

擬定「嘉義市火車站附近地區(第一期)
都市更新計畫」說明書

嘉 義 市 政 府

中 華 民 國 九 十 八 年 八 月

嘉義市擬定都市更新計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市更新計畫名稱	擬定「嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新計畫」案	
擬定都市更新計畫法令依據	都市更新條例第五條。	
擬定都市更新計畫機關	嘉義市政府	
申請擬定都市更新計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	嘉義市政府	
本案公開展覽起訖日期	本都市更新計畫之擬定因未涉及都市計畫之擬定或變更，故依都市更新條例第八條之規定，免辦公開展覽程序。	
人民及團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	民國98年6月15日第91次會議審議通過

目 錄

壹、辦理緣起與目的	1
貳、更新地區範圍	2
參、發展現況	5
一、都市計畫情形	5
二、土地使用及公共設施現況	9
三、建物發展現況	10
四、交通系統發展現況	16
五、土地權屬	20
六、土地所有權人意願	20
七、發展現況綜合分析	23
肆、基本目標與策略	25
伍、實質再發展構想	27
一、發展定位	27
二、都市計畫配合調整事項	28
三、停車空間需求估算	30
四、都市設計規劃構想	32
五、招商策略	34
六、關聯性公共設施投資需求建議	35
陸、更新單元之劃定	36
柒、其他應表明事項	40
一、土地取得方式	40
二、實施進度與經費	44
三、預期開發效益	46
附件一 更新地區範圍土地清冊	
附件二 遊客人次及停車需求估算	
附件三 經濟效益評估	

圖目錄

圖一	先期規劃更新地區位置示意圖	3
圖二	更新地區範圍示意圖	4
圖三	原都市計畫示意圖	7
圖四	現行都市計畫示意圖	8
圖五	土地使用現況照片圖	11
圖六	土地使用現況示意圖	12
圖七	建物樓層分布示意圖	13
圖八	建物結構分布示意圖	14
圖九	建物屋齡分布示意圖	15
圖十	周邊交通系統示意圖	18
圖十一	周邊人行空間系統示意圖	19
圖十二	土地權屬分布示意圖	22
圖十三	全區意象系統構想圖	33
圖十四	更新單元劃定示意圖	37

表 目 錄

表一	計畫範圍原都市計畫土地使用計畫面積分配表.....	6
表二	計畫範圍現行都市計畫土地使用計畫面積分配表	6
表三	嘉義市市區公車路線服務狀況彙整表	16
表四	人行道及大型分隔島設置情況一覽表	17
表五	更新地區土地權屬分析表	21
表六	計畫範圍歷史文化資源一覽表	23
表七	四子計畫發展機能定位表	27
表八	四子計畫發展機能說明表	28
表九	林業文化產業專用區容許使用項目表	29
表十	各子計畫停車位需求彙整表(將各子計畫區視為獨立據點).....	31
表十一	整體調配後各子計畫停車位設置需求建議表.....	31
表十二	景觀軸帶規劃構想說明表	32
表十三	關聯性公共設施投資需求建議表.....	35
表十四	劃定更新單元及執行方式綜整表.....	38
表十五	土地取得方式一覽表.....	43
表十六	各類別土地取得方式及面積彙整表	43
表十七	經費需求預估表	45

壹、辦理緣起與目的

環顧台灣各主要城市之近代發展歷程，均肇端於火車站及其周邊地區，其代表著城市的門戶意象，且為各地來訪人士對城市親身觀感、體驗之起始。嘉義市火車站為嘉義市之入口門戶，除一般之火車、公路客運等車站轉運功能外，於此經由阿里山森林鐵路入口連絡阿里山森林遊樂區，形成許多國內外遊客之聚集點。各方來訪者於或長或短的停留當中，即首次親身體驗嘉義之風土民情及感受桃城之諸羅精神。然而，火車站周邊地區大部分景觀仍處於建物老舊、公共設施缺乏、巷弄彎曲狹窄，環境品質不佳之窘況，實難登嘉義市及阿里山之入口門戶大堂，亟需透過都市更新促進土地再開發利用，復甦嘉義市火車站附近地區之都市機能。

有鑑於此，嘉義市政府(以下簡稱本府)乃依據內政部 94 年 11 月 1 日台內營字第 0940086924 號函送會議紀錄，由 94 年「都市更新示範計畫」第二階段「加速推動都市更新方案」專案補助辦理「嘉義市火車站附近地區都市更新先期規劃」(以下簡稱先期規劃)。經考量規劃範圍內之環境發展現況，並依據都市更新條例第 6 條規定應優先劃定為更新定區之條件加以評估後，先期規劃建議劃定 9 處更新地區(請參見圖一所示)，並選定其中更新地區 1 及更新地區 2 為第一期優先更新地區；其後並獲營建署專案補助辦理研擬第一期優先更新地區之都市更新計畫。

案經 96.06.23 前經建會張副主委赴本案基地及附近地區會勘及 96.07.23 於經建會召開工作會議時指示，為有效吸引阿里山遊客至更新地區與嘉義市內停留，應將原更新地區 1、2、3 與文化中心附近地區整合為一都市更新專案計畫，以林業、鐵道與日式宿舍等低替代性之優質元素為主軸，再融入原住民、台灣傳統藝曲(布袋戲、歌仔戲)、管樂節慶及創意文化等元素，整合發展為極具吸引力之林業文化藝文特區，以推展觀光遊憩之方式，帶動周邊地區之繁榮。

全案於 96.09.04 經建會召開工作會議時定案，包括「主題公園計畫」(原訂名稱為「主題公園 BOT 計畫」，因經本府評估以 BOT 方式開發之可行性不高，故修正名稱為「主題公園計畫」以符實際)、「阿里山林業村計畫」、「北門車站 BOT 計畫」及「檜意森活村計畫」等 4 項子計畫，並於 96.10.17 奉行政院核定列為指標性都市更新案，其中「主題公園計畫」由本府主辦，其餘地區則由行政院農業委員會林務

局(以下簡稱林務局)主辦。而為使各子計畫共同發揮整體性之功能，本府乃配合將 4 項子計畫範圍整合為單一之更新地區，並依都市更新條例之規定擬定「嘉義火車站附近地區(第一期)都市更新計畫」(以下簡稱本計畫)，期透過整體性指導原則之訂定，使個別都市更新事業得以分別實施，並共同達成更新地區之整體開發目標。是以，本計畫之目的如下：

- 一、劃定更新地區，並研訂更新地區整體性之再發展構想，作為後續擬定都市更新事業計畫之指導。
- 二、劃定更新單元，並訂定各更新單元之再發展原則，以利後續分區實施都市更新事業。

貳、更新地區範圍

更新地區範圍由本計畫一併劃定，並與本計畫範圍相同。本計畫區位於世賢路一段與文化路交叉口之東南側地區，計畫範圍包括下列四子計畫範圍，面積合計約 55.71 公頃，詳如圖二所示。

一、主題公園計畫

位於世賢路一段及博愛陸橋之間，範圍包括都市計畫公 3 用地、水溝用地及兒 18 及兒 19 用地等，面積約 29.13 公頃。

二、阿里山林業村計畫

位於博愛陸橋、忠孝路、林森西路、文化路及縱貫鐵路所圍成之街廓內，不含街廓東北隅之住宅區及西南隅之機 7 用地(現作台灣嘉義地方法院嘉義簡易法庭、法官職務宿舍、國有財產局嘉義分處及法務部調查站等使用)，面積約 20.87 公頃。

三、北門車站 BOT 計畫

位於忠孝路東側，範圍包括都市計畫之車 1 用地，面積約 1.70 公頃。

四、檜意森活村計畫

位於忠孝路及林森東路交叉口之東北側及東南側地區，範圍包括北門驛西南側官舍群、共和路、北門街歷史建築群及營林俱樂部周邊區域等，除南側界線主要以林務局管理之土地為界外，其餘均以都市計畫分區線為範圍界，面積約 4.01 公頃。

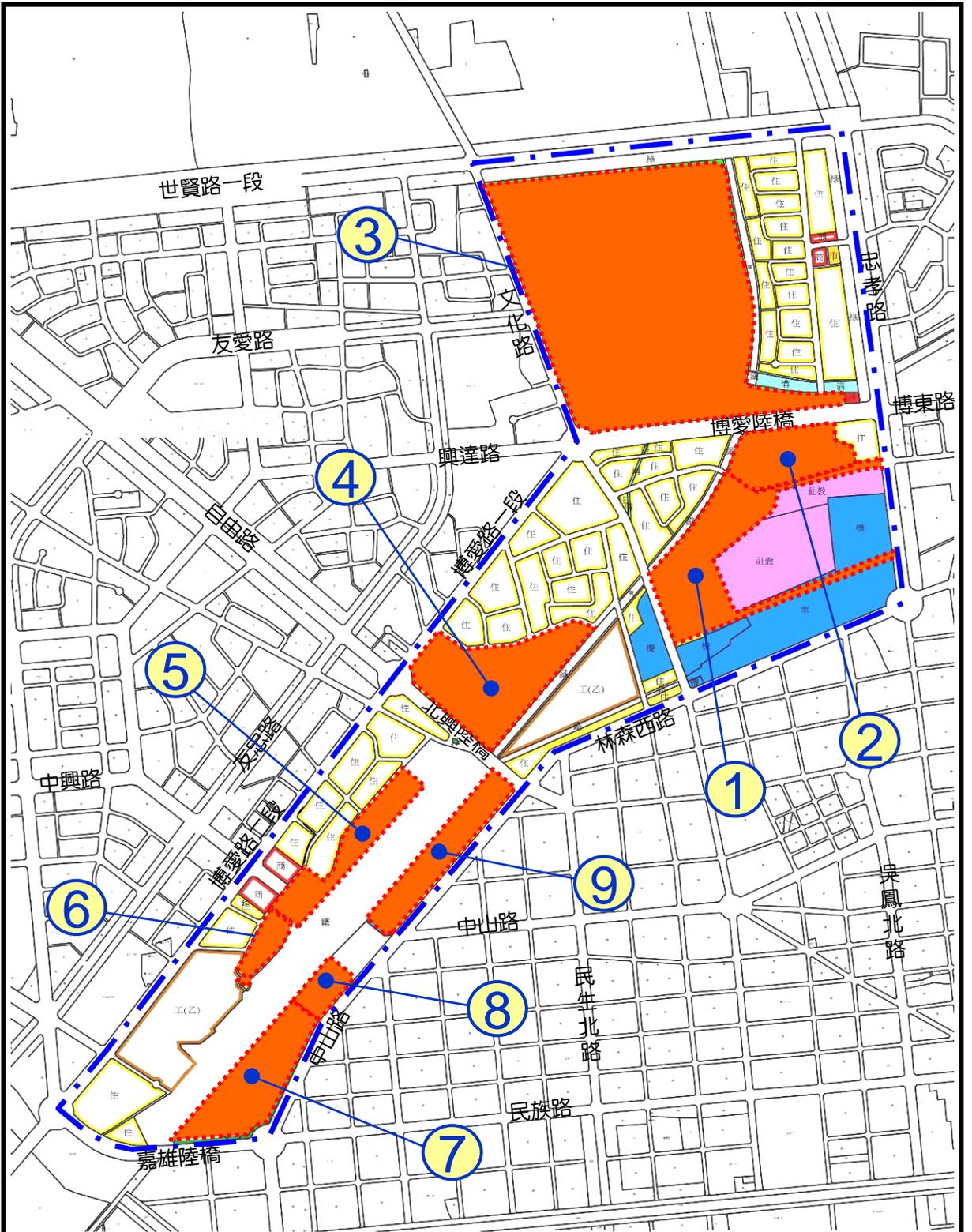
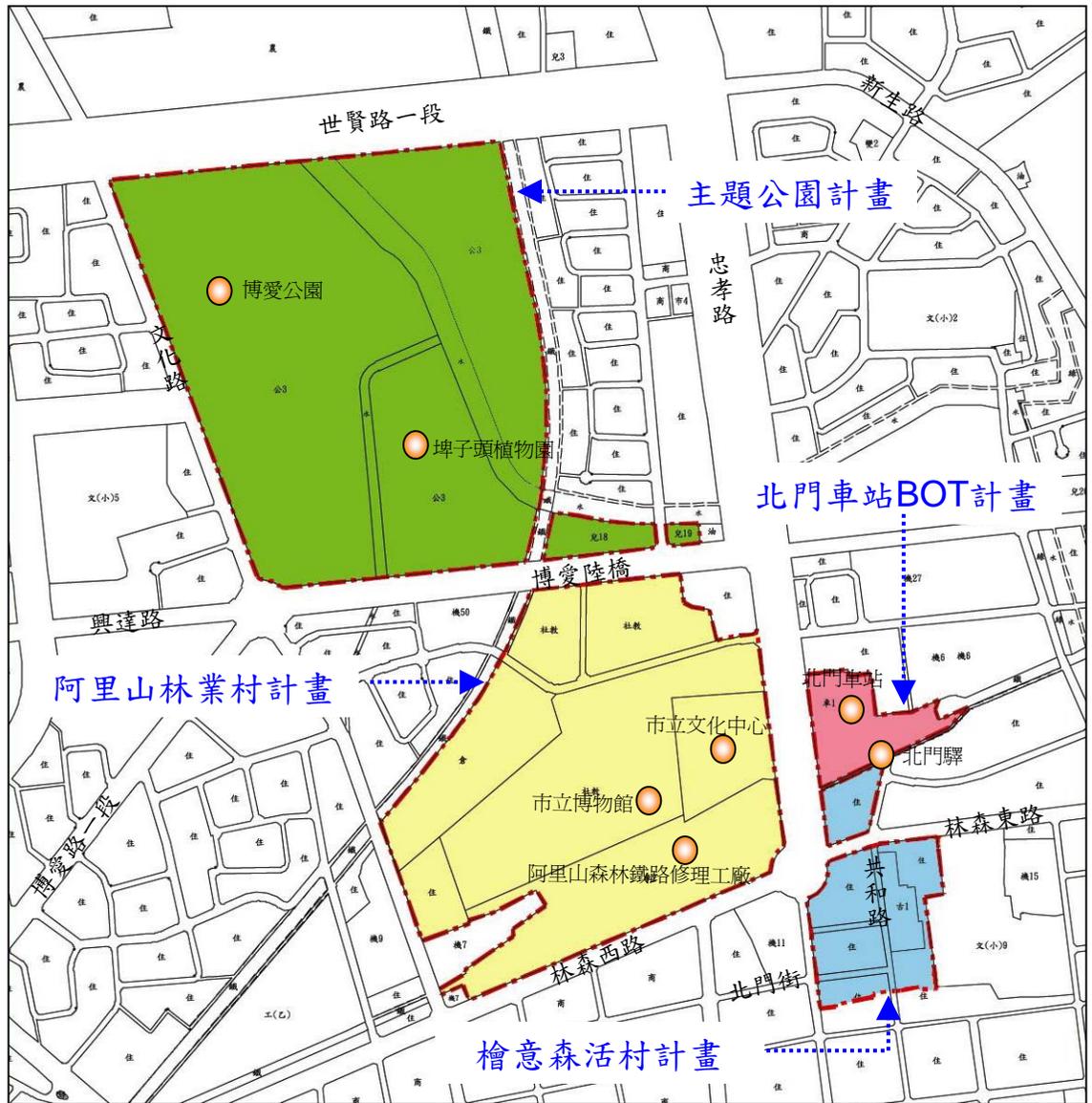


圖 例

- ① 更新地區(編號1)
- 先期規劃計畫範圍線

圖一 先期規劃更新地區位置示意圖





圖二 更新地區範圍示意圖

參、發展現況

一、都市計畫情形

本計畫位於「嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(通盤檢討)」範圍內，依據該通盤檢討之都市計畫內容，本更新地區之原都市計畫以公共設施用地為主，包括公園用地、兒童遊樂場用地、水溝用地、社教用地、機關用地、車站用地、道路用地及人行步道等，面積合計約 48.33 公頃，約佔計畫面積之 86.75%；四子計畫中之「主題公園計畫」及「北門車站 BOT 計畫」範圍內土地皆為公共設施用地。土地使用分區包括「阿里山林業村計畫」範圍內之貨櫃倉儲區、住宅區；「檜意森活村計畫」範圍內之住宅區及古蹟保存區等，面積合計約 7.38 公頃，約佔計畫面積之 13.25%。本計畫範圍之原都市計畫土地使用計畫面積分配情形詳如表一所示，原都市計畫示意圖詳如圖三所示。

為配合「阿里山林業村計畫」之推動，本府已配合辦理都市計畫個案變更，並於 97.06.23 發布實施「變更嘉義市都市計畫(貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地及人行步道為林業文化產業專用區)」，將「阿里山林業村計畫」範圍內之部分地區變更為林業文化產業專用區。個案變更後之現行都市計畫土地使用分區面積合計約 17.51 公頃，約佔計畫面積之 31.43%，公共設施用地面積合計約 38.20 公頃，約佔計畫面積之 68.57%。本計畫範圍之現行都市計畫土地使用計畫面積分配情形詳如表二所示，現行都市計畫示意圖詳如圖四所示。

表一 計畫範圍原都市計畫土地使用計畫面積分配表

項目	主題公園計畫		阿里山 林業村計畫		北門車站 BOT計畫		檜意森活村計畫		合計		
	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	0.00	0.00	0.81	3.88	0.00	0.00	3.16	78.80	3.97	7.13
	貨櫃倉儲區	0.00	0.00	2.88	13.80	0.00	0.00	0.00	0.00	2.88	5.17
	古蹟保存區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.53	13.22	0.53	0.95
	小計	0.00	0.00	3.69	17.68	0.00	0.00	3.69	92.02	7.38	13.25
公共 設施 用地	社教用地	0.00	0.00	9.71	46.53	0.00	0.00	0.00	0.00	9.71	17.43
	機關用地	0.00	0.00	1.90	9.10	0.00	0.00	0.00	0.00	1.90	3.41
	車站用地	0.00	0.00	5.01	24.01	1.70	100.00	0.00	0.00	6.71	12.04
	公園用地	25.26	86.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.26	45.34
	兒童遊樂場 用地	0.84	2.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.84	1.51
	水溝用地	3.03	10.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.03	5.44
	道路用地	0.00	0.00	0.52	2.49	0.00	0.00	0.32	7.98	0.84	1.51
	人行步道	0.00	0.00	0.04	0.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.04	0.07
小計	29.13	100.00	17.18	82.32	1.70	100.00	0.32	7.98	48.33	86.75	
合計	29.13	100.00	20.87	100.00	1.70	100.00	4.01	100.00	55.71	100.00	

資料來源：嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(通盤檢討)書(93.03)及本計畫整理。

表二 計畫範圍現行都市計畫土地使用計畫面積分配表

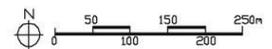
項目	主題公園計畫		阿里山 林業村計畫		北門車站 BOT計畫		檜意森活村計畫		合計		
	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.16	78.80	3.16	5.67
	貨櫃倉儲區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	古蹟保存區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.53	13.22	0.53	0.95
	林業文化產 業專用區	0.00	0.00	13.82	66.22	0.00	0.00	0.00	0.00	13.82	24.81
	小計	0.00	0.00	13.82	66.22	0.00	0.00	3.69	92.02	17.51	31.43
公共 設施 用地	社教用地	0.00	0.00	0.63	3.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.63	1.13
	機關用地	0.00	0.00	1.90	9.10	0.00	0.00	0.00	0.00	1.90	3.41
	車站用地	0.00	0.00	4.52	21.66	1.70	100.00	0.00	0.00	6.22	11.16
	公園用地	25.26	86.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.26	45.34
	兒童遊樂場 用地	0.84	2.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.84	1.51
	水溝用地	3.03	10.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.03	5.44
	道路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.32	7.98	0.32	0.57
	人行步道	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小計	29.13	100.00	7.05	33.78	1.70	100.00	0.32	7.98	38.20	68.57	
合計	29.13	100.00	20.87	100.00	1.70	100.00	4.01	100.00	55.71	100.00	

資料來源：變更嘉義市都市計畫(貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地及人行步道為林業文化產業專用區)書(97.06)及本計畫整理。



圖 例

住宅區	公園用地	水溝用地
商業區	兒童遊樂場用地	鐵路用地
乙種工業區	綠地	變電所用地
貨櫃倉儲區	社教用地	道路用地
加油站專用區	學校用地	人行步道
農業區	市場用地	計畫範圍線
保存區	機關用地	
古蹟保存區	車站用地	



