

編號	J16	縣市別	彰化縣	案名	員林市舊市街（博愛商圈）都市更新先期規劃暨招商委託專業服務案
----	-----	-----	-----	----	--------------------------------

基地現況及發展條件

本案面積約 0.51 公頃，範圍為博愛路、正興街、中正路、中正路 484 巷所圍街廓，包含：彰化縣員林市員林段 418-1、418-3、418-4、418-5、418-6、418-7、418-13、418-41 地號等 8 筆土地。

本案位處員林火車站前站地區，緊鄰員林市重要商業軸帶（中正路），於配合台鐵局員林火車站高架化後周邊土地都市更新招商計畫之發展契機下，本案將肩負重振站前商圈競爭力，將前站核心結合大眾運輸、自行車、人本系統之交通機能，展現站前活力特色空間之商業廊帶，將成為員林晉升國際級都市發展之重要腹地。

未來發展定位

結合「結合周邊空間再生與活化」與「以 TOD 規劃引導都市空間再造」，藉由公辦都更復甦老員林人印象中的黃金帝國商業大樓，並賦予舊市區周邊全新風貌，有效引導站前商圈之土地開發以及都會區空間結構的合理發展。

更新策略

員林市舊市街（博愛商圈）都市更新案之主要目標為推動黃金帝國大樓重建及鄰近公有土地整體規劃使用，於規劃方案完成後由縣府辦理公開招商，加速員林火車站周邊地區土地活化。

- (一)公辦都更公設挹注(社宅公益設施)、活化土地多元機能(觀光、生活、文化)。
- (二)誘發投資共創雙贏(公私合作雙贏)、都市再生亮點核心(營造優質商業特區)。

目前辦理情形

本案自 111 年 10 月 28 日啟動至今，已陸續辦理多次潛在建商及開發者訪商，工作計畫書已於 112 年 1 月 18 日備查。後續將蒐集私有地主意願及整合縣府機關需求，規劃合適產品定位並將相關重建及環境規劃構想落實於都市更新計畫內，預計於 112 年完成都市更新計畫發布實施，113 年辦理公開評選招商，以引導員林站前商圈之土地開發以及都會區空間結構的合理發展。



更新地區	
面積	公有土地比例
0.5 公頃	49%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
-	-

預估投資總額(億)	
0.054 (先期規劃及招商費用)	
預估政府投資	預估民間投資
0.054	-

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。