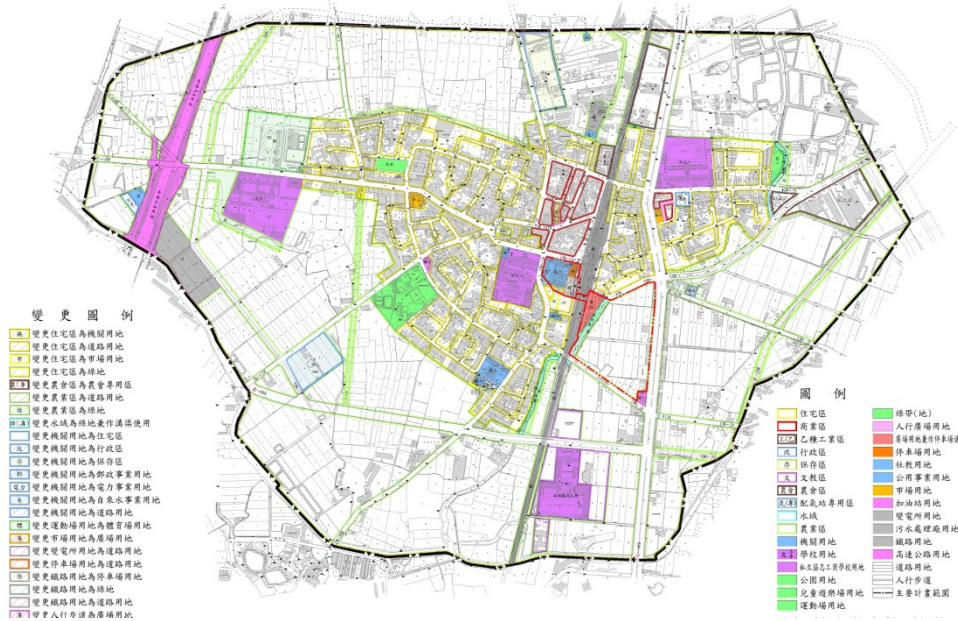


變更民雄都市計畫（第三次通盤檢討）圖



民雄火車站週邊都市更新-都市計畫變更案

專案摘要

民雄火車站周邊地區土地使用型態主要以商業使用為主，目前是民雄地區商業活動最密集的街市地區，已形成發展密集的住商混合區。目前面臨著商業活動缺乏發展腹地，車站周邊發展受限、舊社區缺乏公共設施及防災機能、裡地住宅道路過小，救災車輛無法通行、缺乏公園綠地、停車空間不足.....等問題。都市景觀方面則多老舊雜亂；鐵道東側及民雄火車站後部分地區發展則受鐵道阻隔，現況土地使用型態則以住宅使用為主。為配合內政部營建署辦理「加速推動都市更新方案」，嘉義縣政府乃依「94年度都市更新示範計畫申請補助作業須知」規定，選定民雄火車站周邊為更新示範地區，為配合都市更新作業需要，擬透過都市連鎖開發的方法，引入新發展區的開發(農業區區段徵收)之調節池策略，為舊街區(現有機關用地，包含嘉義縣警察局民雄分局、消防隊等)帶來再發展的契機(投入資源)，將民雄車站後側之廣(停)用地及農業區，透過用地變更適當地調整其使用分區，或做為更新地區拆遷安置之土地。嘉義縣政府期透過農業區變更程序，順利推動民雄火車站周圍地區都市更新之工作；期望公部門積極投入公共資源，帶動火車站周邊不動產市場活絡，以誘發地區居民自發性的進行環境改造的工作。

<http://www.thi.com.tw>

鼎漢國際工程顧問

業主

嘉義縣政府

期間

08/2007- 07/2015

工作項目

- 都市計畫變更
- 財務可行性評估
- 民雄火車站周圍更新單元開發策略(含行動計畫)
- 再開發策略評估