圖三 原都市計畫示意圖

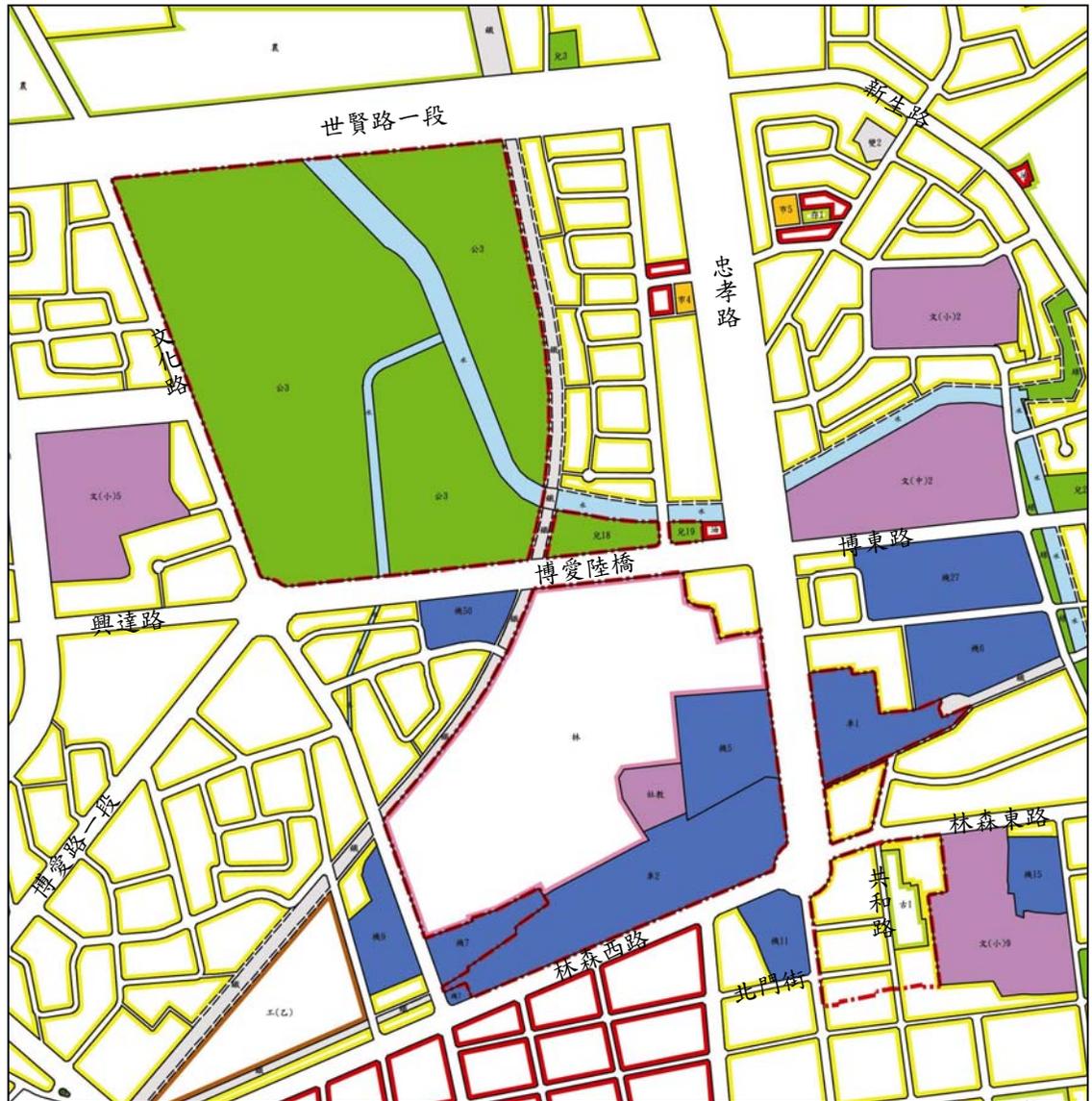
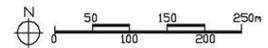


圖 例

- | | | |
|-----------|---------|-------|
| 住宅區 | 公園用地 | 水溝用地 |
| 商業區 | 兒童遊樂場用地 | 鐵路用地 |
| 乙種工業區 | 綠地 | 變電所用地 |
| 林業文化產業專用區 | 社教用地 | 道路用地 |
| 加油站專用區 | 學校用地 | 人行步道 |
| 農業區 | 市場用地 | 計畫範圍線 |
| 保存區 | 機關用地 | |
| 古蹟保存區 | 車站用地 | |



圖四 現行都市計畫示意圖

二、土地使用及公共設施現況

本計畫範圍內之土地使用與公共設施現況依各子計畫之範圍說明如下，其現況照片如圖五所示，土地使用現況示意圖如圖六所示。

(一)主題公園計畫

本子計畫範圍包括公 3 用地、水溝用地、兒 18 及兒 19 用地等。目前公 3 用地僅少部分土地已開闢作為博愛公園及埤子頭植物園使用，其他未開闢部分除鄰文化路地區有較為密集的住宅及商業使用外，主要以農業使用為主，並有零星之住宅及工業使用散布其間；水溝用地已開闢作為北排水幹線使用；兒 18 及兒 19 用地目前尚未開闢，現況多為工廠使用，臨鐵道側為廢置之空地。

另埤子頭植物園西北側地區為北香湖舊址，北香湖昔日曾獲選為諸羅八景之「北渚觀荷」及「橡苑聽鶯」，現已闢填為稻田，並有零星工業及住宅使用。

(二)阿里山林業村計畫

本子計畫範圍內之原都市計畫土地使用分區包括貨櫃倉儲區及住宅區。其中貨櫃倉儲區現為空地及零星建物，呈廢置狀態；住宅區現作林務局宿舍之玉山一村使用，為計畫拆遷之國有眷舍，目前住戶多已搬離，使用率不高。

本子計畫範圍內原都市計畫之主要公共設施用地包括社教用地、機關用地及車站用地。社教用地除東南隅之嘉義市立博物館及周邊保留之原嘉義製材所歷史建築群外，其餘土地皆未依計畫目的開闢使用，現況主要作為魚市場、果菜市場及玉山一村、玉山二村等老舊住宅使用；機關用地現作文化中心使用；車站用地則已開闢為阿里山森林鐵路之維修工廠。

(三)北門車站 BOT 計畫

本子計畫範圍為車 1 用地，目前已依計畫目的開闢作為阿里山森林鐵路之北門車站、北門驛、鐵道與其他開放空間使用。

(四)檜意森活村計畫

本子計畫範圍內之土地使用分區包括住宅區及古蹟保存區。其中住宅區多為林務局宿舍，現況以住宅使用為主；古蹟保存區則為營林俱樂部所在地，現已列為市定古蹟。

本子計畫範圍內之公共設施用地僅有道路用地，皆已依計畫開闢完成。

三、建物發展現況

本計畫範圍內之建築物，除公共建築發展情形較為良好、建物較新且維護狀況較佳外，其餘建物多屬較為老舊之情形，茲針對建物樓層、結構及屋齡分別說明如下(詳見圖七至圖九所示)。

(一)建物樓層

本計畫範圍內之建築物樓層以一、二樓層為最多，較高樓層之建築物主要為位於「阿里山林業村計畫」範圍內之公共建築物及「檜意森活村計畫」範圍內之私有建築物等。

(二)建物結構

「主題公園計畫」範圍內多為鐵皮屋或磚造之建物；「阿里山林業村計畫」範圍內屬 RC 造之建物主要為魚市場、文化中心及博物館等公共建築與位於原住宅區之林務局宿舍，其餘多為磚造、臨時性房屋以及混合造的日式建築等；「北門車站 BOT 計畫」範圍內之車站站體為 RC 造建築物；「檜意森活村計畫」範圍內之建物則以混合造的日式建築為多。

(三)建物屋齡

本計畫範圍內之建築物多屬老舊，屋齡以 30 年以上為最多；屋齡 15 年以下之較新建物主要為公共建築，如「阿里山林業村計畫」範圍內之文化中心、博物館、魚市場、部分阿里山森林鐵路維修工廠建築物及「北門車站 BOT 計畫」範圍內之北門車站等。另「檜意森活村計畫」範圍內之私有建築物亦較新，屋齡多在 30 年以下。



1.公3用地現以農業使用為主



2.北排水幹線



3.兒18、兒19用地現有工廠



4.北門車站



5.貨櫃倉儲區



6.營林俱樂部



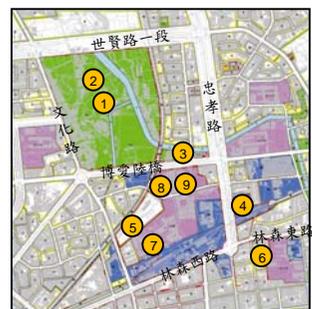
7.玉山一村東南側



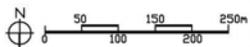
8.果菜市場



9.魚市場



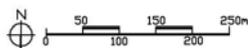
圖五 土地使用現況照片圖



圖例

- | | |
|----------|---------|
| 住宅使用 | 堆積場 |
| 商業使用 | 公園綠地 |
| 工業使用 | 農(田) |
| 市場 | 農(樹林) |
| 公共建築 | 其它 |
| 廢棄房屋 | 道路 |
| 空地及草地 | 人行步道 |
| 倉庫 | 都市計畫街廓線 |
| 河川、溝渠、水域 | 計畫範圍線 |

圖六 土地使用現況示意圖



圖例

- 一樓
- 二樓
- 三樓
- 四樓
- 五樓
- 六樓以上
- 人行步道
- 街廓線
- 計畫範圍線

圖七 建物樓層分布示意圖

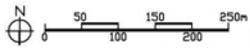


圖 例

- 磚造
- RC造
- 金屬造
- 混合造
- 臨時性房屋
- 木造
- 人行步道
- 街廓線
- 計畫範圍線

圖八 建物結構分布示意圖

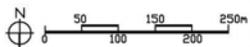


圖 例

- 十五年以下
- 十五至三十年
- 三十年以上
- 人行步道
- 街廓線
- 計畫範圍線

圖九 建物屋齡分布示意圖

四、交通系統發展現況

(一)道路系統

本計畫區周邊之道路系統相當完善(詳見圖十所示)，北側為嘉義市外環道路之世賢路(90m)，往西可連結北港路至中山高速公路；西側面臨文化路(20m)，往北通達民雄，往南銜接垂楊路；此外並有南北向之忠孝路與東西向之林森東、西路串連四子計畫，其中忠孝路為為全市最寬敞道路之一(博東路以北為 90m，以南為 60m，林森路以南為 12m)，往北通往民雄，往南至嘉義市中心商業區，而林森東、西路(路寬分別為 20m 及 30m)往西通往嘉義市火車站前站地區及水上，往東可至第二高速公路竹崎交流道，聯外交通相當便利。

(二)大眾運輸系統

1.鐵路系統

本計畫區周邊之鐵路運輸系統計有西部縱貫鐵路以及阿里山森林鐵路。其中西部縱貫鐵路之嘉義火車站位於本計畫區西南方約 1 公里處，可分別由林森西路及博愛路通往其前站及後站；阿里山森林鐵路北門站則位於本計畫區之「北門車站 BOT 計畫」範圍內。

2.公車系統

嘉義市公車目前共有 5 條路線，分別為 1、2、6、7、8 路線，皆以嘉義火車站作為發車站，其服務狀況如表三所示。目前僅有市區 8 路行經本計畫區周邊之林森西路及忠孝路。

表三 嘉義市市區公車路線服務狀況彙整表

路線名稱	行駛路線	說明
1	火車站→新民路→垂陽路→彌陀路→嘉義大學→彌陀路→啟明路→中山路→火車站	單程時程 50 分鐘，停靠 27 站，計 13 公里。
2	火車站→中山路→啟明路→彌陀路→嘉義大學→彌陀路→垂楊路→新民路→火車站	單程時程 50 分鐘，停靠 26 站，計 13 公里。
6	火車站→中山路→民生北路→北興陸橋→博愛路→中興路→大同路→世賢路→大華路→中興路→玉山路→育人路→何仔庄(原路返回)	單程時程 50 分鐘，停靠 11 站，計 15 公里。
7	火車站→新民路→垂楊路→啟明路→彌陀路→嘉義大學→彌陀路→大雅站	單程時程 15 分鐘，停靠 9 站，計 15 公里。
8	火車站→林森西路→忠孝路→民權路→維新路→中山路→吳鳳北路→垂楊路→民生南路→湖子內路→吳鳳南路→興業東路→民生南路→垂楊路→新民路→火車站	單程時程 40 分鐘，停靠 16 站。

資料來源：嘉義縣公車管理處及本計畫整理。

3. 高速鐵路接駁系統

高鐵嘉義站位於嘉義縣太保市，目前有嘉義客運行駛之 BRT 公車可接駁乘客至嘉義市區，約 20 分鐘發 1 班車。起站為嘉義公園，迄站為嘉義縣立體育館，沿途停靠之車站中，與本計畫區最接近者為自由友愛站，距離約為 1 公里。

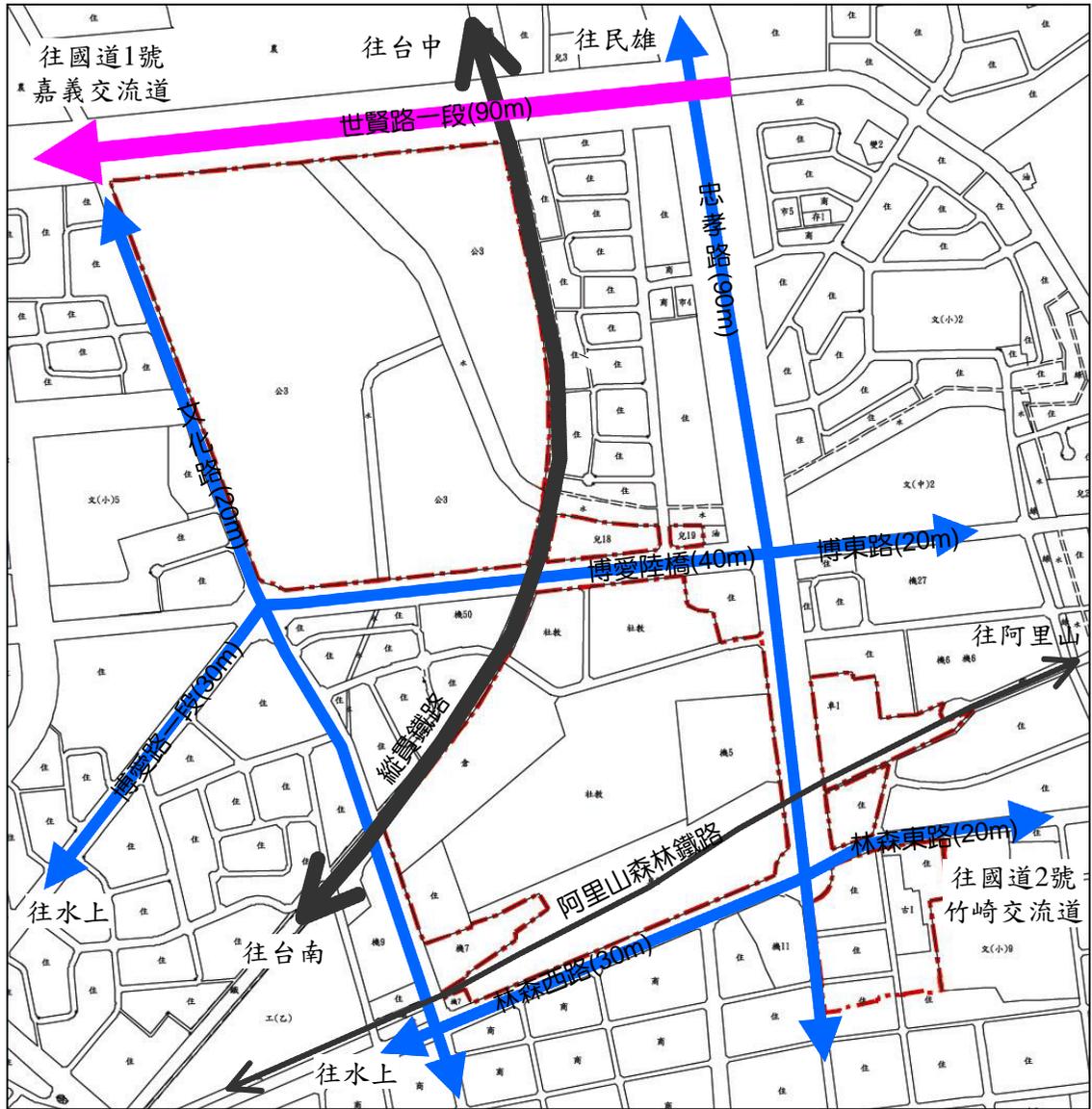
(三) 人行空間

本計畫區周邊之人行空間包括人行步道用地、人行道及大型分隔島所設置之步行空間(參見圖十一)；就人行步道用地而言，目前僅開闢兒 19 用地北側、北興國中北側及部分車 1 用地南側等地區；至於周邊道路之人行道及大型分隔島設置情況如表四所示。

表四 人行道及大型分隔島設置情況一覽表

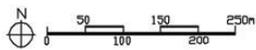
路名	路段	人行道		大型分隔島	
		設置寬度(M)	其他設施	步行空間	植栽綠化
世賢路一段	忠孝路至縱貫鐵路	2.5	—	×	○
忠孝路	世賢路一段至博東路	4~4.5	—	○	○
	博東路至林森東西路	3~3.5	行道樹	○	○
	林森東西路至北門街	3~4	—	未設置分隔島	
林森西路	忠孝路至文化路	2~2.5	行道樹、 機車停車格	未設置分隔島	

資料來源：本計畫調查整理。



圖例

-  外環道路
-  主要道路
-  鐵路
-  計畫範圍線



圖十 周邊交通系統示意圖

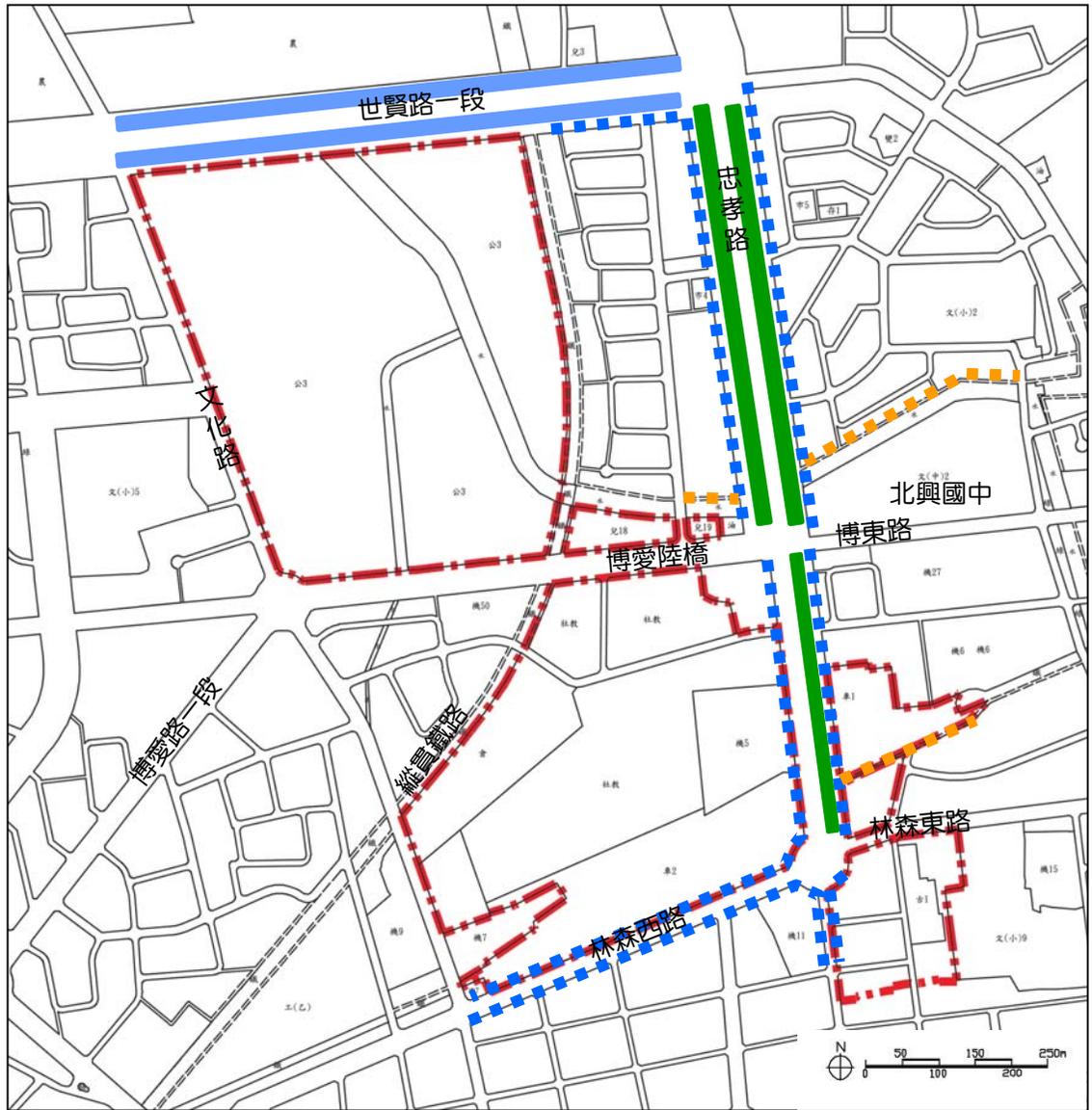


圖 例

- | | |
|---|---|
|  人行道 |  人行步道用地 |
|  已開闢之人行步道用地 |  都市計畫街廓線 |
|  具步行空間之大型分隔島 |  計畫範圍線 |
|  無步行空間之大型分隔島 | |

圖十一 周邊人行空間系統示意圖

五、土地權屬

本計畫範圍內之土地權屬以公有土地佔絕大多數；依地籍登載資料統計，全區計有 477 筆土地，其中公有地共 323 筆，面積合計約 53.03 公頃，約佔總面積之 95.19%；私有地計 154 筆，面積合計約 2.68 公頃，約佔總面積之 4.81%。

公有土地所有權人包括中華民國、嘉義市及嘉義縣，管理機關則包括財政部國有財產局、交通部台灣鐵路管理局、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會林業試驗所、嘉義市政府文化局、嘉義市政府、嘉義縣政府及臺灣嘉義地方法院等。私有土地主要分布在「主題公園計畫」及「檜意森活村計畫」範圍內，「阿里山林業村計畫」及「北門車站 BOT 計畫」範圍內之土地則全數為公有土地。各類權屬之統計及分布情形詳表五及圖十二所示，土地清冊如附件一所示。

六、土地所有權人意願

依都市更新條例第二十七條規定，都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之。「嘉義市火車站附近地區都市更新先期規劃」案及本案規劃過程中，已多次與主要土地管理機關溝通討論，各單位均表達對本都市更新案全力配合、樂觀其成之意願。

