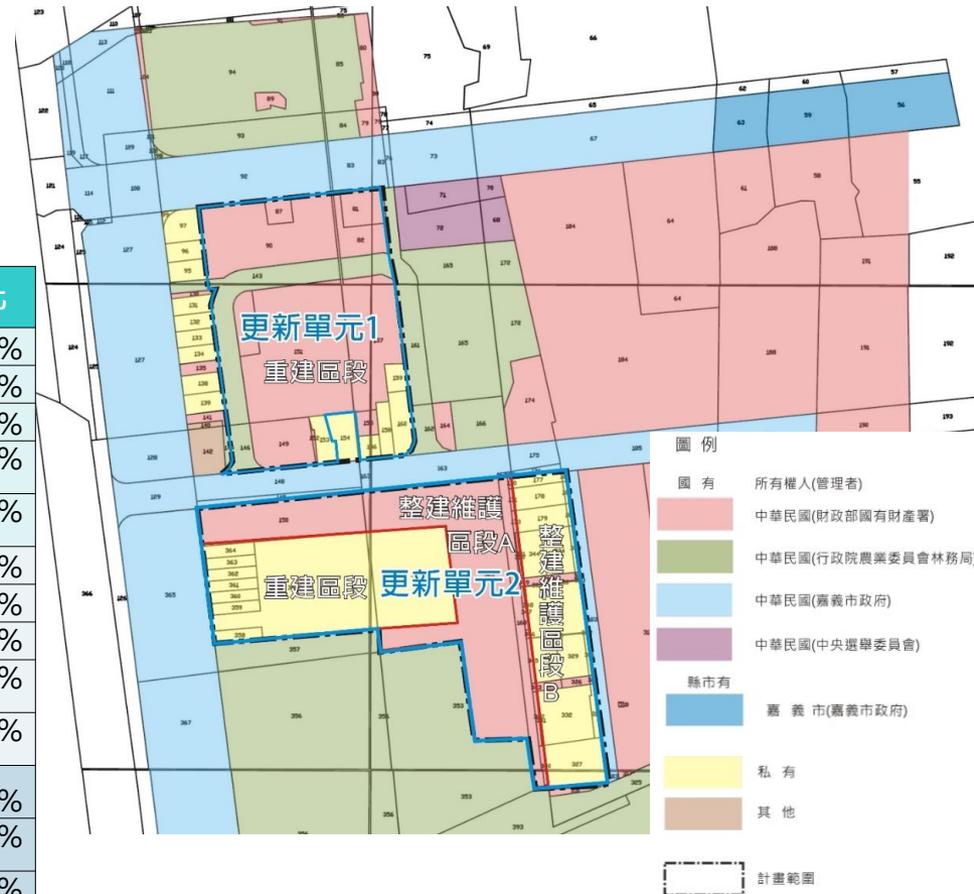
一、公有土地：10,317平方公尺 (61.40%)

■ 北側公有地佔89%

二、私有土地：6,485平方公尺 (38.6%)

■ 南側私有地佔58%

區分	所有權人	管理者	面積(m2)	百分比
全區	中華民國	財政部國有財產署	9,224.92	9.56%
		行政院農業委員會林務局	1,092.26	6.50%
		小計	10,317.18	61.40%
		私有	6,485.75	38.60%
		合計	16,802.93	100.00%
北側地區	中華民國	財政部國有財產署	4,978.40	73.28%
		行政院農業委員會林務局	1,086.53	15.99%
		小計	6,064.93	89.28%
		私有	728.53	10.72%
		合計	6,793.46	100.00%
南側地區	中華民國	財政部國有財產署	4,246.52	40.15%
		私有	5,762.95	57.57%
		合計	10,009.47	100.00%





優先更新地區使用現況



博東路



忠孝路 346 巷



U型 8 米計畫道路 (未完全開闢)