表五 更新地區土地權屬分析表

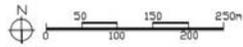
子計畫別	類別	所有權人	管理機關	筆數	百分比(%)	面積 (公頃)	百分比(%)
主題公園 計畫	公有土地	中華民國	交通部台灣鐵路管理局	4	1.22	0.23	0.79
			行政院農業委員會林業試驗所	23	6.99	4.50	15.45
			財政部國有財產局	50	15.20	3.23	11.09
		嘉義市	嘉義市政府	118	35.87	14.66	50.33
		嘉義縣	嘉義市政府	10	3.04	2.34	8.03
			嘉義縣政府	3	0.91	0.12	0.41
		未登錄地		1	0.31	1.61	5.51
		小計		209	63.54	26.69	91.61
	私有土地			120	36.46	2.44	8.39
		合計		329	100.00	29.13	100.00
阿里山林 業村計畫	公有土地	中華民國	交通部台灣鐵路管理局	15	23.44	3.07	14.71
			行政院農業委員會林務局	16	24.99	6.47	31.00
			財政部國有財產局	11	17.19	0.77	3.69
			嘉義市政府文化局	4	6.25	6.99	33.49
			嘉義市政府	7	10.94	0.53	2.54
			嘉義縣政府	5	7.81	0.16	0.77
			臺灣嘉義地方法院	1	1.56	0.01	0.05
		嘉義市	嘉義市政府文化局	2	3.13	0.70	3.35
			嘉義市政府	3	4.69	2.17	10.40
		小計		64	100.00	20.87	100.00
	私有土地			0	0.00	0.00	0.00
	合計		64	100.00	20.87	100.00	
北門車站 BOT計畫	公有土地	中華民國	行政院農業委員會林務局	14	100.00	1.70	100.00
	私有土地			0	0.00	0.00	0.00
		合計		14	100.00	1.70	100.00
檜意森活 村計畫	公有土地	中華民國	行政院農業委員會林務局	22	31.43	3.38	84.29
			財政部國有財產局	10	14.29	0.21	5.24
			嘉義市政府	3	4.29	0.17	4.24
		嘉義市	嘉義市政府	1	1.43	0.01	0.25
		小計		36	51.43	3.77	94.01
私有土地			34	48.57	0.24	5.99	
	合計		70	100.00	4.01	100.00	
更新地區	公有土地			323	67.71	53.03	95.19
	私有土地			154	32.29	2.68	4.81
		合計		477	100.00	55.71	100.00

資料來源：嘉義市地政事務所(96年)及本計畫整理。



圖 例

- | | | | |
|---|---------------------|---|---------------|
|  | 中華民國(嘉義市政府) |  | 嘉義市(嘉義市政府文化局) |
|  | 中華民國(嘉義縣政府) |  | 嘉義縣(嘉義市政府) |
|  | 中華民國(嘉義市政府文化局) |  | 嘉義縣(嘉義縣政府) |
|  | 中華民國(財政部國有財產局) |  | 私人 |
|  | 中華民國(臺灣嘉義地方法院) |  | 未登錄地 |
|  | 中華民國(交通部台灣鐵路管理局) |  | 計畫範圍線 |
|  | 中華民國(行政院農業委員會林務局) | | |
|  | 中華民國(行政院農業委員會林業試驗所) | | |
|  | 嘉義市(嘉義市政府) | | |



圖十二 土地權屬分布示意圖

七、發展現況綜合分析

綜整分析前述發展現況資料，歸納本計畫區之發展特性如下：

(一)建物窳陋老舊，有妨害公共安全及公共交通之虞

本計畫範圍內除公共建物較新且維護狀況較佳外，其餘建物多為 30 年以上之老舊建物，並以鐵皮屋、磚造或混合造日式建築等非防火結構居多。其中部分建物呈現廢棄朽壞之狀態，有妨礙公共安全之虞，另有部分建物排列不良及道路彎曲狹小之現象，亦可能妨害公共交通，有辦理更新之必要性。

(二)古蹟、歷史建築及日式建築等歷史文化資源豐富

本計畫區為早期嘉義市木材產業聚落之核心地區，迄今仍留存許多當時製材產業之相關設施及宿舍群(如表六所示)，均為可象徵林業文化及時代背景之重要文化資源，極富歷史文化價值，未來應針對此重要文化資源加以保存維護再利用，以凸顯在地文化特色。

表六 計畫範圍歷史文化資源一覽表

子計畫別	歷史文化資源
阿里山林業村計畫	1.嘉義製材場建築群，其中部分建物已列為歷史建築。 2.原作日籍基層員工宿舍之日式建築群。
北門車站 BOT 計畫	列為市定古蹟之北門驛。
檜意森活村計畫	1.列入市定古蹟之營林俱樂部。 2.原作日籍高級官員宿舍之日式建築群，其中部分建物已列為歷史建築。

資料來源：本計畫整理。

(三)部分土地使用呈現低度、閒置或不符使用機能之情況

「主題公園計畫」及「阿里山林業村計畫」範圍內有部分土地使用呈現低度、閒置或不符使用機能之情況，未來可透過都市更新方式，發揮都市應有之機能。

(四)公有土地居多

本計畫範圍內之公有土地佔絕大多數(約佔計畫總面積之 95.19%)，未來將有助於都市更新之推動。

(五)鐵、公路交通系統便利

本計畫區周邊之道路系統相當完善，阿里山森林鐵路之北門

站位於本計畫範圍內，而嘉義火車站距離本計畫區約 1 公里左右。整體而言，本計畫區之道路及鐵路系統均相當便利，為本計畫區未來發展之優勢。

(六)人行空間環境不佳

就人行空間系統而言，本計畫區周邊之人行步道用地多為未開闢或已開闢但未執行車輛管制之狀態，而既有人行道則多有被私人佔用之情況，顯示計畫區周邊之步行環境品質仍有待加強；此外縱貫鐵路、博愛陸橋及路幅過寬之忠孝路位於四子計畫間，影響各子計畫間人行動線的連貫性甚鉅。

肆、基本目標與策略

本計畫區具有交通便利、文化資源豐富、公園用地廣闊及公有土地居多等優勢條件，極適合透過觀光遊憩之推展來帶動土地之有效利用。是以本計畫配合基地條件訂定之目標與策略如下：

目標一：打造獨特觀光據點，有效吸引觀光客源

說明：本計畫區位於阿里山森林鐵路之門戶地區，具有串連國際級觀光景點阿里山國家風景區之區位優勢；且區內林業文化資源豐富、藝術文化設施密集、並有面積廣大且形狀完整之公有土地可供利用，皆為本計畫區發展觀光之有利條件。故本計畫之首要目標即為妥善利用計畫區現有之優勢條件，打造獨具特色之觀光據點，並連結阿里山旅遊線共同形成全新的觀光遊程，以提高觀光客前來本市停留消費之頻率，進而帶動周邊地區之繁榮。

策略：1.以基地內優勢條件中最具獨特性之林業文化作為觀光遊憩之發展重心，以提高觀光據點之獨特性。
2.利用林業文化與阿里山發展歷程之高度關連性，串連阿里山旅遊線，提高本計畫區之旅客到訪率。
3.由公部門投資建設主要(林業文化)觀光遊憩據點，以帶動地區發展。

目標二：文化古蹟保存利用，強化藝文城市特徵

說明：日據時期阿里山伐木業之蓬勃發展，讓本市獲得「木材都市」的封號，伐木時代結束後所遺留下來之大製材場、森林鐵路維修工廠、營林俱樂部、北門驛、日式員工宿舍等獨特風貌建築物及豐富的歷史事蹟與文物，皆為本市重要而獨特的林業文化資產，極具轉化利用為觀光遊憩之價值；而深度文化旅遊之推展，亦能同時強化本市藝文城市之特徵。

策略：1.藉由公部門林業主管機關之主導，在妥善保存歷史風貌之前提下，將林業文化資產融入觀光遊憩，以豐富林業文化旅遊內涵。
2.與文化主管機關相互配合，結合區內文化中心、博物館等重要在地文化設施之功能，共同推展文化旅遊，以強化本市藝文城市之特徵。

目標三：引進民間經營管理，提升旅遊服務機能

說明：觀光旅遊之發展除了需要特殊主題遊憩活動設施以吸引遊客造訪外，周邊配合之旅遊服務，如餐飲、住宿、紀念商品販售等，其品質高低亦為攸關遊客之旅遊感受及決定是否再次造訪之重要因素；是以適度引進民間經營管理，透過民間較佳之經營效率來提升本計畫區之旅遊服務機能，亦為本計畫之重要目標之一。

策略：1.將公益、教育及文化性質以外之設施，如主題遊樂設施及旅遊服務設施(如住宿、餐飲等)，盡可能交由民間機構辦理，以提升旅遊服務品質。

2.提供行政協助及獎助措施，以增加民間廠商投資意願。

目標四：配合世界管樂節之舉辦推動城市行銷

說明：本市自民國 82 年起，每年皆舉辦國際管樂節活動，邀請國內外優秀管樂團隊參加，演出人數動輒數千人，本計畫區範圍內之文化中心即為重要之活動場地之一。而累積十多年之辦理經驗及口碑，也讓本市取得「2011 年世界管樂節」之舉辦資格，屆時將邀請更多的國外團體共同參與活動。而本計畫應藉此機會將本市小而精緻之藝文城市個性，向世界各地介紹出去。

策略：1.加速推動計畫區之開發，配合「2011 年世界管樂節」之舉辦期程，於民國 100 年上半年前完成重點設施。

2.提供場地供國際管樂節活動使用，將活動人潮帶入本計畫區，讓本市豐富的歷史及文化特色，以觀光旅遊景點之型式，在各國友人面前呈現出來。

伍、實質再發展構想

一、發展定位

(一)全區發展定位

考量計畫區內現有豐富的林業文化及藝文設施等優勢，以及良好的區位交通條件，訂定本計畫區之發展定位為「雲嘉南都會藝文休憩中心」。預計以藝術文化為主題，創造都會型休閒活動，進而吸引觀光客前來消費，讓本計畫區成為雲嘉南地區最具代表性的觀光休閒場所。

(二)分區發展機能

在全區發展定位之下，本計畫區預計以文化展演、文化體驗、主題遊樂及休憩賞景等作為主要旅遊機能；並依不同之土地條件，分別訂定四子計畫各自之主、次要發展機能，以共同提供全計畫區完整之觀光旅遊服務。四子計畫之發展機能定位如表七所示，各項發展機能之說明如表八所示。

表七 四子計畫發展機能定位表

發展機能		主題公園計畫	阿里山林業村計畫	北門車站BOT計畫	檜意森活村計畫
旅遊機能	文化展演		●	▲	●
	文化體驗		●		▲
	主題遊樂	●			
	休憩賞景	●	▲		▲
旅遊服務機能	商品販售	▲	▲	▲	▲
	餐飲	▲	▲	●	●
	住宿			●	●
	會議		▲	●	
	交通			●	
	資訊提供	▲	▲	▲	▲

註：「●」：代表主要機能；「▲」：代表次要機能。

資料來源：本計畫整理。

表八 四子計畫發展機能說明表

子計畫別	發展機能	說明
1.主題公園計畫	主題遊樂	朝向機械遊樂主題或藝文表演主題發展。
	休憩賞景	創造市中心區水與綠之活動空間。
2.阿里山林業村計畫	林產展示	1.製材機具設備與流程展示。 2.戶外伐木至集材等流程展示。 3.各式木作工具展示。 4.木、竹、藤、漆等林產文化展示。
	傳統藝術文化展示	1.在地藝術文化。 2.台灣其他地區藝術文化。
	體驗工坊	林產物製作體驗。
	林產品展售	以本土木製精品、創意木製品等吸引觀光客。
	木藝研習	提供林業文化及工藝研習、新產品研發等功能。
	文化展演	1.以彈性使用空間提供文化活動及主題活動使用。 2.提供傳統藝術表演使用(歌仔戲、布袋戲等)。
	特色餐飲	結合在地著名小吃，以林業主題餐廳型態呈現。
	資訊提供	景點、餐飲、住宿、交通等旅遊情報提供。
	鐵道文化	鐵道文化展示、產品展售。
3.北門車站BOT計畫	交通	阿里山森林火車門戶。
	住宿	提供商務旅館。
	餐飲	提供宴會餐廳。
	會議	提供會議空間。
4.檜意森活村計畫	檜町原宿	日式木構建築宿舍、住宿、日式澡堂。
	木雕觀賞	林業文化史蹟展示、木材藝術展覽、戶外木雕展示、多媒體展示。
	庭園景觀	庭園景觀綠化、咖啡休閒餐飲。
	林業行政	行政空間。
	美術藝文	提供參訪遊客心靈饗宴，提昇文化素養。

資料來源：本計畫整理。

二、都市計畫配合調整事項

配合本計畫之發展定位，本府已配合將「阿里山林業村計畫」範圍內部分土地變更為林業文化產業專用區，以符後續辦理公地撥用及開發興建「阿里山林業村」之需要；本都市計畫變更案(變更嘉義市都市計畫(貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地及人行步道為林業文化產業專用區)案)業於 97.06.23 發布實施。茲摘錄其重要內容如下：

(一)土地使用計畫變更

變更本子計畫範圍內之住宅區(0.81ha)、貨櫃倉儲區(2.88ha)、部分社教用地(9.08ha)、部分車站用地(0.49ha)、道路用地

(0.52ha)及人行步道(0.04ha)為林業文化產業專用區(13.82ha)。

(二)開發強度

林業文化產業專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。

(三)容許使用項目

林業文化產業專用區之容許使用項目如表九所示。

表九 林業文化產業專用區容許使用項目表

容許使用項目	容許使用細目
1.行政管理設施	(1)園區管理單位辦公室及附屬設施。 (2)園區經營團隊辦公室及附屬設施。
2.觀光遊憩服務設施	(1)遊客服務中心。 (2)展示陳列設施。 (3)售票亭、收費站及其他類似設施。 (4)停車場。 (5)其他觀光遊憩服務設施。
3.文化展演設施	(1)圖書館。 (2)社會教育館。 (3)藝術館、美術館。 (4)紀念性建築物或設施。 (5)展示館、博物館、科學館、歷史文物館、陳列館。 (6)林業文化戶外展示場及相關設施。 (7)戶外表演設施。 (8)其他林業或在地文化之展示表演設施。
4.林業文化體驗設施	(1)林產品製作體驗設施。 (2)林產品製程機具體驗設施。 (3)以林業文化推展及體驗為目的之林產品製作及修理服務設施。 (4)其他林業文化體驗設施。
5.研習及推廣設施	(1)研習教室。 (2)會議及展覽設施。 (3)學術研究機構。 (4)林業或在地文化研究推廣機構。
6.一般零售設施	(1)農特產品零售。 (2)園藝及其用品零售。 (3)木器、竹器、藤器、漆製品、樟腦油、檜木精油、竹炭製品、紙類及其他林業相關產品零售。 (4)古玩、藝品、禮品、裝飾品及紀念品零售。 (5)書籍、文具及數位影音創作產品零售。 (6)營業樓地板面積不超過500平方公尺以上之便利商店或日用百貨零售商店。
7.飲食餐飲設施	餐廳、飲料零售店、咖啡館、茶藝館、點心店及其他以服務遊客為主之飲食餐飲設施。
8.旅遊及運輸服務設施	(1)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。 (2)公路、市區汽車客運業辦事處。

容許使用項目	容許使用細目
	(3)計程車客運業。 (4)營業性停車空間。
9.宗教建築	寺廟(原有大眾爺公祠)及其他類似建築物。
10.安全設施	(1)警政及其他警衛設施。 (2)消防設施。 (3)其他安全設施。
11.景觀休憩設施	(1)公園、廣場、綠地或人行步道等開放空間。 (2)水池、橋。 (3)其他景觀休憩設施。
12.其他必要之公共設施	區內所需之給排水、污水、電力、電信、環保等設施及其他必要之公共設施。
13.其他經林業主管機關核准，與林業或在地文化發展相關之使用項目。	

資料來源：變更嘉義市都市計畫(貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地及人行步道為林業文化產業專用區)書，民國 97 年 6 月。

(四)其他規定事項

- 1.變更範圍內嘉義市立博物館基地北側向內 6 公尺範圍內土地僅得作為通道、綠化及必要性公共設施使用，且不得影響現有地下停車場使用及排水機能。
- 2.依照內政部都市計畫委員會第 680 次會議決議事項，參酌「嘉義市都市計畫土地變更回饋審議原則」中有關公共設施用地變更為可建築用地之回饋比例規定，並考慮日後管理維護事權之統一，本案應提供不低於變更面積 35%土地作為供公眾使用之開放空間，並由土地所有權人(管理機關)自行管理維護，免捐贈土地予市府。

三、停車空間需求估算

本計畫區周邊道路系統完善，然而道路卻成為妨礙四子計畫間人行動線順暢的主要因素；為提高各子計畫間之串連性，發揮整體觀光遊憩功能，本府將妥善利用計畫區周邊之公共設施用地，配合各子計畫之推動積極辦理計畫區周邊地區之人行及自行車空間改善工作，鼓勵遊客以步行或騎自行車之方式往來各子計畫區，進而產生降低停車空間需求之效果。茲預估周邊人行及自行車空間改善後至少所需的停車空間，以作為後續各子計畫開發時之依循原則。

本計畫先以各子計畫區為獨立據點之觀點推估各子計畫區固定停車位與臨時停車位之需求如表十所示(估算內容參見附件二)。

本計畫鼓勵遊客以步行、騎自行車或搭乘接駁車之方式參訪各子計畫區，在周邊人行空間系統及自行車道系統改善後將更能減少遊客使用自用車往來各子計畫之間，如此將可減少停車空間的設置需求。考量此一情形，本計畫假設 50%停車者以搭乘接駁車或步行等方式到其他子計畫區之方式調整停車空間需求；並考量檜意森活村之腹地較小，將部分停車空間需求移至阿里山林業村計畫區內設置，整體調配後之停車空間需求如表十一所示。

表十 各子計畫停車位需求彙整表(將各子計畫區視為獨立據點)

子計畫別	停車位類型	停車位數量(輛)		
		小客車	機車	遊覽車
主題公園計畫	固定	106	175	3
	臨時	111	184	3
阿里山林業村計畫	固定	128	212	4
	臨時	203	336	6
北門車站 BOT 計畫	固定	36	59	1
檜意森活村計畫	固定	76	125	2
合計(固定)		346	571	10
合計(臨時)		314	520	9
合計(固定+臨時)		660	1,091	19

資料來源：本計畫估算。

表十一 整體調配後各子計畫停車位設置需求建議表

子計畫別	停車位類型	停車位數量		
		小客車	機車	遊覽車
主題公園計畫	固定	53	88	2
	臨時	111	184	3
阿里山林業村計畫	固定	82	134	3
	臨時	203	336	6
北門車站 BOT 計畫	固定	18	30	1
檜意森活村計畫	固定	20	35	0
合計(固定)		173	287	6
合計(臨時)		314	520	9
合計(固定+臨時)		487	807	15

資料來源：本計畫估算。

四、都市設計規劃構想

配合本計畫區「雲嘉南都會藝文休憩中心」之全區發展定位及現有文化資源特色，本計畫區之整體意象將朝向塑造「以林業文化為重心之多元文化風貌」為目標。並以建立景觀軸帶、塑造節點意象及劃分意象分區等方式建立本計畫區及附近地區之全區意象系統，各子計畫開發時應以全區意象系統作為景觀設計之指導原則(參見圖十三全區意象系統構想圖)。

(一)建立景觀軸帶

利用重要活動通道，建立 4 條不同主題之軸線空間以串接各活動區域，規劃構想如表十二所示。

表十二 景觀軸帶規劃構想說明表

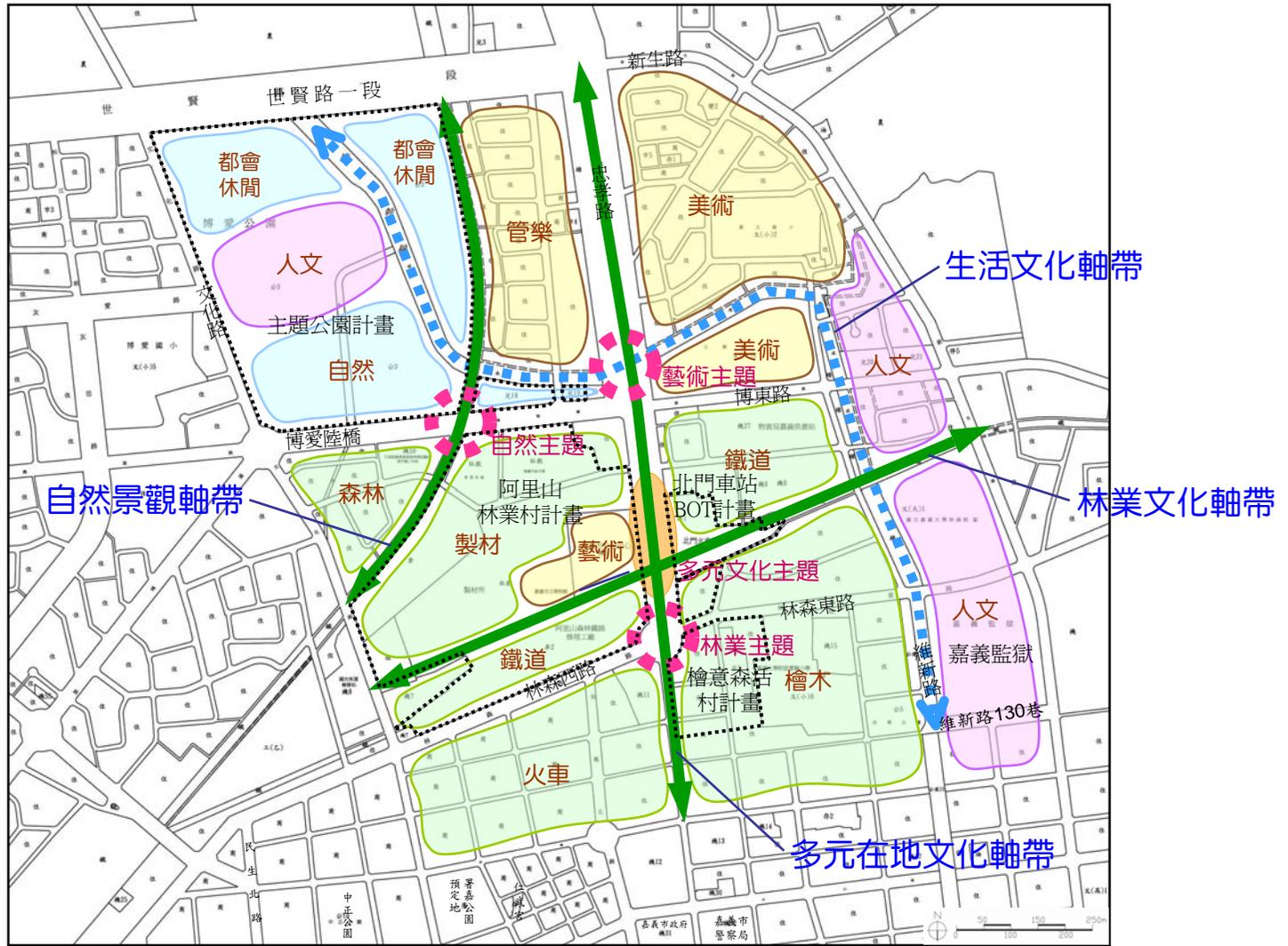
名稱	設置地點	主題意象	意象型塑方式	相關元素
生活文化軸帶	北排水幹線及沿線公共設施用地	生活文化	<ul style="list-style-type: none"> • 街道家具造型設計 • 指標系統設計 • 設置公共藝術品 	人文歷史、鄉土文學、北香湖、北回歸線等
林業文化軸帶	森林鐵路南側人行步道用地及阿里山林業村計畫區內既有道路	林業文化	<ul style="list-style-type: none"> • 鋪面設計 • 街道家具造型設計 • 指標系統設計 	製材場、日式建築、鐵道、火車、阿里山五木、天車等
多元在地文化軸帶	忠孝路	林業文化、藝術文化	<ul style="list-style-type: none"> • 人工地盤及景觀天橋設計 • 鋪面設計 • 街道家具造型設計 • 指標系統設計 • 設置公共藝術品 • 廣告招牌設計 	<ul style="list-style-type: none"> • 製材場、日式建築、鐵道、火車、阿里山五木、天車等 • 管樂、美術、交趾陶、石猴、歌仔戲等
自然景觀軸帶	縱貫鐵路下方地區(鐵路高架化後)	自然悠閒	<ul style="list-style-type: none"> • 鋪面設計 • 街道家具造型設計 • 植栽設計 	樹林、綠地、水域等