選委會西側 4 米人行步道



老山大樓東側 4 米人行步道



忠孝路



林務局宿舍與老山大樓間既成巷道

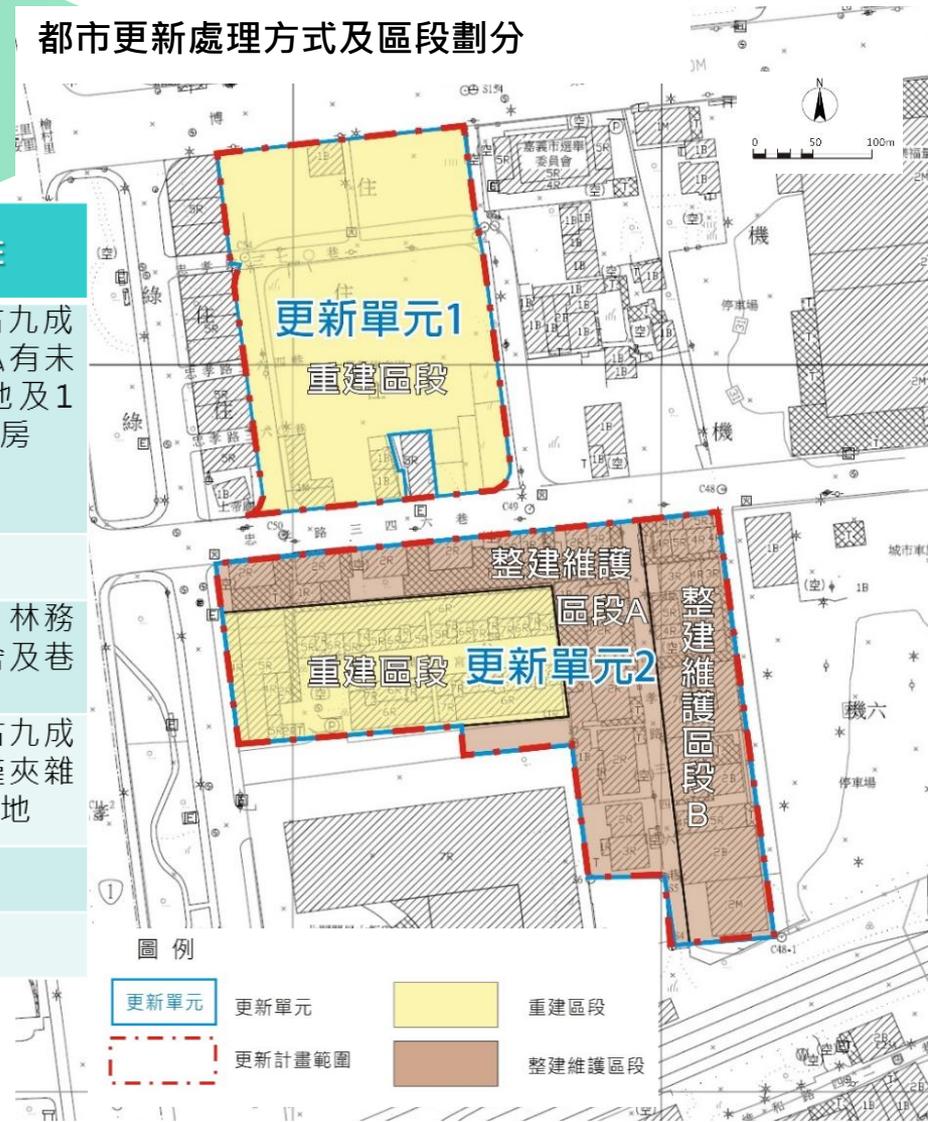


都市更新處理方式及區段劃分表

優先更新地區開發策略

更新單元	更新區段	面積(m2)	比例	預定辦理方式	備註
更新單元1	重建區段	6,630.97	100%	公辦更新 (權利變換, 徵求實施者)	公有地佔九成並納入私有未建築空地及1戶老舊平房
更新單元2	重建區段	3,309.50	33.06%	自主更新	私有地
	整建維護區段A	4,108.86	41.05%	公辦更新 (林務局)	公有地: 林務局舊宿舍及巷道
	整建維護區段B	2,591.11	25.89%	自主更新	私有地佔九成以上, 僅夾雜少許公有地
	小計	10,009.47	100%		
合計		16,640.44			

都市更新處理方式及區段劃分

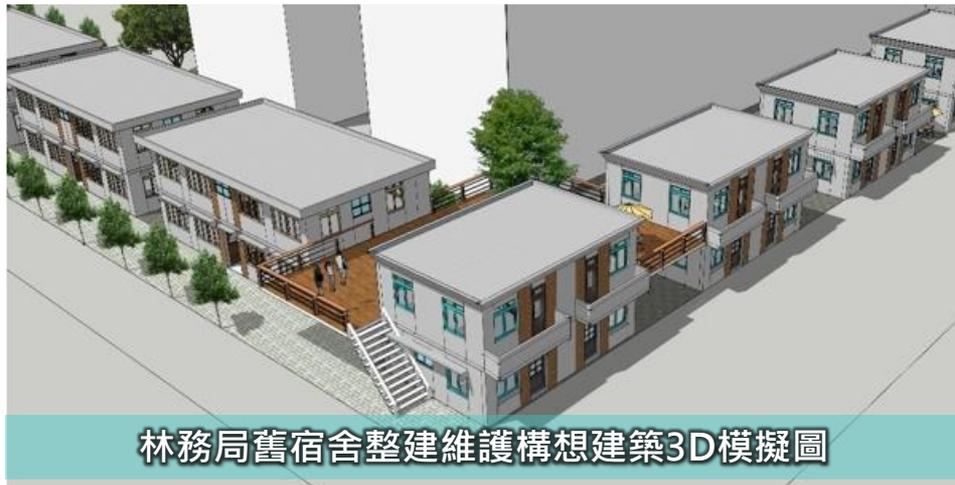




經費預估

一、預計投資總額約 **16.5** 億元

- 二、預估政府投資
- 林務局舊宿舍整建維護約 **5,000** 萬元
 - 北側基地重建約 **16** 億元



林務局舊宿舍整建維護構想建築3D模擬圖



北側都市更新單元重建構想建築3D模擬圖