資料來源：本計畫整理。

(二)塑造節點意象

於重要活動通道之交接地區建立節點意象，並配合周邊意象分區訂定適當之意象主題，以強化地區之空間辨識性，規劃建立節點意象之地點及主題如下(參見圖十三)：

1. 忠孝路與林森路交叉口：以林業文化為主題。
2. 忠孝路與生活文化軸帶交接處：以在地藝術為主題。
3. 博愛陸橋與縱貫鐵路交會處：以自然風貌為主題。



圖十三 全區意象系統構想圖

(三)劃分意象分區

將全區劃分為林業、藝術、人文及自然 4 類主題意象，並依各地區發展特性設定次類別意象主題，各地區未來之整體環境景觀應配合其次類別意象主題發展，以共同形塑全區「以林業文化為重心之多元文化風貌」。

五、招商策略

四子計畫均考慮採全部或部分設施委託予民間單位經營管理之方式，其中「北門車站 BOT 計畫」已委託民間單位投資興建北門車站及營運管理鐵路業務，而「阿里山林業村計畫」及「檜意森活村計畫」未來除文化展演等自償性較低之設施由林務局自行經營管理外，為提高觀光遊憩服務機能，預計再導入商業及基本服務設施，如餐飲、零售、文化體驗及住宿等自償性較高之設施，將交由民間機構辦理，另就「主題公園計畫」而言，則初期以本府自行開發為主，未來亦可考慮將部分設施委託民間機構開發經營。

本計畫為提高民間機構進駐經營各子計畫之意願，並確保民間機構經營方向與內容符合各子計畫之定位，招商策略將以行政程序協助、獎助措施及訊息提供等方向辦理，茲說明如下：

1.行政程序之簡化或協助

(1)簡化民間單位投資之行政程序

四子計畫除「主題公園計畫」由本府負責外，其餘三子計畫由林務局負責；未來本府與林務局可分別成立負責招商之專責機構，作為投資者之對口單位，以簡化投資者辦理後續投資經營程序，增加投資意願。

(2)協助辦理都市計畫變更程序

「主題公園計畫」未來如有民間廠商提出明確之投資計畫，需引進更多元之主題設施時，本府將配合辦理都市計畫調整之法定程序，以提高民間參與意願。

(3)其他協助事項

協助投資者取得優惠融資貸款以增加財務可行性。

2.獎助措施之提供

於各子計畫之招商文件中明訂未來本府或林務局可協助得標廠商協商之事項，例如相關行政單位之整合溝通等，以減少

投資之風險，增加廠商參與意願。

3.招商訊息之提供

(1)招商文宣工具整合運用

透過建置政府資訊站、製作文宣海報、招商說帖及電視新聞跑馬燈等方式，提供多元化之招商訊息管道，有效傳播招商消息，擴大參與者層面，增加招商之成功率。

(2)招商說明會

由本府及與林務局協同辦理招商說明會，除可宣示政府之都市更新政策方向，提供雙方溝通管道及吸引投資者目光外，並可藉由廠商之出席與發言，了解潛在投資者對象及其需求，為後續招商文件及招商條件研擬之重要參考。

(3)建置系統化資訊，以強化更新地區之資訊交流與公開

開發案之成功，有賴於資訊上之公開及不斷之交流，未來可透過蒐集潛在投資者之名錄與基本資料、協調整合市府內部資源與相關資料群等資料蒐集，以建置專屬網頁，提供投資者與市府公開交流投資訊息。

(4)公開招商資訊，辦理招商座談會

針對未來之潛在投資者，主動釋出投資資訊，辦理招商座談會說明，並對於有意願參與者，後續以主動拜會方式提供資料並詳細解說，以充分之宣傳吸引民間參與。

六、關聯性公共設施投資需求建議

考量計畫區周邊人行及自行車空間之改善，建議列入本計畫之關聯性公共設施投資需求如表十三所示。

表十三 關聯性公共設施投資需求建議表

關聯性公共設施投資項目	經費預估(萬元)	主辦單位
1.北排水幹線沿線地區串接工程	11,303	嘉義市政府工務處
2.忠孝路兩側地區串接工程	31,273	嘉義市政府工務處
3.博愛陸橋下方景觀改善工程	3,000	嘉義市政府工務處

註：本表所列相關經費為概估，實際得視主辦單位依財務狀況調整。

陸、更新單元之劃定

本計畫共劃設 4 個更新單元，各更新單元之範圍及面積說明如下(參見圖十四)：

一、主題公園更新單元

位於世賢路一段以南與文化路以東，範圍包括公 3 用地、水溝用地、兒 18 及兒 19 用地，面積約 29.13 公頃。

二、阿里山林業村更新單元

位於博愛陸橋、忠孝路、林森西路與縱貫鐵路所圍成之街廓內，範圍包括林業文化產業專用區、社教用地、機 5 用地及車站用地，面積約 20.87 公頃。

三、北門車站更新單元

位於忠孝路東側，為都市計畫之車 1 用地，面積約 1.70 公頃。

四、檜意森活村更新單元

位於忠孝路及林森東路交叉口之東北側及東南側地區，範圍包括住宅區、古蹟保存區及道路用地，不含私有土地及林森東路北側更新單元東側部分公有土地，面積約 3.76 公頃。

經本計畫劃定之更新單元，其都市更新事業計畫之擬定與審查，應以表十四所列之執行方式為指導原則。



圖 例

- | | | | |
|-----------|---------|------|---------|
| 住宅區 | 保存區 | 學校用地 | 變電所用地 |
| 商業區 | 古蹟保存區 | 市場用地 | 道路用地 |
| 乙種工業區 | 公園用地 | 機關用地 | 人行步道 |
| 林業文化產業專用區 | 兒童遊樂場用地 | 車站用地 | 更新地區範圍線 |
| 加油站專用區 | 綠地 | 水溝用地 | 更新單元範圍線 |
| 農業區 | 社教用地 | 鐵路用地 | |
- N
 0 50 100 150 200 250m

圖十四 更新單元劃定示意圖

表十四 劃定更新單元及執行方式綜整表

更新單元名稱	面積(公頃)	劃設理由	更新方式	主辦機關/實施方式	再發展原則	配套執行措施
主題公園	29.13	<ol style="list-style-type: none"> 1.為市中心大型公園用地,但大部分土地皆未開闢,影響都市環境品質。 2.單元內多為老舊低矮且非防火構造建築,有妨礙公共安全之虞。 3.部分建物已成廢棄狀態,影響周邊居住環境品質,足以妨害公共衛生或社會治安。 4.部分土地低度或閒置使用。 5.單元內以公有土地為多。 	重建	嘉義市政府/ <ol style="list-style-type: none"> 1.依本計畫之開發定位公開甄選公園整體規劃設計。 2.辦理工程發包作業。 3.部分土地或設施得視情況委託民間開發經營。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.整體規劃配置應與區內由市府辦理之北香湖重現計畫相互配合。 2.整體景觀風貌應配合全區意象系統設計。 3.應設置完整連續之人行及自行車活動空間,並與北排水幹線兩側之人行及自行車活動空間相互串連。 4.鄰近博愛陸橋及縱貫鐵路地區,應配合博愛陸橋下方地區串接設施之設置,留設足夠之開放空間加以銜接。 5.應依據實際開發內容設置足夠之停車空間,且不得低於表十一所示之停車位數量。 	<ul style="list-style-type: none"> • 都計調整: 如有民間廠商提出明確之投資計畫時,配合辦理「公3用地土地使用分區管制要點」之擬定、審議及「嘉義市公園管理自治條例」之修正作業。 • 用地取得: 1.協調交通部台灣鐵路管理局、國有財產局、嘉義縣政府等單位辦理土地撥用。 2.徵收私有土地。 • 民間參與事項: 若採委託民間方式開發,應配合辦理民間參與先期規劃及公開甄選投資人。 • 配合工程: 1.北香湖重現及水質淨化工程。 2.北排治理工程。
阿里山林業村	20.87	<ol style="list-style-type: none"> 1.部分土地使用不符合都市應有機能。 2.單元內多數建物老舊窳陋且非防火構造,有妨礙公共安全之虞。 3.單元內含歷史建築及日式建築等具歷史保存價值之建物,因年久失修,急 	重建 整建 維護	行政院農業委員會林務局/ <ol style="list-style-type: none"> 1.納入政府公共建設計畫辦理。 2.部分土地或設施得視情況委託民間開發經營。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.應以現有建物整修再利用為原則,減少新增建物。 2.整體景觀風貌應配合全區意象系統設計。 3.應設置完整連續之人行及自行車活動空間,並與忠孝路西側之人行及自行車活動空間相互串連。 4.臨忠孝路地區應配合忠孝路兩側之串接設施留設足夠之開放空間加以銜接。 	<ul style="list-style-type: none"> • 都計調整: 變更部分土地為林業文化產業專用區(本都計變更案業於 97.06.23 發布實施)。 • 用地取得: 1.協調交通部台灣鐵路管理局、嘉義市政府文化局、嘉義市政府、嘉義縣政府及台灣嘉義地方法院等單位辦理土地撥用。 2.協調國有財產局辦理承租戶之

更新單元名稱	面積(公頃)	劃設理由	更新方式	主辦機關/實施方式	再發展原則	配套執行措施
		需保存維護。 4. 為帶動本更新地區發展之重點地區。 5. 部分土地閒置或低度使用。 6. 單元內均為公有土地，土地權屬單純。			5. 鄰近博愛陸橋及縱貫鐵路地區，應配合博愛陸橋下方地區串接設施之設置，留設足夠之開放空間。 6. 應依據實際開發內容設置足夠之停車空間，且不得低於表十一所示之停車位數量。	土地補償費發放。 • 民間參與事項： 辦理民間參與先期規劃及公開甄選投資人。
北門車站	1.70	1. 原北門車站站體不敷車站多目標使用機能。 2. 北門車站整體環境單調，不具觀光遊憩機能。 3. 土地權屬單一。	重建	行政院農業委員會林務局/ 已委託民間單位執行。	1. 整體景觀風貌應配合全區意象系統設計。 2. 臨忠孝路地區應配合忠孝路兩側之串接設施留設足夠之開放空間加以銜接。 3. 應設置完整連續之人行活動空間，並與忠孝路西側及森林鐵路沿線之人行活動空間相互串連。 4. 應依據實際開發內容設置足夠之停車空間，且不得低於表十一所示之停車位數量。	
檜意森活村	3.76	1. 單元內含市定古蹟及日式建築群等具歷史保存價值之建物，有急需整修維護之必要。 2. 單元內以公有土地為多，土地權屬單純。	整建 維護	行政院農業委員會林務局/ 1. 納入政府公共建設計畫辦理。 2. 部分土地或設施得視情況委託民間開發經營。	1. 整體景觀風貌應配合全區意象系統設計。 2. 應設置完整連續之人行活動空間，並與忠孝路西側之人行活動空間相互串連。 3. 應依據實際開發內容設置足夠之停車空間，且不得低於表十一所示之停車位數量。	• 民間參與事項： 辦理民間參與先期規劃及公開甄選投資人。

資料來源：本計畫整理。

柒、其他應表明事項

一、土地取得方式

本計畫區內之土地由各子計畫之主辦機關依計畫需要取得。取得方式依土地權屬及計畫使用方式區分，私有土地原則以徵收方式取得；公有土地原則以撥用方式取得，並依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」區分有償撥用及無償撥用；計畫維持原使用之土地則免取得。茲分別說明各子計畫之土地取得方式如下。各子計畫之土地取得方式如表十五所示，各類別土地取得方式及面積彙整如表十六所示。

(一)主題公園計畫

1.主辦機關：嘉義市政府。

2.土地取得方式

(1)有償撥用

土地權屬為中華民國(交通部台灣鐵路管理局)之 4 筆土地，共計約 0.23 公頃，依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第一項第二款之規定，應由主辦機關(嘉義市政府)向交通部台灣鐵路管理局申請辦理土地有償撥用。

(2)無償撥用

土地權屬為中華民國(財政部國有財產局)之 50 筆土地，計約 0.23 公頃、嘉義縣(嘉義縣政府)之 3 筆土地，計約 0.12 公頃以及未登錄地 1 筆，計約 1.61 公頃，總計 54 筆土地，面積合計約 4.96 公頃，依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」之規定，應由主辦機關(嘉義市政府)向各土地管理機關申請辦理土地無償撥用。

(3)已取得土地

市府已取得之土地包括嘉義市土地 118 筆，計約 14.66 公頃與嘉義縣土地 10 筆，計約 2.34 公頃，總計 128 筆土地，面積合計約 17.00 公頃。

(4)免取得土地

土地權屬為中華民國(行政院農委會林業試驗所)之 23 筆土地，共計約 4.50 公頃，現作埤子頭植物園使用，計畫維持

原使用，故所使用土地可免取得。

(5)徵收

私人土地計 120 筆土地，共計約 2.44 公頃。屬公共設施保留地，計畫依都市計畫法第 48 條之規定，以徵收方式取得土地。

(二)阿里山林業村計畫

1.主辦機關：行政院農業委員會林務局。

2.土地取得方式

(1)有償撥用

土地權屬為中華民國(交通部台灣鐵路管理局)之 15 筆土地，計約 3.07 公頃、嘉義市(嘉義市政府文化局)之 2 筆土地，計約 0.70 公頃以及嘉義市(嘉義市政府)之 3 筆土地，計約 2.17 公頃，總計 20 筆土地，面積合計約 5.94 公頃，依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」之規定，應由主辦機關(行政院農業委員會林務局)向各土地管理機關辦理土地有償撥用。

(2)無償撥用

土地權屬為中華民國(財政部國有財產局)之 11 筆土地，計約 0.77 公頃、中華民國(嘉義市政府文化局)之 4 筆土地中未作為文化中心及博物館使用部分，計約 4.22 公頃、中華民國(嘉義市政府)之 7 筆土地，計約 0.53 公頃、中華民國(嘉義縣政府)之 5 筆土地，計約 0.16 公頃以及中華民國(臺灣嘉義地方法院)之 1 筆土地，計約 0.01 公頃，總計面積約 5.89 公頃土地，依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」之規定，應由主辦機關(行政院農業委員會林務局)向各土地管理機關申請辦理土地無償撥用。

其中財政部國有財產局所管理之約 0.77 公頃土地上現有承租戶，土地取得前需發放承租戶補償費。

(3)已取得土地

行政院農業委員會林務局已取得之土地包括國有土地 16 筆，面積合計約 6.47 公頃。

(4)免取得土地

土地權屬為中華民國(嘉義市政府文化局)4 筆土地中，現

有約 2.57 公頃作為文化中心及博物館使用，計畫維持原使用，故所使用土地可免取得。

(三)北門車站 BOT 計畫

1.主辦機關：行政院農業委員會林務局。

2.土地取得方式

本子計畫區內之土地目前皆為主辦機關(行政院農業委員會林務局)所管理之國有土地，可直接使用。

(四)檜意森活村計畫

1.主辦機關：行政院農業委員會林務局。

2.土地取得方式

(1)已取得土地

行政院農業委員會林務局已取得之土地包括國有土地 22 筆，面積合計約 3.38 公頃。

(2)免取得土地

區內現作道路使用之公有地及住宅區內之私有地，土地權屬分別為中華民國(財政部國有財產局)之 10 筆土地，計約 0.21 公頃、中華民國(嘉義市政府)之 3 筆土地，計約 0.17 公頃、嘉義市(嘉義市政府)之 1 筆土地，計約 0.01 公頃及私有土地 34 筆，計約 0.24 公頃，總計面積約 0.63 公頃土地，計畫維持原使用，故所使用土地可免取得。

表十五 土地取得方式一覽表

子計畫別	類別	所有權人	管理機關	筆數	面積 (公頃)	土地取得方式
主題公園計畫	公有土地	中華民國	交通部台灣鐵路管理局	4	0.23	有償撥用
			行政院農業委員會林業試驗所	23	4.50	免取得(維持原使用)
			財政部國有財產局	50	3.23	無償撥用
		嘉義市	嘉義市政府	118	14.66	已取得
		嘉義縣	嘉義市政府	10	2.34	已取得
			嘉義縣政府	3	0.12	無償撥用
		未登錄地		1	1.61	無償撥用
	私有土地			120	2.44	徵收
合計			329	29.13		
阿里山林業村計畫	公有土地	中華民國	交通部台灣鐵路管理局	15	3.07	有償撥用
			行政院農業委員會林務局	16	6.47	已取得
			財政部國有財產局	11	0.77	無償撥用(有承租戶)
			嘉義市政府文化局	4	6.99	2.57 公頃免取得(維持原使用)，其餘 4.42 公頃無償撥用
			嘉義市政府	7	0.53	無償撥用
			嘉義縣政府	5	0.16	無償撥用
			臺灣嘉義地方法院	1	0.01	無償撥用
		嘉義市	嘉義市政府文化局	2	0.70	有償撥用(杉池)
			嘉義市政府	3	2.17	有償撥用(果菜及魚市場)
		合計			64	20.87
北門車站 BOT 計畫	公有土地	中華民國	行政院農業委員會林務局	14	1.70	已取得
		合計			14	1.70
檜意森活村計畫	公有土地	中華民國	行政院農業委員會林務局	22	3.38	已取得
			財政部國有財產局	10	0.21	免取得(維持原使用)
			嘉義市政府	3	0.17	免取得(維持原使用)
		嘉義市	嘉義市政府	1	0.01	免取得(維持原使用)
	私有土地			34	0.24	免取得(維持原使用)
合計			70	4.01		
更新地區總計			477	55.71		

資料來源：嘉義市地政事務所(96年)及本計畫整理。

表十六 各類別土地取得方式及面積彙整表

項目	土地取得方式及面積(公頃)					
	有償撥用	無償撥用	已取得	免取得	徵收	合計
主題公園計畫	0.23	4.96	17.00	4.50	2.44	29.13
阿里山林業村計畫	5.94	5.89	6.47	2.57	—	20.87
北門車站 BOT 計畫	—	—	1.7	—	—	1.7
檜意森活村計畫	—	—	3.38	0.63	—	4.01
合計	6.17	10.85	28.55	7.70	2.44	55.71

資料來源：本計畫整理。

二、實施進度與經費

(一)預定實施進度

配合 2011 年世界管樂節在嘉義市舉辦，本計畫之預定完成期限以民國 100 年上半年為目標。各子計畫得視實際辦理情形酌予調整預定完成期限，惟需於民國 100 年上半年前完成土地整理及環境景觀美化作業。

(二)預估經費需求

本計畫所需之開發經費預估約在 68 億元~70 億元之間(視主題公園計畫之開發主題而定)，其中政府投入約為 61 億~63 億元之間，民間投入約為 7 億元。

前述經費需求係在「主題公園計畫」以政府自辦「機械遊樂主題」或「藝文表演主題」之前提下估算；市府亦可考慮朝其他開發主題或一般公園開闢方式辦理，以減輕財政負擔。各子計畫所需之開發經費預估及經費來源詳如表十七所示。

表十七 經費需求預估表

子計畫別	項目	說明	經費(萬元)	經費來源
主題公園計畫	土地取得費用	1.交通部台灣鐵路管理局之國有土地有償撥用費用 2.私有土地徵收補償費用 3.行政作業費用	109,106	由市府編列預算支應，並得視實際公園開闢內容調整工程經費。
	地上物處理費用	1.建築改良物拆遷補償費 2.農作改良物補償費	57,261	
	工程費	方案(一)機械遊樂主題	102,085	
		方案(二)藝文表演主題	93,959	
	合計(一)(機械遊樂主題)		268,452	
合計(二)(藝文表演主題)		260,326		
阿里山林業村計畫	土地取得費用	1.嘉義市政府管理之市有土地有償撥用費用(魚市場、果菜市場) 2.嘉義市政府文化局管理之市有土地有償撥用費用(杉池)。 3.交通部台灣鐵路管理局之國有土地有償撥用費用 4.國有財產局承租戶土地補償費用	171,799	專案提報行政院申請中央經費補助。
	地上物處理費用	含果菜市場、魚市場拆遷補償、玉山一村一次補助費(原騰空標售)、玉山一、二村搬遷補助費、佔用戶人口搬遷費、撥還玉山一、二村建物主體補償金及鐵路局土地建物拆遷補償等。	30,375	
	工程費	1.現有建物拆除工程 2.現有建物整建修景建築工程 3.建物新建工程 4.建物內部裝潢工程 5.戶外展演設施建置工程 6.景觀休憩設施工程 7.基礎設施及其他配合工程	107,966	
	合計		310,140	
北門車站BOT計畫	工程費	北門車站工程興建	68,050	由受託民間機構自行籌措。
檜意森活村計畫	地上物處理費用	含現住戶一次補助費及歸墊行政院人事行政局已核發之一次搬遷補助費等。	10,550	專案提報行政院申請中央經費補助。
	工程費	1.全區整體規劃及 OT 招商計畫 2.老舊建築拆除工程入口意象景觀工程 3.營林俱樂部整修工程 4.日式宿舍整修工程 5.檜町原宿區原貌整修工程 6.街道景觀改善工程 7.消防設施工程	36,390	
	合計		46,940	
總計(一)(機械遊樂主題)			693,582	
總計(二)(藝文表演主題)			685,456	

註：本表所列經費為概估，實際得視預算編列情形及主辦單位之財務狀況調整。

三、預期開發效益

本案之預期開發效益包括可量化及不可量化之經濟效益，分別說明如下，詳細估算內容請參見附件三。

(一)可量化之經濟效益

1.直接效益

本計畫之直接效益包括門票、餐飲、商品消費與自行車租用收入等。預計營運初年全區約可吸引 46.83 萬人次之遊客量，產生之直接效益依「主題公園計畫」之不同主題方案估算分別約為 5.58 億元(方案一)及 5.41 億元(方案二)。

2.間接效益

間接效益為計畫原有或衍生活動所產生之價值，但屬於間接影響者，如到訪遊客全日活動所帶來之交通、住宿、飲食及其他旅遊行程等之周邊消費等，皆屬間接效益，可透過直接效益推估後，依計畫區之遊客特性設定經濟乘數後推算。考量本計畫區之區位因素，參考文建會「規劃設置創意文化園區計畫」中「嘉義文化創意園區」之假設值，本縣市及外縣市遊客之經濟乘數分別以 1 及 8 計算。據此推估，預計營運初年全區產生之間接效益約為 25.10 億元(方案一)及 24.35 億元(方案二)。

(二)不易量化之經濟效益

本計畫興建完成開始營運後，預計至少能夠產生下列之社會效益：

- 1.帶動附近地區的經濟發展。
- 2.增加地方的工作機會。
- 3.產生誘發消費的效益(所得效果)。
- 4.政府稅收增加。
- 5.使嘉義市與阿里山線之旅遊行程更為充實。
- 6.提供市民正當休閒及運動空間。
- 7.減輕政府開闢與維護公園之財政負擔。
- 8.傳承並發揚林業文化及在地文化。

- 附件一 更新地區範圍土地清冊
- 附件二 遊客人次及停車需求估算
- 附件三 經濟效益評估

附件一、更新地區範圍土地清冊

一、主題公園計畫範圍土地清冊

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
1	台斗坑段	0456-0000	1,721	21,104	1,721	1/1	1,721	嘉義市	嘉義市政府
2	台斗坑段	0504-0000	8,970	21,104	6,750	1/1	6,750	嘉義市	嘉義市政府
3	台斗坑段	0505-0003	1,215	21,104	555	1/1	555	嘉義市	嘉義市政府
4	台斗坑段	0508-0000	611	21,104	299	1/1	299	嘉義市	嘉義市政府
5	台斗坑段	0509-0000	1,479	21,104	1,479	1/1	1,479	嘉義市	嘉義市政府
6	台斗坑段	0510-0000	4,683	21,104	4,683	1/1	4,683	嘉義市	嘉義市政府
7	台斗坑段	0510-0001	4,068	21,104	4,068	1/1	4,068	嘉義市	嘉義市政府
8	台斗坑段	0511-0001	2,327	21,104	2,327	1/1	2,327	嘉義市	嘉義市政府
9	台斗坑段	0511-0002	244	21,104	244	1/1	244	嘉義市	嘉義市政府
10	台斗坑段	0511-0006	413	21,104	413	1/1	413	中華民國	財政部國有財產局
11	台斗坑段	0512-0001	415	21,104	415	1/1	415	嘉義市	嘉義市政府
12	台斗坑段	0512-0002	226	21,104	226	1/1	226	嘉義市	嘉義市政府
13	台斗坑段	0512-0003	260	21,104	260	1/1	260	嘉義市	嘉義市政府
14	台斗坑段	0512-0004	95	21,104	95	1/1	95	嘉義市	嘉義市政府
15	台斗坑段	0512-0005	53	21,104	53	1/1	53	嘉義市	嘉義市政府
16	台斗坑段	0512-0006	143	21,104	143	1/1	143	嘉義市	嘉義市政府
17	台斗坑段	0512-0007	185	21,104	185	1/1	185	嘉義市	嘉義市政府
18	台斗坑段	0512-0008	1,044	21,104	1,044	1/1	1,044	嘉義市	嘉義市政府
19	台斗坑段	0512-0009	33	21,104	33	1/1	33	嘉義市	嘉義市政府
20	台斗坑段	0512-0010	348	21,104	348	1/1	348	嘉義市	嘉義市政府
21	台斗坑段	0512-0011	930	21,104	930	1/1	930	嘉義市	嘉義市政府
22	台斗坑段	0512-0012	300	21,104	300	1/1	300	嘉義市	嘉義市政府
23	台斗坑段	0512-0013	25	21,104	25	1/1	25	嘉義市	嘉義市政府
24	台斗坑段	0512-0014	111	21,104	111	1/1	111	嘉義市	嘉義市政府
25	台斗坑段	0512-0017	150	21,104	150	1/1	150	嘉義市	嘉義市政府
26	台斗坑段	0513-0000	672	21,104	672	1/1	672	嘉義市	嘉義市政府
27	台斗坑段	0513-0001	11,201	21,104	8,690	1/1	8,690	嘉義市	嘉義市政府
28	台斗坑段	0513-0025	268	21,104	268	1/1	268	嘉義市	嘉義市政府
29	台斗坑段	0513-0026	248	21,104	248	1/1	248	嘉義市	嘉義市政府
30	台斗坑段	0513-0032	259	21,104	259	1/1	259	嘉義縣	嘉義縣政府
31	台斗坑段	0513-0033	252	21,104	252	1/1	252	嘉義縣	嘉義縣政府
32	台斗坑段	0513-0046	1,490	21,104	1,490	1/1	1,490	嘉義市	嘉義市政府
33	台斗坑段	0513-0047	1,458	21,104	1,458	1/1	1,458	嘉義市	嘉義市政府
34	台斗坑段	0513-0048	10	21,104	10	1/1	10	嘉義市	嘉義市政府
35	台斗坑段	0513-0049	1,244	21,104	1,244	1/1	1,244	嘉義市	嘉義市政府
36	台斗坑段	0513-0050	155	21,104	155	1/1	155	嘉義市	嘉義市政府
37	台斗坑段	0513-0051	738	21,104	738	1/1	738	嘉義縣	嘉義縣政府
38	台斗坑段	0514-0000	4,543	21,104	3,638	1/1	3,638	嘉義市	嘉義市政府
39	台斗坑段	0514-0004	191	21,104	191	1/1	191	嘉義市	嘉義市政府
40	台斗坑段	0515-0000	15,765	21,104	15,765	1/1	15,765	中華民國	財政部國有財產局
41	台斗坑段	0515-0001	306	21,104	306	1/1	306	中華民國	財政部國有財產局
42	台斗坑段	0515-0002	460	21,104	460	1/1	460	嘉義市	嘉義市政府
43	台斗坑段	0515-0003	1,854	21,104	1,854	1/1	1,854	嘉義市	嘉義市政府
44	台斗坑段	0515-0004	439	21,104	439	1/1	439	中華民國	財政部國有財產局
45	台斗坑段	0516-0001	825	21,104	825	1/1	825	中華民國	財政部國有財產局
46	台斗坑段	0517-0000	4,350	21,104	4,350	1/1	4,350	嘉義市	嘉義市政府
47	台斗坑段	0517-0001	1,103	21,104	1,103	1/1	1,103	嘉義市	嘉義市政府
48	埤子頭段	0028-0000	4,581	21,104	2,843	1/1	2,843	嘉義市	嘉義市政府
49	埤子頭段	0029-0000	587	21,104	587	1/1	587	嘉義市	嘉義市政府
50	埤子頭段	0029-0001	130	21,104	130	1/1	130	臺灣省 嘉南農田水	

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
								利會	
51	埤子頭段	0029-0002	117	21,104	117	1/1	117	嘉義市	嘉義市政府
52	埤子頭段	0030-0000	2,334	21,104	2,334	1/1	2,334	嘉義市	嘉義市政府
53	埤子頭段	0030-0001	2,436	21,104	2,436	1/1	2,436	嘉義市	嘉義市政府
54	埤子頭段	0031-0001	3,488	21,104	3,488	1/1	3,488	嘉義市	嘉義市政府
55	埤子頭段	0031-0002	1,137	21,104	264	1/1	264	嘉義市	嘉義市政府
56	埤子頭段	0031-0005	404	21,104	404	1/1	404	嘉義市	嘉義市政府
57	埤子頭段	0031-0006	2,568	21,104	2,568	1/1	2,568	嘉義市	嘉義市政府
58	埤子頭段	0031-0007	427	21,104	427	1/1	427	嘉義市	嘉義市政府
59	埤子頭段	0031-0009	439	21,104	439	1/1	439	嘉義市	嘉義市政府
60	埤子頭段	0031-0012	175	21,104	41	1/1	41	嘉義市	嘉義市政府
61	埤子頭段	0032-0000	716	21,104	716	1/1	716	嘉義市	嘉義市政府
62	埤子頭段	0032-0001	83	21,104	83	1/1	83	嘉義市	嘉義市政府
63	埤子頭段	0033-0000	205	21,104	205	1/1	205	嘉義市	嘉義市政府
64	埤子頭段	0033-0001	238	21,104	238	1/1	238	嘉義市	嘉義市政府
65	埤子頭段	0034-0000	2,426	21,104	2,426	1/1	2,426	嘉義市	嘉義市政府
66	埤子頭段	0034-0001	401	21,104	401	1/1	401	嘉義市	嘉義市政府
67	埤子頭段	0035-0001	797	21,104	797	1/1	797	嘉義市	嘉義市政府
68	埤子頭段	0036-0000	7,898	21,104	7,898	1/1	7,898	嘉義市	嘉義市政府
69	埤子頭段	0036-0001	3,156	21,104	3,156	1/1	3,156	嘉義市	嘉義市政府
70	埤子頭段	0037-0000	43	21,104	43	1/1	43	嘉義市	嘉義市政府
71	埤子頭段	0037-0001	18	21,104	18	1/1	18	嘉義市	嘉義市政府
72	埤子頭段	0037-0002	1	21,104	1	1/1	1	嘉義市	嘉義市政府
73	埤子頭段	0037-0003	140	21,104	140	1/1	140	中華民國	財政部國有財產局
74	埤子頭段	0037-0004	428	33,697	428	1/1	428	中華民國	財政部國有財產局
75	埤子頭段	0038-0001	405	21,390	405	1/1	405	嘉義市	嘉義市政府
76	埤子頭段	0038-0002	136	25,683	136	1/1	136	嘉義市	嘉義市政府
77	埤子頭段	0038-0003	303	21,390	303	1/1	303	嘉義市	嘉義市政府
78	埤子頭段	0038-0004	274	21,104	274	1/1	274	嘉義市	嘉義市政府
79	埤子頭段	0038-0005	233	21,104	233	1/1	233	嘉義市	嘉義市政府
80	埤子頭段	0038-0006	199	21,104	199	1/1	199	嘉義市	嘉義市政府
81	埤子頭段	0038-0007	295	21,104	295	1/1	295	嘉義市	嘉義市政府
82	埤子頭段	0039-0000	3,279	21,104	3,279	1/1	3,279	嘉義市	嘉義市政府
83	埤子頭段	0040-0001	1,381	21,104	1,247	1/1	1,247	嘉義市	嘉義市政府
84	埤子頭段	0040-0002	1,118	21,104	1,118	1/1	1,118	嘉義市	嘉義市政府
85	埤子頭段	0040-0003	3,328	21,104	1,389	1/1	1,389	嘉義市	嘉義市政府
86	埤子頭段	0040-0004	970	21,104	48	1/1	48	嘉義市	嘉義市政府
87	埤子頭段	0040-0005	1,690	23,394	488	1/1	488	嘉義市	嘉義市政府
88	埤子頭段	0040-0006	1,678	21,104	1,679	1/1	1,679	嘉義市	嘉義市政府
89	埤子頭段	0040-0007	2,031	25,683	2,031	1/1	2,031	嘉義市	嘉義市政府
90	埤子頭段	0040-0008	1,890	21,104	1,890	1/1	1,890	嘉義市	嘉義市政府
91	埤子頭段	0040-0009	2,088	21,104	2,088	1/1	2,088	嘉義市	嘉義市政府
92	埤子頭段	0040-0014	255	21,104	111	1/1	111	中華民國	財政部國有財產局
93	埤子頭段	0040-0015	926	21,104	926	1/1	926	中華民國	財政部國有財產局
94	埤子頭段	0040-0016	703	44,000	588	1/1	588	中華民國	財政部國有財產局
95	埤子頭段	0040-0017	801	21,104	801	1/1	801	中華民國	財政部國有財產局
96	埤子頭段	0041-0000	438	44,000	75	1/1	75	嘉義市	嘉義市政府
97	埤子頭段	0191-0019	83	44,000	83	1/1	83	嘉義市	嘉義市政府
98	埤子頭段	0199-0000	81	44,000	81	1/1	81	嘉義市	嘉義市政府
99	埤子頭段	0199-0002	71	44,000	71	1/1	71	中華民國	財政部國有財產局
100	埤子頭段	0200-0000	123	44,000	123	1/1	123	嘉義市	嘉義市政府
101	埤子頭段	0200-0004	263	44,000	263	1/1	263	中華民國	財政部國有財產局
102	埤子頭段	0200-0023	80	44,000	80	1/1	80	嘉義市	嘉義市政府
103	埤子頭段	0200-0024	97	44,000	97	1/1	97	嘉義市	嘉義市政府
104	埤子頭段	0200-0025	108	44,000	108	1/1	108	嘉義市	嘉義市政府

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
105	埤子頭段	0200-0026	124	44,000	124	1/1	124	嘉義市	嘉義市政府
106	埤子頭段	0200-0027	295	44,000	295	1/1	295	嘉義市	嘉義市政府
107	埤子頭段	0201-0002	257	42,397	257	4/257	4	祭祀公業 陳艇	陳武龍
107	埤子頭段	0201-0002	257	42,397	257	49/257	49	何定國	
107	埤子頭段	0201-0002	257	42,397	257	106/257	106	張許福燕	
107	埤子頭段	0201-0002	257	42,397	257	20/257	20	郭竹旺	
107	埤子頭段	0201-0002	257	42,397	257	46/257	46	黃聰明	
107	埤子頭段	0201-0002	257	42,397	257	32/257	32	廖蕭淑枝	
108	埤子頭段	0201-0003	178	40,566	178	116/178	116	祭祀公業 陳艇	陳武龍
108	埤子頭段	0201-0003	178	40,566	178	50/178	50	吳文筆	
108	埤子頭段	0201-0003	178	40,566	178	12/178	12	張旺權	
109	埤子頭段	0201-0004	315	39,192	315	40/315	40	祭祀公業 陳艇	陳武龍
109	埤子頭段	0201-0004	315	39,192	315	82/315	82	吳文筆	
109	埤子頭段	0201-0004	315	39,192	315	115/315	115	吳文憲	
109	埤子頭段	0201-0004	315	39,192	315	39/315	39	蕭百章	
109	埤子頭段	0201-0004	315	39,192	315	39/315	39	蕭學寬	
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	1120/13240	112	侯要	陳武龍
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	270/13240	27	祭祀公業 陳艇	陳武龍
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	1090/13240	109	吳靜枝	
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	860/13240	86	洪春美	
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	465/13240	47	黃育銘	
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	465/13240	47	黃建翔	
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	1990/13240	199	黃玲紹	
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	910/13240	91	黃美華	
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	940/13240	94	楊峻閔	
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	940/13240	94	楊栢嘉	
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	1005/13240	101	蕭百章	
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	1005/13240	101	蕭學寬	
110	埤子頭段	0201-0005	1,324	40,108	1,324	2180/13240	218	羅燈塗	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	34/265	34	祭祀公業 陳艇	陳武龍
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	10/265	10	吳文筆	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	34/265	34	吳文憲	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	11/265	11	吳靜枝	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	10/265	10	侯要	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	9/265	9	洪春美	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	7/265	7	黃育銘	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	7/265	7	黃建翔	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	19/265	19	黃玲紹	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	9/265	9	黃美華	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	10/265	10	楊峻閔	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	10/265	10	楊栢嘉	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	39/265	39	廖蕭淑枝	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	18/265	18	蕭百章	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	18/265	18	蕭學寬	
111	埤子頭段	0201-0015	265	44,000	265	20/265	20	羅燈塗	
112	埤子頭段	0201-0021	81	21,104	81	1/1	81	中華民國	財政部國有財產局
113	埤子頭段	0202-0000	55	21,104	55	1/1	55	謝宗佑	
114	埤子頭段	0202-0001	256	27,286	256	1/1	256	嘉義市	嘉義市政府
115	埤子頭段	0202-0002	32	21,104	32	1/1	32	黃純仁	
116	埤子頭段	0202-0003	288	21,196	288	70/288	70	侯世卿	

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
116	埤子頭段	0202-0003	288	21,196	288	85/288	85	楊琇瑁	
116	埤子頭段	0202-0003	288	21,196	288	86/288	86	楊雅婷	
116	埤子頭段	0202-0003	288	21,196	288	47/288	47	謝宗佑	
117	埤子頭段	0202-0004	32	21,104	32	1/1	32	黃純仁	
118	埤子頭段	0202-0005	293	40,093	293	1/4	73	王琪蕙	
118	埤子頭段	0202-0005	293	40,093	293	1/4	73	王珣鵬	
118	埤子頭段	0202-0005	293	40,093	293	1/4	73	王馨儀	
118	埤子頭段	0202-0005	293	40,093	293	1/4	73	洪麗里	
119	埤子頭段	0202-0008	86	21,104	86	1/1	86	黃純仁	
120	埤子頭段	0202-0009	33	21,104	33	1/1	33	賴月環	
121	埤子頭段	0202-0010	33	21,104	33	1/1	33	吳清鏗	
122	埤子頭段	0202-0012	33	21,104	33	1/1	33	賴月環	
123	埤子頭段	0202-0013	34	21,104	34	1/1	34	吳清鏗	
124	埤子頭段	0202-0015	47	21,104	47	1/1	47	侯得福	
125	埤子頭段	0202-0016	47	22,020	47	1/1	47	侯崑山	
126	埤子頭段	0202-0017	50	37,818	50	1/1	50	黃水村	
127	埤子頭段	0202-0018	293	33,255	293	1/1	293	王富永	
128	埤子頭段	0202-0020	219	31,872	219	1/2	110	王貴美	
128	埤子頭段	0202-0020	219	31,872	219	1/2	110	王瑞女	
129	埤子頭段	0202-0021	293	31,731	293	1/1	293	黃芙蓉	
130	埤子頭段	0203-0001	675	27,057	675	1/8	84	黃大祐	
130	埤子頭段	0203-0001	675	27,057	675	1/8	84	黃中志	
130	埤子頭段	0203-0001	675	27,057	675	2/8	169	黃星擇	
130	埤子頭段	0203-0001	675	27,057	675	1/8	84	黃國明	
130	埤子頭段	0203-0001	675	27,057	675	2/8	169	黃傳敏	
130	埤子頭段	0203-0001	675	27,057	675	2/8	169	黃福麟	
131	埤子頭段	0203-0002	923	21,122	923	1/1	923	嘉義市	嘉義市政府
132	埤子頭段	0203-0010	134	44,000	134	1/1	134	嘉義市	嘉義市政府
133	埤子頭段	0203-0012	610	29,118	610	1/1	610	林欣怡	
134	埤子頭段	0203-0022	165	31,407	165	1/1	165	嘉義市	嘉義市政府
135	埤子頭段	0203-0023	148	43,817	148	1/1	148	嘉義市	嘉義市政府
136	埤子頭段	0203-0024	70	44,000	70	1/1	70	嘉義市	嘉義市政府
137	埤子頭段	0203-0025	129	44,000	129	1/1	129	中華民國	財政部國有財產局
138	埤子頭段	0203-0026	15	44,000	15	1/1	15	中華民國	財政部國有財產局
139	埤子頭段	0203-0027	29	44,000	29	1/1	29	中華民國	財政部國有財產局
140	埤子頭段	0203-0028	19	44,000	19	1/1	19	中華民國	財政部國有財產局
141	埤子頭段	0203-0030	599	21,104	599	1/1	599	中華民國	財政部國有財產局
142	埤子頭段	0203-0031	912	31,462	912	1/1	912	中華民國	財政部國有財產局
143	埤子頭段	0203-0032	236	29,118	236	1/1	236	中華民國	財政部國有財產局
144	埤子頭段	0203-0033	1,181	21,104	1,181	1/1	1,181	中華民國	財政部國有財產局
145	埤子頭段	0203-0043	592	33,834	592	1/8	74	黃大祐	
145	埤子頭段	0203-0043	592	33,834	592	1/8	74	黃中志	
145	埤子頭段	0203-0043	592	33,834	592	2/8	148	黃星擇	
145	埤子頭段	0203-0043	592	33,834	592	1/8	74	黃國明	
145	埤子頭段	0203-0043	592	33,834	592	1/8	74	黃傳敏	
145	埤子頭段	0203-0043	592	33,834	592	2/8	148	黃福麟	
146	埤子頭段	0204-0000	192	21,104	192	1/1	192	嘉義市	嘉義市政府
147	埤子頭段	0205-0000	20,471	21,104	20,471	1/1	20,471	嘉義市	嘉義市政府
148	埤子頭段	0205-0001	3,165	21,104	3,165	1/1	3,165	嘉義市	嘉義市政府
149	埤子頭段	0205-0003	2,345	21,104	2,345	1/1	2,345	嘉義縣	嘉義市政府
150	埤子頭段	0205-0004	8,126	21,104	8,126	1/1	8,126	嘉義縣	嘉義市政府
151	埤子頭段	0205-0005	3,610	21,104	3,610	1/1	3,610	嘉義縣	嘉義市政府
152	埤子頭段	0205-0006	1,311	21,104	1,311	1/1	1,311	嘉義縣	嘉義市政府
153	埤子頭段	0205-0007	161	21,104	161	1/1	161	嘉義縣	嘉義市政府
154	埤子頭段	0205-0009	31	21,104	31	1/1	31	嘉義縣	嘉義市政府

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
155	埤子頭段	0205-0010	1,697	21,104	1,697	1/1	1,697	嘉義縣	嘉義市政府
156	埤子頭段	0205-0011	4,391	21,104	4,391	1/1	4,391	嘉義縣	嘉義市政府
157	埤子頭段	0205-0012	792	21,104	792	1/1	792	嘉義縣	嘉義市政府
158	埤子頭段	0205-0013	926	21,104	926	1/1	926	嘉義縣	嘉義市政府
159	埤子頭段	0205-0014	735	21,104	735	1/1	735	嘉義市	嘉義市政府
160	埤子頭段	0205-0015	62	21,104	62	1/1	62	嘉義市	嘉義市政府
161	埤子頭段	0205-0016	44	21,104	44	1/1	44	嘉義市	嘉義市政府
162	埤子頭段	0205-0022	48	21,104	48	1/1	48	嘉義市	嘉義市政府
163	埤子頭段	0205-0023	17	21,104	17	1/1	17	嘉義市	嘉義市政府
164	埤子頭段	0206-0000	2,695	21,104	2,695	1/1	2,695	嘉義市	嘉義市政府
165	埤子頭段	0207-0000	2,137	21,104	2,137	1/1	2,137	嘉義市	嘉義市政府
166	埤子頭段	0208-0000	968	21,104	968	1/1	968	嘉義市	嘉義市政府
167	埤子頭段	0209-0000	609	21,104	609	1/1	609	嘉義市	嘉義市政府
168	埤子頭段	0210-0000	444	21,104	444	1/1	444	嘉義市	嘉義市政府
169	埤子頭段	0211-0000	2,048	21,104	2,048	1/1	2,048	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
170	埤子頭段	0211-0001	93	21,104	93	1/1	93	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
171	埤子頭段	0211-0002	1,301	21,104	1,301	1/1	1,301	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
172	埤子頭段	0211-0003	1,548	21,104	1,548	1/1	1,548	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
173	埤子頭段	0211-0006	28,704	21,104	28,704	1/1	28,704	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
174	埤子頭段	0211-0018	927	21,104	927	1/1	927	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
175	埤子頭段	0211-0019	533	21,104	533	1/1	533	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
176	埤子頭段	0211-0020	199	21,104	199	1/1	199	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
177	埤子頭段	0211-0021	673	21,104	673	1/1	673	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
178	埤子頭段	0211-0022	183	21,104	183	1/1	183	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
179	埤子頭段	0211-0023	67	21,104	67	1/1	67	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
180	埤子頭段	0211-0024	313	21,104	313	1/1	313	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
181	埤子頭段	0211-0025	267	21,104	267	1/1	267	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
182	埤子頭段	0211-0026	237	21,104	237	1/1	237	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
183	埤子頭段	0211-0027	165	21,104	165	1/1	165	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
184	埤子頭段	0212-0000	1,899	21,104	1,899	1/1	1,899	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
185	埤子頭段	0212-0008	1,434	21,104	1,434	1/1	1,434	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
186	埤子頭段	0212-0009	52	21,104	52	1/1	52	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
187	埤子頭段	0212-0010	337	21,104	337	1/1	337	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
188	埤子頭段	0212-0011	1,203	21,104	1,203	1/1	1,203	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
189	埤子頭段	0213-0000	780	21,104	780	1/1	780	嘉義市	嘉義市政府
190	埤子頭段	0213-0001	4,201	21,104	4,201	1/1	4,201	嘉義市	嘉義市政府

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
191	埤子頭段	0213-0002	5,895	21,104	5,895	1/1	5,895	嘉義市	嘉義市政府
192	埤子頭段	0213-0005	4	21,104	4	1/1	4	吳俊德	
193	埤子頭段	0213-0006	71	21,104	71	1/1	71	吳宗能	
194	埤子頭段	0214-0000	8	21,104	8	1/1	8	嘉義市	嘉義市政府
195	埤子頭段	0230-0000	547	21,104	547	1/1	547	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
196	埤子頭段	0230-0004	420	21,104	420	1/1	420	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
197	埤子頭段	0230-0010	2,278	21,104	2,278	1/1	2,278	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
198	埤子頭段	0230-0054	135	21,104	135	1/1	135	中華民國	行政院農業委員會林業試驗所
199	埤子頭段	0318-0003	264	50,000	264	1/1	264	中華民國	財政部國有財產局
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	40/6000	3	中華民國	財政部國有財產局
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	160/6000	13	嘉義市	嘉義市政府
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	1/12	40	林人文	
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	1/12	40	林人生	
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	1/12	40	林人和	
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	1/6	80	林人芽	
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	1/12	40	林人茂	
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	1/12	40	林人理	
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	1/12	40	林李紅玉	
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	1/12	40	林勝雄	
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	1/12	40	邱林人潮	
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	3/60	24	曾華錦	
200	埤子頭段	0319-0000	481	49,422	481	1/12	40	黃素琴	
201	埤子頭段	0320-0000	435	40,175	435	1/5	87	蔡億華	
201	埤子頭段	0320-0000	435	40,175	435	4/15	116	蔡維森	
201	埤子頭段	0320-0000	435	40,175	435	4/15	116	蔡維登	
201	埤子頭段	0320-0000	435	40,175	435	4/15	116	蔡維鎰	
202	埤子頭段	0321-0000	267	21,740	267	1/2	134	黃宏裕	
202	埤子頭段	0321-0000	267	21,740	267	1/2	134	黃義芳	
203	埤子頭段	0322-0000	572	30,062	572	1/5	114	魏永祥	
203	埤子頭段	0322-0000	572	30,062	572	1/5	114	魏圳杰	
203	埤子頭段	0322-0000	572	30,062	572	1/5	114	魏圳卿	
203	埤子頭段	0322-0000	572	30,062	572	1/5	114	魏欽榮	
203	埤子頭段	0322-0000	572	30,062	572	1/5	114	魏樹福	
204	埤子頭段	0322-0001	545	21,104	545	1/7	78	趙文堂	
204	埤子頭段	0322-0001	545	21,104	545	1/7	78	趙守謙	
204	埤子頭段	0322-0001	545	21,104	545	1/7	78	趙俊彥	
204	埤子頭段	0322-0001	545	21,104	545	1/7	78	趙政雄	
204	埤子頭段	0322-0001	545	21,104	545	1/7	78	趙淑貞	
204	埤子頭段	0322-0001	545	21,104	545	1/7	78	趙淑娟	
204	埤子頭段	0322-0001	545	21,104	545	1/7	78	趙淑蓉	
205	埤子頭段	0322-0004	1,101	32,662	1,101	20/1200	18	中華民國	財政部國有財產局
205	埤子頭段	0322-0004	1,101	32,662	1,101	80/1200	73	嘉義市	嘉義市政府
205	埤子頭段	0322-0004	1,101	32,662	1,101	1/12	92	林人文	
205	埤子頭段	0322-0004	1,101	32,662	1,101	1/12	92	林人生	
205	埤子頭段	0322-0004	1,101	32,662	1,101	1/12	92	林人和	
205	埤子頭段	0322-0004	1,101	32,662	1,101	1/6	184	林人芽	
205	埤子頭段	0322-0004	1,101	32,662	1,101	1/12	92	林人茂	
205	埤子頭段	0322-0004	1,101	32,662	1,101	1/12	92	林人理	
205	埤子頭段	0322-0004	1,101	32,662	1,101	1/12	92	林李紅玉	
205	埤子頭段	0322-0004	1,101	32,662	1,101	1/12	92	林勝雄	
205	埤子頭段	0322-0004	1,101	32,662	1,101	1/12	92	邱林人潮	

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
205	埤子頭段	0322-0004	1,101	32,662	1,101	1/12	92	黃素琴	
206	埤子頭段	0322-0005	25	50,000	25	1/1	25	中華民國	財政部國有財產局
207	埤子頭段	0323-0000	125	21,104	125	1/7	18	趙文堂	
207	埤子頭段	0323-0000	125	21,104	125	1/7	18	趙守謙	
207	埤子頭段	0323-0000	125	21,104	125	1/7	18	趙俊彥	
207	埤子頭段	0323-0000	125	21,104	125	1/7	18	趙政雄	
207	埤子頭段	0323-0000	125	21,104	125	1/7	18	趙淑貞	
207	埤子頭段	0323-0000	125	21,104	125	1/7	18	趙淑娟	
207	埤子頭段	0323-0000	125	21,104	125	1/7	18	趙淑蓉	
208	埤子頭段	0323-0002	306	21,104	306	1/2	153	林李梅華	
208	埤子頭段	0323-0002	306	21,104	306	1/2	153	林啟東	
209	埤子頭段	0323-0003	251	21,104	251	1/1	251	戴恭隆	
210	埤子頭段	0323-0004	234	21,104	234	1/1	234	許文田	
211	埤子頭段	0323-0005	268	21,104	268	1/4	67	江熊月仙	
211	埤子頭段	0323-0005	268	21,104	268	3/16	50	熊日成	
211	埤子頭段	0323-0005	268	21,104	268	3/8	101	熊義雄	
211	埤子頭段	0323-0005	268	21,104	268	3/16	50	熊賴英	
212	埤子頭段	0323-0006	104	21,104	104	1/1	104	郭清林	
213	埤子頭段	0323-0008	35	21,104	35	1/1	35	王炳勳	
214	埤子頭段	0323-0009	85	21,104	85	1/1	85	王炳勳	
215	埤子頭段	0323-0010	827	21,104	827	1/1	827	中華民國	財政部國有財產局
216	埤子頭段	0324-0000	69	21,104	69	1/1	69	王炳勳	
217	埤子頭段	0324-0001	154	21,104	154	1/1	154	王炳勳	
218	埤子頭段	0324-0006	25	21,104	25	1/1	25	王炳勳	
219	埤子頭段	0324-0007	19	21,104	19	1/1	19	王炳勳	
220	埤子頭段	0325-0000	440	21,104	440	1/1	440	陳欽雄	
221	埤子頭段	0325-0001	102	21,104	102	1/1	102	陳戊庚	
222	埤子頭段	0325-0003	30	21,104	30	1/1	30	蔡陳鑿英	
223	埤子頭段	0325-0004	25	21,104	25	1/1	25	郭秋明	
224	埤子頭段	0325-0005	19	21,104	19	1/1	19	周鴻梓	
225	埤子頭段	0325-0006	27	21,104	27	1/1	27	陳劉金葉	
226	埤子頭段	0325-0007	17	21,104	17	1/1	17	郭秋明	
227	埤子頭段	0325-0008	4	21,104	4	1/1	4	王炳勳	
228	埤子頭段	0325-0009	55	21,104	55	1/1	55	王炳勳	
229	埤子頭段	0325-0010	62	21,104	62	1/1	62	王炳勳	
230	埤子頭段	0325-0011	72	21,104	72	1/1	72	王炳勳	
231	埤子頭段	0325-0012	101	21,104	101	1/1	101	王炳勳	
232	埤子頭段	0325-0013	157	21,104	157	1/1	157	陳美瑛	
233	埤子頭段	0325-0014	226	21,104	226	1/4	57	高金花	
233	埤子頭段	0325-0014	226	21,104	226	1/4	57	高春菊	
233	埤子頭段	0325-0014	226	21,104	226	1/4	57	高勝雄	
233	埤子頭段	0325-0014	226	21,104	226	1/4	57	高勝興	
234	埤子頭段	0325-0015	579	21,104	579	1/1	579	王炳勳	
235	埤子頭段	0325-0016	12	21,104	12	1/1	12	蔡崑玉	
236	埤子頭段	0325-0017	14	21,104	14	1/1	14	郭秋明	
237	埤子頭段	0325-0018	15	21,104	15	1/1	15	周鴻梓	
238	埤子頭段	0325-0020	51	21,104	51	1/1	51	郭秋明	
239	埤子頭段	0325-0021	47	21,104	47	1/1	47	王炳勳	
240	埤子頭段	0325-0022	634	21,104	634	1/1	634	中華民國	財政部國有財產局
241	埤子頭段	0326-0000	41	50,000	41	1/2	21	郭文泉	
241	埤子頭段	0326-0000	41	50,000	41	1/2	21	郭雅惠	
242	埤子頭段	0326-0001	155	21,104	155	1/5	31	吳永欽	
242	埤子頭段	0326-0001	155	21,104	155	1/5	31	吳阿宗	
242	埤子頭段	0326-0001	155	21,104	155	1/5	31	吳茂發	
242	埤子頭段	0326-0001	155	21,104	155	1/5	31	吳能誦	

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
242	埤子頭段	0326-0001	155	21,104	155	1/5	31	吳榮三	
243	埤子頭段	0326-0002	556	25,438	556	1/1	556	江聰明	
244	埤子頭段	0326-0003	79	47,399	79	1/2	40	林黃京	
244	埤子頭段	0326-0003	79	47,399	79	1/2	40	鄭美連	
245	埤子頭段	0326-0007	62	21,104	62	1/1	62	吳能誦	
246	埤子頭段	0326-0008	146	21,104	146	3/6	73	王萬來	
246	埤子頭段	0326-0008	146	21,104	146	3/12	37	王慶茂	
246	埤子頭段	0326-0008	146	21,104	146	1/12	12	王慶常	
246	埤子頭段	0326-0008	146	21,104	146	1/12	12	王慶福	
246	埤子頭段	0326-0008	146	21,104	146	1/12	12	王蔡玉聰	
247	埤子頭段	0326-0009	177	21,104	177	1/1	177	黃陳勤	
248	埤子頭段	0326-0010	71	21,104	71	1/1	71	黃張金霖	
249	埤子頭段	0326-0011	173	21,104	173	1/2	87	陳木舜	
249	埤子頭段	0326-0011	173	21,104	173	1/4	43	陳冠達	
249	埤子頭段	0326-0011	173	21,104	173	1/4	43	陳冠彰	
250	埤子頭段	0326-0012	904	27,461	904	1/3	301	蔡宗祐	
250	埤子頭段	0326-0012	904	27,461	904	1/3	301	蔡榮南	
250	埤子頭段	0326-0012	904	27,461	904	1/3	301	蔡毅全	
251	埤子頭段	0326-0013	129	50,000	129	1/1	129	劉吉火	
252	埤子頭段	0326-0014	1,166	28,906	1,166	5/40	146	王吳秀英	
252	埤子頭段	0326-0014	1,166	28,906	1,166	10/120	97	王俊凱	
252	埤子頭段	0326-0014	1,166	28,906	1,166	1/40	29	吳佩芳	
252	埤子頭段	0326-0014	1,166	28,906	1,166	15/40	437	吳信輝	
252	埤子頭段	0326-0014	1,166	28,906	1,166	2/40	58	吳威儀	
252	埤子頭段	0326-0014	1,166	28,906	1,166	6/40	175	吳威龍	
252	埤子頭段	0326-0014	1,166	28,906	1,166	23/120	223	吳建興	
253	埤子頭段	0326-0015	203	50,000	203	40003/61408	132	林江舜	
253	埤子頭段	0326-0015	203	50,000	203	7375/61408	24	梁茂松	
253	埤子頭段	0326-0015	203	50,000	203	7375/61408	24	梁珈甄	
253	埤子頭段	0326-0015	203	50,000	203	6655/61408	22	簡啟賢	
254	埤子頭段	0326-0016	1,106	31,218	1,106	1/6	184	林正雄	
254	埤子頭段	0326-0016	1,106	31,218	1,106	1/6	184	林茂松	
254	埤子頭段	0326-0016	1,106	31,218	1,106	1/6	184	林振榮	
254	埤子頭段	0326-0016	1,106	31,218	1,106	1/6	184	林朝來	
254	埤子頭段	0326-0016	1,106	31,218	1,106	1/6	184	林朝順	
254	埤子頭段	0326-0016	1,106	31,218	1,106	1/6	184	林照明	
255	埤子頭段	0326-0017	254	36,997	254	1/8	32	李士平	
255	埤子頭段	0326-0017	254	36,997	254	1/8	32	李信謹	
255	埤子頭段	0326-0017	254	36,997	254	1/8	32	李俊全	
255	埤子頭段	0326-0017	254	36,997	254	5/32	40	李國忠	
255	埤子頭段	0326-0017	254	36,997	254	5/32	40	李國銘	
255	埤子頭段	0326-0017	254	36,997	254	5/32	40	李基松	
255	埤子頭段	0326-0017	254	36,997	254	5/32	40	李崑德	
256	埤子頭段	0326-0018	166	21,104	166	1/3	55	沈金龍	
256	埤子頭段	0326-0018	166	21,104	166	1/3	55	沈瑞山	
256	埤子頭段	0326-0018	166	21,104	166	1/3	55	沈燈煌	
257	埤子頭段	0326-0019	143	50,000	143	1/1	143	高丁貴	
258	埤子頭段	0326-0020	144	50,000	144	1/2	72	蕭國清	
258	埤子頭段	0326-0020	144	50,000	144	1/2	72	蕭鴻章	
259	埤子頭段	0326-0022	153	50,000	153	1/1	153	蔡政良	
260	埤子頭段	0326-0024	57	21,104	57	1/1	57	陳素蘭	
261	埤子頭段	0326-0025	60	21,104	60	1/1	60	吳陳月裡	
262	埤子頭段	0326-0026	57	21,104	57	1/1	57	吳陳月裡	
263	埤子頭段	0326-0027	126	21,104	126	1/1	126	陳茂雄	
264	埤子頭段	0326-0028	141	21,104	141	1/1	141	吳柯金定	

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
265	埤子頭段	0326-0029	26	21,104	26	1/1	26	陳木山	
266	埤子頭段	0326-0030	103	103	103	1/2	52	陳三忠	
266	埤子頭段	0326-0030	103	103	103	1/2	52	陳金練	
267	埤子頭段	0326-0031	46	21,104	46	1/1	46	蔡訓正	
268	埤子頭段	0326-0032	45	21,104	45	1/1	45	吳墩仰	
269	埤子頭段	0326-0033	46	21,104	46	1/1	46	陳余柳霞	
270	埤子頭段	0326-0034	97	21,104	97	1/3	32	楊文猛	
270	埤子頭段	0326-0034	97	21,104	97	1/3	32	楊文欽	
270	埤子頭段	0326-0034	97	21,104	97	1/3	32	楊文廣	
271	埤子頭段	0326-0035	80	21,104	80	1/4	20	李文田	
271	埤子頭段	0326-0035	80	21,104	80	1/4	20	李文和	
271	埤子頭段	0326-0035	80	21,104	80	1/4	20	李文欽	
271	埤子頭段	0326-0035	80	21,104	80	1/4	20	潘秋蘭	
272	埤子頭段	0326-0036	69	21,104	69	1/1	69	陳郭玉露	
273	埤子頭段	0326-0037	122	21,104	122	1/1	122	沈火	
274	埤子頭段	0326-0039	184	30,062	184	1/3	61	林宏恩	
274	埤子頭段	0326-0039	184	30,062	184	1/3	61	林宏增	
274	埤子頭段	0326-0039	184	30,062	184	1/3	61	林宏讓	
275	埤子頭段	0326-0040	151	45,955	151	1/1	151	林宏恩	
276	埤子頭段	0326-0041	205	31,507	205	1/4	51	林文嶽	
276	埤子頭段	0326-0041	205	31,507	205	1/4	51	林俊樑	
276	埤子頭段	0326-0041	205	31,507	205	1/4	51	林俊鵬	
276	埤子頭段	0326-0041	205	31,507	205	1/4	51	林俊麟	
277	埤子頭段	0326-0042	115	21,104	115	1/1	115	陳崑山	
278	埤子頭段	0326-0043	113	21,104	113	1/1	113	林淑惠	
279	埤子頭段	0326-0044	141	21,104	141	1/2	71	陳木山	
279	埤子頭段	0326-0044	141	21,104	141	1/2	71	陳金郁	
280	埤子頭段	0326-0045	97	21,104	97	1/1	97	陳耿秋	
281	埤子頭段	0326-0046	155	50,000	155	1/1	155	許昭雄	
282	埤子頭段	0326-0048	255	21,104	255	1/1	255	陳欽雄	
283	埤子頭段	0326-0049	524	29,195	524	1/1	524	江翁桂	
284	埤子頭段	0326-0051	263	21,104	263	1/1	263	陳勝治	
285	埤子頭段	0326-0055	48	50,000	48	1/1	48	中華民國	財政部國有財產局
286	埤子頭段	0326-0056	85	50,000	85	1/1	85	中華民國	財政部國有財產局
287	埤子頭段	0326-0057	87	50,000	87	1/1	87	中華民國	財政部國有財產局
288	埤子頭段	0326-0058	1,235	29,195	1,235	1272/10000	157	林宏恩	
288	埤子頭段	0326-0058	1,235	29,195	1,235	2494/10000	308	林宏增	
288	埤子頭段	0326-0058	1,235	29,195	1,235	2494/10000	308	林宏讓	
288	埤子頭段	0326-0058	1,235	29,195	1,235	935/10000	115	林香蓮	
288	埤子頭段	0326-0058	1,235	29,195	1,235	935/10000	115	林素瑛	
288	埤子頭段	0326-0058	1,235	29,195	1,235	935/10000	115	林淑瑛	
288	埤子頭段	0326-0058	1,235	29,195	1,235	935/10000	115	林富美	
289	埤子頭段	0326-0060	77	50,000	77	1/1	77	蔡豐吉	
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	1/16	2	周海波	
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	1/96	0	林偉荏	
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	1/96	0	林嘉爽	
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	1/96	0	林嘉慶	
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	1/96	0	林憶如	
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	1/24	1	許月英	
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	1/24	1	許月桂	
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	1/24	1	許月清	
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	1/24	1	許美煌	
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	1/24	1	許輝延	
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	3/16	5	黃素玉	
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	1/4	7	黃彩	

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
290	埤子頭段	0327-0001	26	50,000	26	1/4	7	黃義順	
291	埤子頭段	0327-0018	15	50,000	15	145/150	15	陳勝利	
291	埤子頭段	0327-0018	15	50,000	15	5/150	1	陳勝雄	
292	埤子頭段	0327-0021	5	50,000	5	1/1	5	鄭登源	
293	埤子頭段	0327-0022	9	50,000	9	1/1	9	陸林昭秀	
294	埤子頭段	0353-0002	19	50,000	19	1/1	19	黃彩	
295	埤子頭段	0353-0015	72	50,000	72	1/2	36	郭文泉	
295	埤子頭段	0353-0015	72	50,000	72	1/2	36	郭雅惠	
296	埤子頭段	0353-0016	25	50,000	25	1/2	13	梁茂松	
296	埤子頭段	0353-0016	25	50,000	25	1/2	13	梁珈甄	
297	埤子頭段	0353-0017	24	50,000	24	1/1	24	簡啟賢	
298	埤子頭段	0353-0024	84	50,000	84	1/1	84	中華民國	財政部國有財產局
299	埤子頭段	0354-0018	43	50,000	43	1/1	43	中華民國	財政部國有財產局
300	埤子頭段	0356-0017	30	50,000	30	1/3	10	蔡宗祐	
300	埤子頭段	0356-0017	30	50,000	30	1/3	10	蔡榮南	
300	埤子頭段	0356-0017	30	50,000	30	1/3	10	蔡毅全	
301	埤子頭段	0356-0018	117	50,000	117	1/1	117	中華民國	財政部國有財產局
302	檜三段	0001-0004	296	18,097	296	1/1	296	中華民國	財政部國有財產局
303	檜三段	0006-0003	80	15,700	53	1/1	53	中華民國	財政部國有財產局
304	檜三段	0006-0004	472	19,487	472	1/1	472	中華民國	財政部國有財產局
305	檜三段	0007-0000	172	21,380	172	1/1	172	中華民國	財政部國有財產局
306	檜三段	0007-0001	128	24,200	128	1/1	128	中華民國	財政部國有財產局
307	檜三段	0007-0002	81	20,400	81	1/1	81	中華民國	財政部國有財產局
308	檜三段	0007-0003	62	28,285	62	1/1	62	中華民國	財政部國有財產局
309	檜三段	0007-0011	47	22,965	47	1/1	47	中華民國	財政部國有財產局
310	檜三段	0007-0012	5	26,733	5	1/1	5	中華民國	財政部國有財產局
311	檜三段	0010-0004	326	22,110	326	203/354	187	洪培基	
311	檜三段	0010-0004	326	22,110	326	151/354	139	高春滿	
312	檜三段	0010-0005	703	19,676	703	1/1	703	陳建全	
313	檜三段	0010-0006	1,664	17,972	1,664	1/1	1,664	中華民國	財政部國有財產局
314	檜三段	0010-0008	579	18,256	579	1/1	579	林塗虱	
315	檜三段	0010-0010	241	15,700	241	1/1	241	陳建全	
316	檜三段	0010-0016	1,350	15,700	1,350	1/1	1,350	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
317	檜三段	0010-0017	255	15,700	255	1/1	255	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
318	檜三段	0010-0040	28	20,400	16	1/1	16	嘉義市	嘉義市政府
319	檜三段	0010-0041	56	15,700	20	1/1	20	嘉義市	嘉義市政府
320	檜三段	0010-0042	98	15,700	8	1/1	8	中華民國	財政部國有財產局
321	檜三段	0010-0043	92	15,700	38	1/1	38	嘉義市	嘉義市政府
322	檜三段	0010-0044	57	15,700	26	1/1	26	嘉義市	嘉義市政府
323	檜三段	0011-0002	323	26,100	323	1/1	323	中華民國	財政部國有財產局
324	檜三段	0011-0003	112	29,048	112	1/1	112	中華民國	財政部國有財產局
325	檜三段	0011-0004	800	17,972	800	1/1	800	中華民國	財政部國有財產局
326	檜三段	0011-0008	145	26,776	145	1/1	145	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
327	檜三段	0011-0059	1	20,400	1	1/1	1	中華民國	財政部國有財產局
328	檜三段	0011-0060	7	20,400	7	1/1	7	中華民國	財政部國有財產局
合計			376,753		275,226		275,226		

資料來源：嘉義市地政事務所(96年)及本計畫整理。

二、阿里山林業村計畫範圍土地清冊

序號	地段	地號	謄本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
1	檜三段	0008-0002	600	18,870	30	1/1	30	中華民國	嘉義市政府
2	檜三段	0008-0004	703	15,700	703	1/1	703	中華民國	嘉義縣政府
3	檜三段	0008-0005	2	15,700	2	1/1	2	中華民國	財政部國有財產局
4	檜三段	0008-0006	4	15,700	4	1/1	4	中華民國	財政部國有財產局
5	檜三段	0008-0007	1,146	15,700	1,146	1/1	1,146	嘉義市	嘉義市文化局
6	檜三段	0008-0010	45	29,900	45	1/1	45	中華民國	財政部國有財產局
7	檜三段	0008-0011	1,098	15,700	1,098	1/1	1,098	中華民國	財政部國有財產局
8	檜三段	0009-0004	111	15,700	111	1/1	111	中華民國	財政部國有財產局
9	檜三段	0009-0005	1,923	20,229	1,923	1/1	1,923	中華民國	嘉義市文化局
10	檜三段	0009-0006	576	28,380	576	1/1	576	中華民國	嘉義縣政府
11	檜三段	0009-0007	5,852	18,870	5,852	1/1	5,852	嘉義市	嘉義市文化局
12	檜三段	0009-0008	294	15,700	294	1/1	294	中華民國	嘉義縣政府
13	檜三段	0009-0010	2	15,700	2	1/1	2	中華民國	嘉義縣政府
14	檜三段	0009-0011	15	15,700	15	1/1	15	中華民國	嘉義縣政府
15	檜三段	0009-0013	3,842	16,792	3,842	1/1	3,842	中華民國	財政部國有財產局
16	檜三段	0009-0014	876	15,700	876	1/1	876	中華民國	嘉義市政府
17	檜三段	0009-0015	8,092	20,229	8,092	1/1	8,092	中華民國	行政院農業委員會林務局
18	檜三段	0009-0016	351	24,930	351	1/1	351	中華民國	財政部國有財產局
19	檜三段	0009-0018	522	20,138	522	1/1	522	中華民國	嘉義市文化局
20	檜三段	0009-0019	6	15,700	6	1/1	6	中華民國	財政部國有財產局
21	檜三段	0009-0020	16,234	18,870	16,234	1/1	16,234	中華民國	嘉義市文化局
22	檜三段	0009-0028	8	15,700	8	1/1	8	中華民國	行政院農業委員會林務局
23	檜三段	0009-0029	346	15,700	346	1/1	346	中華民國	嘉義市政府
24	檜三段	0010-0014	1,049	15,700	1,049	1/1	1,049	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
25	檜三段	0010-0021	1,145	15,700	1,145	1/1	1,145	嘉義市	嘉義市政府
26	檜三段	0010-0048	1,400	15,700	1,400	1/1	1,400	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
27	檜三段	0010-0050	48	15,700	48	1/1	48	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
28	檜三段	0010-0051	248	15,700	248	1/1	248	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
29	檜三段	0010-0052	670	15,700	670	1/1	670	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
30	檜三段	0011-0000	332	18,540	332	1/1	332	中華民國	財政部國有財產局
31	檜三段	0011-0005	411	15,700	411	1/1	411	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
32	檜三段	0011-0011	24,168	15,700	24,168	1/1	24,168	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
33	檜三段	0011-0024	51,174	15,700	51,174	1/1	51,174	中華民國	嘉義市文化局
34	檜三段	0011-0025	12,341	17,729	12,341	1/1	12,341	嘉義市	嘉義市政府
35	檜三段	0011-0026	1,095	17,830	1,095	1/1	1,095	中華民國	嘉義市政府
36	檜三段	0011-0027	8,209	16,792	8,209	1/1	8,209	嘉義市	嘉義市政府
37	檜三段	0011-0028	1,061	13,900	1,061	1/1	1,061	中華民國	財政部國有財產局
38	檜三段	0011-0043	18	15,700	18	1/1	18	中華民國	嘉義市政府
39	檜三段	0011-0048	217	15,700	217	1/1	217	中華民國	嘉義市政府
40	檜三段	0011-0052	1,249	15,700	1,249	1/1	1,249	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
41	檜三段	0011-0053	801	13,900	801	1/1	801	中華民國	財政部國有財產局
42	檜三段	0011-0054	2,284	13,900	2,284	1/1	2,284	中華民國	行政院農業委員會林務局
43	檜三段	0011-0055	4,547	13,900	4,547	1/1	4,547	中華民國	行政院農業委員會林務局
44	檜三段	0011-0056	2,705	15,700	2,705	1/1	2,705	中華民國	嘉義市政府
45	檜三段	0011-0063	168	15,700	168	1/1	168	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
46	檜三段	0011-0064	7,798	15,700	7,798	1/1	7,798	中華民國	行政院農業委員會林務局
47	檜三段	0011-0065	572	15,700	572	1/1	572	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
48	檜三段	0011-0066	121	15,700	121	1/1	121	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
49	檜三段	0011-0067	4	15,700	4	1/1	4	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
50	檜三段	0011-0068	26	15,700	26	1/1	26	中華民國	行政院農業委員會林務局
51	檜三段	0011-0069	7,020	15,700	7,020	1/1	7,020	中華民國	行政院農業委員會林務局
52	檜三段	0012-0000	20,662	15,700	20,662	1/1	20,662	中華民國	行政院農業委員會林務局
53	檜三段	0012-0001	2,479	37,321	2,479	1/1	2,479	中華民國	行政院農業委員會林務局

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
54	檜三段	0012-0014	55	15,700	55	1/1	55	中華民國	行政院農業委員會林務局
55	檜三段	0012-0020	36	15,700	36	1/1	36	中華民國	行政院農業委員會林務局
56	檜三段	0012-0021	140	15,700	140	1/1	140	中華民國	臺灣嘉義地方法院
57	檜三段	0013-0000	2,449	15,700	2,449	1/1	2,449	中華民國	行政院農業委員會林務局
58	檜三段	0014-0000	1,078	36,833	1,078	1/1	1,078	中華民國	行政院農業委員會林務局
59	檜三段	0015-0000	2,182	52,450	2,182	1/1	2,182	中華民國	行政院農業委員會林務局
60	檜三段	0016-0000	5,210	70,825	5,210	1/1	5,210	中華民國	行政院農業委員會林務局
61	檜三段	0105-0000	849	69,786	849	1/1	849	中華民國	行政院農業委員會林務局
62	埤子頭段	0230-0002	216	14,500	216	1/1	216	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
63	埤子頭段	0230-0042	341	14,500	341	1/1	341	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
64	埤子頭段	0230-0043	1,494	14,500	75	1/1	75	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
合計			210,720		208,731		208,731		

資料來源：嘉義市地政事務所(96年)及本計畫整理。

三、北門車站 BOT 計畫範圍土地清冊

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
1	太平段	0094-0000	524	20,400	423	1/1	423	中華民國	行政院農業委員會林務局
2	太平段	0099-0006	2,394	20,400	156	1/1	156	中華民國	行政院農業委員會林務局
3	太平段	0120-0000	46	16,000	46	1/1	46	中華民國	行政院農業委員會林務局
4	太平段	0120-0001	909	16,000	909	1/1	909	中華民國	行政院農業委員會林務局
5	太平段	0120-0016	57	16,000	57	1/1	57	中華民國	行政院農業委員會林務局
6	檜一段	0001-0023	2,638	15,600	1,820	1/1	1,820	中華民國	行政院農業委員會林務局
7	檜一段	0003-0000	408	15,600	408	1/1	408	中華民國	行政院農業委員會林務局
8	檜一段	0003-0001	1,247	15,600	1,245	1/1	1,245	中華民國	行政院農業委員會林務局
9	檜一段	0003-0008	3,305	15,600	3,250	1/1	3,250	中華民國	行政院農業委員會林務局
10	檜二段	0002-0005	591	24,686	591	1/1	591	中華民國	行政院農業委員會林務局
11	檜二段	0002-0009	4,929	24,686	4,929	1/1	4,929	中華民國	行政院農業委員會林務局
12	檜二段	0004-0000	2,928	25,140	2,928	1/1	2,928	中華民國	行政院農業委員會林務局
13	檜二段	0004-0002	169	15,600	169	1/1	169	中華民國	行政院農業委員會林務局
14	檜二段	0005-0000	78	25,140	78	1/1	78	中華民國	行政院農業委員會林務局
合計			20,223		17,009		17,009		

資料來源：嘉義市地政事務所(96年)及本計畫整理。

四、檜意森活村計畫範圍土地清冊

(一)屬檜意森活村更新單元部分

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
1	山下段	0086-0002	721	40,214	718	1/1	718	中華民國	行政院農業委員會林務局
2	山下段	0086-0005	65	33,100	63	1/1	63	中華民國	行政院農業委員會林務局
3	山下段	0087-0003	4,080	20,816	4,080	1/1	4,080	中華民國	行政院農業委員會林務局
4	山下段	0087-0005	1,212	16,500	1,212	1/1	1,212	中華民國	行政院農業委員會林務局
5	檜一段	0007-0000	275	49,700	275	1/1	275	中華民國	行政院農業委員會林務局
6	檜一段	0007-0003	96	49,700	96	1/1	96	中華民國	行政院農業委員會林務局
7	檜一段	0007-0004	16	50,500	16	1/1	16	中華民國	行政院農業委員會林務局
8	檜一段	0007-0006	544	37,540	544	1/1	544	中華民國	行政院農業委員會林務局
9	檜一段	0007-0007	64	34,300	64	1/1	64	中華民國	財政部國有財產局
10	檜一段	0007-0008	356	34,300	356	1/1	356	中華民國	行政院農業委員會林務局
11	檜一段	0007-0009	54	34,300	54	1/1	54	中華民國	財政部國有財產局
12	檜一段	0007-0010	580	36,406	510	1/1	510	中華民國	嘉義市政府
13	檜一段	0008-0000	5,846	25,400	5,846	1/1	5,846	中華民國	行政院農業委員會林務局
14	檜一段	0008-0001	1,653	24,398	1,617	1/1	1,617	中華民國	行政院農業委員會林務局
15	檜一段	0008-0002	995	34,916	995	1/1	995	中華民國	嘉義市政府
16	檜一段	0008-0003	177	34,300	177	1/1	177	中華民國	嘉義市政府
17	檜二段	0005-0009	102	15,600	102	1/1	102	中華民國	行政院農業委員會林務局
18	檜二段	0005-0010	25	15,600	25	1/1	25	中華民國	行政院農業委員會林務局
19	檜二段	0005-0011	24	15,600	24	1/1	24	中華民國	財政部國有財產局
20	檜二段	0005-0012	17	15,600	17	1/1	17	中華民國	財政部國有財產局
21	檜二段	0005-0014	4,188	32,275	4,188	1/1	4,188	中華民國	行政院農業委員會林務局
22	檜二段	0006-0000	385	50,500	385	1/1	385	中華民國	財政部國有財產局
23	檜二段	0006-0002	3,087	31,731	3,087	1/1	3,087	中華民國	行政院農業委員會林務局
24	檜二段	0006-0003	5	28,000	5	1/1	5	中華民國	財政部國有財產局
25	檜二段	0006-0004	6,110	32,908	6,110	1/1	6,110	中華民國	行政院農業委員會林務局
26	檜二段	0006-0005	786	31,820	786	1/1	786	中華民國	財政部國有財產局
27	檜二段	0006-0006	5,411	33,538	5,411	1/1	5,411	中華民國	行政院農業委員會林務局
28	檜二段	0006-0007	792	28,000	792	1/1	92	中華民國	財政部國有財產局
29	檜二段	0006-0008	7	34,300	7	1/1	7	中華民國	財政部國有財產局
30	檜二段	0006-0009	7	63,900	7	1/1	7	中華民國	行政院農業委員會林務局
合計			37,680		37,569		37,569		

資料來源：嘉義市地政事務所(96年)及本計畫整理。

(二)非屬檜意森活村更新單元部分

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
1	檜一段	0003-0004	60	30,000	60	1/1	60	中華民國	行政院農業委員會林務局
2	檜一段	0004-0000	17	30,000	17	1/1	17	中華民國	行政院農業委員會林務局
3	檜一段	0004-0002	55	30,000	55	1/4	14	張陳坤	
3	檜一段	0004-0002	55	30,000	55	1/4	14	張瑞鴻	
3	檜一段	0004-0002	55	30,000	55	1/2	27	張台生	
4	檜一段	0004-0004	195	30,000	195	1/1	195	吳俊雄	
5	檜一段	0004-0005	81	30,000	81	1/1	81	陳俊文	
6	檜一段	0004-0006	75	30,000	75	1/1	75	游朝昌	
7	檜一段	0004-0007	79	30,000	79	1/1	79	游朝昌	
8	檜一段	0004-0008	61	30,000	61	1/1	61	羅來彬	
9	檜一段	0004-0009	35	30,000	35	1/1	35	張啟鏞	
10	檜一段	0004-0010	30	32,050	30	1/1	30	呂傳榮	
11	檜一段	0004-0011	60	49,475	60	1/1	60	劉茂禎	
12	檜一段	0004-0012	3	50,500	3	1/1	3	徐慶晟	
13	檜一段	0004-0016	51	30,000	51	1/1	51	羅松林	

序號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	使用面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	所有權人	管理機關
14	檜一段	0004-0018	45	30,000	45	1/1	45	鄭憲宗	
15	檜一段	0004-0019	33	30,000	33	1/1	33	呂傳榮	
16	檜一段	0004-0022	43	15,600	43	1/1	43	中華民國	行政院農業委員會林務局
17	檜一段	0004-0023	3	50,500	1	1/1	1	嘉義市	嘉義市政府
18	檜一段	0004-0025	74	15,600	74	1/1	74	吳俊雄	
19	檜一段	0004-0027	59	15,600	59	1/1	59	蕭博文	
20	檜一段	0004-0028	55	15,600	55	1/1	55	王惠幸	
21	檜一段	0004-0029	71	15,600	71	1/3	24	吳銘哲	
21	檜一段	0004-0029	71	15,600	71	1/3	24	吳銘修	
21	檜一段	0004-0029	71	15,600	71	1/3	23	吳銘剛	
22	檜一段	0004-0031	1	30,000	1	1/1	1	中華民國	行政院農業委員會林務局
23	檜一段	0004-0036	31	30,000	31	1/1	31	張啟鏞	
24	檜一段	0004-0037	20	50,500	3	1/1	3	中華民國	財政部國有財產局
25	檜一段	0004-0038	72	30,000	72	1/1	72	吳俊雄	
26	檜一段	0004-0039	51	22,941	51	1/1	51	吳俊雄	
27	檜一段	0004-0040	90	30,000	90	1/1	90	陳俊文	
28	檜一段	0004-0041	124	26,653	124	1/1	124	陳俊文	
29	檜一段	0004-0042	96	28,458	96	1/1	96	陳俊文	
30	檜二段	0006-0010	86	34,300	86	1/1	86	陳國雄	
31	檜二段	0006-0011	38	34,300	38	1/1	38	王方珍	
32	檜二段	0006-0016	84	70,290	84	1/1	84	沈唐清敏	
33	檜二段	0006-0017	86	63,900	86	1/1	86	蔡許鑾	
34	檜二段	0006-0018	118	55,180	118	1/1	118	張耀仁	
35	檜二段	0006-0019	121	55,180	121	1/1	121	蔡國基	
36	檜二段	0006-0020	96	60,412	96	1/1	96	黃經洲	
37	檜二段	0006-0021	78	63,900	78	1/1	78	徐明同	
38	檜二段	0006-0022	71	70,290	71	1/1	71	蔡水霖	
39	檜二段	0006-0023	66	76,680	66	1/2	33	蔡宗欣	
39	檜二段	0006-0023	66	76,680	66	1/2	33	蔡振成	
40	檜二段	0006-0026	3	34,300	3	1/1	3	王方珍	
合計			2,517		2,498		2,498		

資料來源：嘉義市地政事務所(96年)及本計畫整理。

附件二、遊客人次及停車需求估算

一、遊客人次估算

包括國人旅遊及國外旅遊人次估算，其中國人旅遊人次包括一般國人旅遊、阿里山林業村計畫舉辦展演活動產生之遊客量及國際管樂節吸引之遊客等估算；國外旅遊人次則包括大陸觀光客及其他國外遊客等。估算年期則配合本計畫預定開始營運時程，設定為民國 101 年至 128 年，共 28 年。

(一)國人旅遊人次估算

1.一般國人旅遊人次估算

本計畫採用總量分配模式估算至本計畫區之一般國人旅遊人次，估算流程說明如下。

(1)嘉義市全年國人旅遊人次估算

以台灣地區 12 歲以上人口數 \times 國人國內平均旅遊次數 \times 國人旅遊至嘉義市比例推估，相關估算參數說明如表 1 所示，估算結果如表 3 所示。

表 1 嘉義市總旅遊人次估算相關參數說明表

項次	項目	值	說明
1	民國 101 年至 128 年台灣地區 12 歲以上人口數	如表 3 所示	依據行政院經建會「台灣地區民國 95 年至 140 年之人口推計資料」。
2	國人國內平均旅遊次數	5.37 次/人	依據交通部觀光局「95 年國人旅遊狀況調查」所統計 90~95 年國人平均旅遊次數之平均值。
3	國人旅遊至至嘉義市比例	0.85%	依據交通部觀光局「95 年國人旅遊狀況調查」所統計 90~95 年國人至嘉義市旅遊比例之平均值。

資料來源：本計畫整理。

(2)至本計畫區全年國人旅遊人次估算

A.至本計畫區之各屬性旅次吸引比例估算

本案四子計畫之旅遊屬性，包括遊樂園型、自然賞景型及文化體驗型，依據交通部觀光局「95 年國人旅遊狀況調查」，至南部地區之遊客，到訪遊樂園型、自然賞景型、文化體驗型所佔總旅次比例分別為 1.1%、46.0%及 25.3%。本計畫假設吸引遊樂園型、自然賞景型及文化體驗型旅次到訪之比例分別佔各該類型總旅次比例之 100%、

30%及 90%，則至四子計畫區之各屬性旅次加權比例計算結果如表 2 所示。

表 2 至本計畫區之各屬性旅次加權比例估算表

屬性	遊樂園型	自然賞景型	文化體驗型
各屬性之旅次比例(%)	1.1	46.0	25.3
各屬性至本計畫區之權重(%)	100.0	30.0	90
至本計畫區之各屬性旅次吸引比例(%)	1.10	13.80	22.77

資料來源：交通部觀光局「民國 95 年國人旅遊狀況調查」及本計畫整理。

B. 至本計畫區全年國人旅遊人次估算

將嘉義市全年國人旅遊人次估算結果與表 2 中「至本計畫區之各屬性旅次吸引比例」相乘，可估算至本計畫區全年國人旅遊人次，估算結果如表 3 所示。

表 3 至本計畫區之全年國人旅遊人次估算表

年度	12 歲以上 人口數 (千人)	嘉義市總據點 旅遊人次 (千人次)	至本計畫區之各屬性旅遊人次(千人次)			
			遊樂 園型	自然 賞景型	文化 體驗型	合計
101 年	20,447	1,483.97	10.27	128.80	212.52	351.58
102 年	20,544	1,491.03	10.32	129.41	213.53	353.25
103 年	20,650	1,498.67	10.37	130.07	214.62	355.06
104 年	20,769	1,507.29	10.43	130.82	215.86	357.10
105 年	20,845	1,512.87	10.47	131.31	216.65	358.43
106 年	20,909	1,517.49	10.50	131.71	217.32	359.52
107 年	20,954	1,520.75	10.52	131.99	217.78	360.29
108 年	20,987	1,523.18	10.54	132.20	218.13	360.87
109 年	21,008	1,524.66	10.55	132.33	218.34	361.22
110 年	21,020	1,525.52	10.55	132.40	218.47	361.42
111 年	21,027	1,526.05	10.56	132.45	218.54	361.55
112 年	21,028	1,526.12	10.56	132.46	218.55	361.57
113 年	21,023	1,525.77	10.56	132.43	218.50	361.48
114 年	21,012	1,524.96	10.55	132.35	218.39	361.29
115 年	20,992	1,523.54	10.54	132.23	218.18	360.95
116 年	20,964	1,521.47	10.53	132.05	217.89	360.46
117 年	20,927	1,518.78	10.51	131.82	217.50	359.83
118 年	20,880	1,515.41	10.48	131.53	217.02	359.03
119 年	20,825	1,511.37	10.46	131.18	216.44	358.07
120 年	20,758	1,506.49	10.42	130.75	215.74	356.91
121 年	20,682	1,501.02	10.38	130.28	214.96	355.62
122 年	20,596	1,494.80	10.34	129.74	214.07	354.15
123 年	20,499	1,487.71	10.29	129.12	213.05	352.47
124 年	20,393	1,480.03	10.24	128.46	211.95	350.65
125 年	20,278	1,471.68	10.18	127.73	210.76	348.67
126 年	20,151	1,462.50	10.12	126.93	209.44	346.49
127 年	20,016	1,452.64	10.05	126.08	208.03	344.16
128 年	19,870	1,442.06	9.98	125.16	206.51	341.65

資料來源：本計畫整理。

(3)至四子計畫區全年國人旅遊人次估算

前述「(2)至本計畫區全年國人旅遊人次估算」係將本計畫區視為 1 處旅遊據點所估算之結果，此處乃將四子計畫視為 4 處不同之旅遊據點進行估算。

A.至本計畫區之遊客平均到訪據點數

考量四子計畫相鄰，且各計畫區之遊憩時間較短，假設至四子計畫區之遊客平均可到訪 3 個據點。

B.各屬性旅遊人次至四子計畫區之比例

考量四子計畫區之旅遊定位，假設各屬性旅遊人次每次造訪本計畫區至各子計畫區之次數比例如表 4 所示。

表 4 各屬性旅遊人次至四子計畫之比例假設表

子計畫區	遊樂園型	自然賞景型	文化體驗型
主題公園	1	1	2/3
阿里山林業村	1	1	1
檜意森活村	2/3	2/3	1
北門車站	1/3	1/3	1/3
合計	3	3	3

資料來源：本計畫整理。

C.至四子計畫區全年國人旅遊人次估算

依前述假設將「(2)至本計畫區全年國人旅遊人次估算」結果分派至各子計畫區所估算之四子計畫區全年國人據點旅遊人次如表 5 及表 6 所示。

(4)至四子計畫區尖峰日國人旅遊人次估算

A.國人假日出遊比例：74.5%。

依據交通部觀光局「95 年國人旅遊狀況調查」統計國人於國定假日及週末、星期日出遊比例之總和為 74.5%。

B.假日天數：115 天。

C.至四子計畫區尖峰日國人旅遊人次估算

依前述參數估算至四子計畫區尖峰日國人旅遊人次之結果如表 7 所示。

表 5 至四子計畫區全年國人據點旅遊人次估算表一

年度	遊樂園型(千人次)				自然賞景型(千人次)				文化體驗型(千人次)			
	主題公園	阿里山林業村	檜意森活村	北門車站	主題公園	阿里山林業村	檜意森活村	北門車站	主題公園	阿里山林業村	檜意森活村	北門車站
101年	10.27	10.27	6.84	3.42	128.80	128.80	85.86	42.93	141.68	212.52	212.52	70.84
102年	10.32	10.32	6.88	3.44	129.41	129.41	86.27	43.14	142.35	213.53	213.53	71.18
103年	10.37	10.37	6.91	3.46	130.07	130.07	86.72	43.36	143.08	214.62	214.62	71.54
104年	10.43	10.43	6.95	3.48	130.82	130.82	87.21	43.61	143.90	215.86	215.86	71.95
105年	10.47	10.47	6.98	3.49	131.31	131.31	87.54	43.77	144.44	216.65	216.65	72.22
106年	10.50	10.50	7.00	3.50	131.71	131.71	87.80	43.90	144.88	217.32	217.32	72.44
107年	10.52	10.52	7.01	3.51	131.99	131.99	87.99	44.00	145.19	217.78	217.78	72.59
108年	10.54	10.54	7.03	3.51	132.20	132.20	88.13	44.07	145.42	218.13	218.13	72.71
109年	10.55	10.55	7.03	3.52	132.33	132.33	88.22	44.11	145.56	218.34	218.34	72.78
110年	10.55	10.55	7.04	3.52	132.40	132.40	88.27	44.13	145.64	218.47	218.47	72.82
111年	10.56	10.56	7.04	3.52	132.45	132.45	88.30	44.15	145.69	218.54	218.54	72.85
112年	10.56	10.56	7.04	3.52	132.46	132.46	88.30	44.15	145.70	218.55	218.55	72.85
113年	10.56	10.56	7.04	3.52	132.43	132.43	88.28	44.14	145.67	218.50	218.50	72.83
114年	10.55	10.55	7.03	3.52	132.35	132.35	88.24	44.12	145.59	218.39	218.39	72.80
115年	10.54	10.54	7.03	3.51	132.23	132.23	88.15	44.08	145.45	218.18	218.18	72.73
116年	10.53	10.53	7.02	3.51	132.05	132.05	88.03	44.02	145.26	217.89	217.89	72.63
117年	10.51	10.51	7.00	3.50	131.82	131.82	87.88	43.94	145.00	217.50	217.50	72.50
118年	10.48	10.48	6.99	3.49	131.53	131.53	87.68	43.84	144.68	217.02	217.02	72.34
119年	10.46	10.46	6.97	3.49	131.18	131.18	87.45	43.73	144.29	216.44	216.44	72.15
120年	10.42	10.42	6.95	3.47	130.75	130.75	87.17	43.58	143.83	215.74	215.74	71.91
121年	10.38	10.38	6.92	3.46	130.28	130.28	86.85	43.43	143.31	214.96	214.96	71.65
122年	10.34	10.34	6.89	3.45	129.74	129.74	86.49	43.25	142.71	214.07	214.07	71.36
123年	10.29	10.29	6.86	3.43	129.12	129.12	86.08	43.04	142.03	213.05	213.05	71.02
124年	10.24	10.24	6.83	3.41	128.46	128.46	85.64	42.82	141.30	211.95	211.95	70.65
125年	10.18	10.18	6.79	3.39	127.73	127.73	85.15	42.58	140.50	210.76	210.76	70.25
126年	10.12	10.12	6.75	3.37	126.93	126.93	84.62	42.31	139.63	209.44	209.44	69.81
127年	10.05	10.05	6.70	3.35	126.08	126.08	84.05	42.03	138.69	208.03	208.03	69.34
128年	9.98	9.98	6.65	3.33	125.16	125.16	83.44	41.72	137.68	206.51	206.51	68.84

資料來源：本計畫整理。

表 6 至四子計畫區全年國人據點旅遊人次估算表二

年度	四子計畫旅遊人次(人次/年)			
	主題公園	阿里山林業村	北門車站	檜意森活村
101 年	280,741	351,579	117,193	305,224
102 年	282,076	353,251	117,750	306,676
103 年	283,523	355,063	118,354	308,249
104 年	285,152	357,104	119,035	310,021
105 年	286,209	358,427	119,476	311,169
106 年	287,083	359,521	119,840	312,120
107 年	287,699	360,294	120,098	312,790
108 年	288,158	360,869	120,290	313,289
109 年	288,438	361,219	120,406	313,594
110 年	288,601	361,423	120,474	313,770
111 年	288,702	361,550	120,517	313,881
112 年	288,716	361,566	120,522	313,895
113 年	288,648	361,482	120,494	313,822
114 年	288,495	361,291	120,430	313,656
115 年	288,227	360,954	120,318	313,364
116 年	287,835	360,463	120,154	312,937
117 年	287,327	359,827	119,942	312,385
118 年	286,689	359,029	119,676	311,692
119 年	285,925	358,072	119,357	310,861
120 年	285,001	356,915	118,972	309,857
121 年	283,967	355,620	118,540	308,733
122 年	282,790	354,146	118,049	307,453
123 年	281,448	352,465	117,488	305,994
124 年	279,997	350,647	116,882	304,416
125 年	278,415	348,667	116,222	302,696
126 年	276,680	346,494	115,498	300,810
127 年	274,813	344,156	114,719	298,780
128 年	272,812	341,650	113,883	296,605

資料來源：本計畫整理。

表 7 至四子計畫之尖峰日旅遊人次估算表

年度	四子計畫尖峰日之旅遊人次(人次/日)			
	主題公園	阿里山林業村	北門車站	檜意森活村
101 年	1,819	2,278	759	1,977
102 年	1,827	2,288	763	1,987
103 年	1,837	2,300	767	1,997
104 年	1,847	2,313	771	2,008
105 年	1,854	2,322	774	2,016
106 年	1,860	2,329	776	2,022
107 年	1,864	2,334	778	2,026
108 年	1,867	2,338	779	2,030
109 年	1,869	2,340	780	2,032
110 年	1,870	2,341	780	2,033
111 年	1,870	2,342	781	2,033
112 年	1,870	2,342	781	2,033
113 年	1,870	2,342	781	2,033
114 年	1,869	2,341	780	2,032
115 年	1,867	2,338	779	2,030
116 年	1,865	2,335	778	2,027
117 年	1,861	2,331	777	2,024
118 年	1,857	2,326	775	2,019
119 年	1,852	2,320	773	2,014
120 年	1,846	2,312	771	2,007
121 年	1,840	2,304	768	2,000
122 年	1,832	2,294	765	1,992
123 年	1,823	2,283	761	1,982
124 年	1,814	2,272	757	1,972
125 年	1,804	2,259	753	1,961
126 年	1,792	2,245	748	1,949
127 年	1,780	2,230	743	1,936
128 年	1,767	2,213	738	1,921

資料來源：本計畫整理。

2.阿里山林業村計畫舉辦展演活動產生之遊客量估算

阿里山林業村計畫中之多功能展演區預計每場次可吸引 4,118 人，並假設每年約可舉辦 48 場次之表演活動計，全年遊客量約為 197,664 人。

3.國際管樂節吸引之遊客量估算

依據「嘉義市國際管樂節活動吸引力、滿意度與忠誠度關係及願付價格之研究，旅遊管理研究期刊第六卷」所載 2005 年嘉義市國際管樂節之遊客人數為 135,000 人，保守估計約有 20% 人數因活動在本區舉辦而造訪本區，約為 27,000 人次，活動期間約為 12 天。

(二)國外旅遊人次估算

本計畫所吸引之國外遊客主要為前往阿里山旅遊之國外遊客。因此，國外遊客量之推估，將先估算國外遊客至阿里山旅遊之人次，再估算其吸引至四子計畫區之國外遊客量。

1.至阿里山國家風景區之國外遊客數量

因應開放大陸觀光客來台旅遊，在國外遊客量估算上，分為大陸遊客及其他國外遊客。

(1)大陸觀光客至阿里山國家風景區旅遊人次

目前政策為每日開放 3,000 名大陸觀光客來台旅遊，本計畫保守估計至民國 99 年時，平均每天約有 1,500 大陸觀光客來台，年遊客量成長率假設為 2%。

依據「民國 96 年來臺旅客消費及動向調查報告」之調查結果，每百人次大陸觀光客，約有 64.05 人次會至阿里山旅遊。本計畫保守估計來台旅遊之大陸觀光客約有 50% 會至阿里山旅遊，估算結果如表 8 所示。

(2)其他國外遊客至阿里山國家風景區旅遊人次

其他國外遊客部分，主要根據交通部觀光局所統計民國 81 年至 96 年來台國際觀光客數量作線性回歸分析，以分析所得之線性回歸式推估來台之國外遊客數，公式如下：

$$Y_N=98670 \times (N-81)+2 \times 10^6$$

Y_N ：第 N 年度來台國際遊客量。

另依據阿里山國家風景區管理處「阿里山國家風景區遊客量統計推估模式及遊憩行為調查研究」所推估至阿里山國家風景區之國外遊客數，為來台國際觀光客數之 1.78%，估算結果如表 8 所示。

2.至本計畫區之國外遊客量

(1)大陸觀光客至本計畫區之旅遊人次

依據交通部觀光局「民國 96 年來台旅客消費及動向調查」，來台之大陸觀光客有 75.83% 經由旅行社代為規劃行程。本計畫保守假設至阿里山國家風景區旅遊之大陸觀光客，有 37% 由旅行社安排至本計畫區旅遊，其估算結果如表 8 所示。

(2)其他國外遊客至本計畫區之旅遊人次

依據交通部觀光局「民國 96 年來台旅客消費及動向調查」，來台之國際觀光客有 32.90%是由台灣旅行社安排行程。而本計畫保守假設至阿里山國家風景區旅遊之其他國外遊客，有 16%由旅行社安排至本計畫區旅遊，其估算結果如表 8 所示。

3.尖峰日國外遊客人數

假設國外遊客之旅遊時間為均質分布，故尖峰日遊客人數以總遊客人數除以 365 日計算，估算結果如表 8 所示。

表 8 至本計畫區之國外遊客人數估算表

年度	大陸觀光客(人次/年)			其他國外遊客(人次/年)			合計至本計畫區之國外遊客人數(人次/年)	尖峰日至本計畫區之國外遊客人數(人次/日)
	來台遊客人數	至阿里山國家風景區遊客人數	至本計畫區之遊客人數	來台遊客人數	至阿里山國家風景區遊客人數	至本計畫區之遊客人數		
101 年	569,619	284,810	105,380	3,973,400	70,727	11,316	116,696	320
102 年	581,011	290,506	107,487	4,072,070	72,483	11,597	119,084	326
103 年	592,632	296,316	109,637	4,170,740	74,239	11,878	121,515	333
104 年	604,484	302,242	111,830	4,269,410	75,995	12,159	123,989	340
105 年	616,574	308,287	114,066	4,368,080	77,752	12,440	126,506	347
106 年	628,905	314,453	116,347	4,466,750	79,508	12,721	129,069	354
107 年	641,484	320,742	118,674	4,565,420	81,264	13,002	131,677	361
108 年	654,313	327,157	121,048	4,664,090	83,021	13,283	134,331	368
109 年	667,399	333,700	123,469	4,762,760	84,777	13,564	137,033	375
110 年	680,747	340,374	125,938	4,861,430	86,533	13,845	139,784	383
111 年	694,362	347,181	128,457	4,960,100	88,290	14,126	142,583	391
112 年	708,250	354,125	131,026	5,058,770	90,046	14,407	145,434	398
113 年	722,415	361,207	133,647	5,157,440	91,802	14,688	148,335	406
114 年	736,863	368,431	136,320	5,256,110	93,559	14,969	151,289	414
115 年	751,600	375,800	139,046	5,354,780	95,315	15,250	154,296	423
116 年	766,632	383,316	141,827	5,453,450	97,071	15,531	157,358	431
117 年	781,965	390,982	144,663	5,552,120	98,828	15,812	160,476	440
118 年	797,604	398,802	147,557	5,650,790	100,584	16,093	163,650	448
119 年	813,556	406,778	150,508	5,749,460	102,340	16,374	166,882	457
120 年	829,827	414,914	153,518	5,848,130	104,097	16,655	170,174	466
121 年	846,424	423,212	156,588	5,946,800	105,853	16,936	173,525	475
122 年	863,352	431,676	159,720	6,045,470	107,609	17,217	176,938	485
123 年	880,619	440,310	162,915	6,144,140	109,366	17,499	180,413	494
124 年	898,232	449,116	166,173	6,242,810	111,122	17,780	183,952	504
125 年	916,196	458,098	169,496	6,341,480	112,878	18,061	187,557	514
126 年	934,520	467,260	172,886	6,440,150	114,635	18,342	191,228	524
127 年	953,211	476,605	176,344	6,538,820	116,391	18,623	194,967	534
128 年	972,275	486,137	179,871	6,637,490	118,147	18,904	198,774	545

資料來源：本計畫整理。

(三)總旅遊人次估算

經由上述推估，加總本計畫區民國 101~128 年之遊客量總數及尖峰日遊客量數，結果如表 9 所示，而四子計畫區全年遊客總量及尖峰日遊客量則分別如表 10 及表 11 所示。

表 9 本計畫區全年及尖峰日遊客總量推估結果表

年度	全年遊客量(人次/年)			尖峰日遊客量(人次/日)			備註
	國內遊客量	國外遊客量	合計	國內遊客	國外遊客	合計	
101 年	351,579	116,696	468,275	2,278	320	2,598	1. 管樂節吸引遊客量為每年 27,000 人次。 2. 阿里山林業村計畫之展演活動遊客量每年約 197,664 人次。
102 年	353,251	119,084	472,336	2,288	326	2,614	
103 年	355,063	121,515	476,578	2,300	333	2,633	
104 年	357,104	123,989	481,093	2,313	340	2,653	
105 年	358,427	126,506	484,933	2,322	347	2,669	
106 年	359,521	129,069	488,590	2,329	354	2,683	
107 年	360,294	131,677	491,970	2,334	361	2,695	
108 年	360,869	134,331	495,200	2,338	368	2,706	
109 年	361,219	137,033	498,253	2,340	375	2,715	
110 年	361,423	139,784	501,206	2,341	383	2,724	
111 年	361,550	142,583	504,133	2,342	391	2,733	
112 年	361,566	145,434	507,000	2,342	398	2,740	
113 年	361,482	148,335	509,817	2,342	406	2,748	
114 年	361,291	151,289	512,580	2,341	414	2,755	
115 年	360,954	154,296	515,251	2,338	423	2,761	
116 年	360,463	157,358	517,822	2,335	431	2,766	
117 年	359,827	160,476	520,303	2,331	440	2,771	
118 年	359,029	163,650	522,679	2,326	448	2,774	
119 年	358,072	166,882	524,954	2,320	457	2,777	
120 年	356,915	170,174	527,088	2,312	466	2,778	
121 年	355,620	173,525	529,145	2,304	475	2,779	
122 年	354,146	176,938	531,083	2,294	485	2,779	
123 年	352,465	180,413	532,878	2,283	494	2,777	
124 年	350,647	183,952	534,600	2,272	504	2,776	
125 年	348,667	187,557	536,224	2,259	514	2,773	
126 年	346,494	191,228	537,722	2,245	524	2,769	
127 年	344,156	194,967	539,123	2,230	534	2,764	
128 年	341,650	198,774	540,425	2,213	545	2,758	

資料來源：本計畫整理。

表 10 四子計畫區全年遊客總量推估表

年度	國內全年遊客量(人次/年)				國外 全年遊客量 (人次/年)	合計全年遊客量(人次/年)			
	主題 公園	阿里山 林業村	北門 車站	檜意 森活村		主題 公園	阿里山 林業村	北門 車站	檜意 森活村
101 年	280,741	351,579	117,193	305,224	116,696	397,436	468,275	233,889	421,920
102 年	282,076	353,251	117,750	306,676	119,084	401,160	472,335	236,834	425,760
103 年	283,523	355,063	118,354	308,249	121,515	405,038	476,578	239,869	429,764
104 年	285,152	357,104	119,035	310,021	123,989	409,141	481,093	243,024	434,010
105 年	286,209	358,427	119,476	311,169	126,506	412,715	484,933	245,982	437,675
106 年	287,083	359,521	119,840	312,120	129,069	416,151	488,590	248,909	441,189
107 年	287,699	360,294	120,098	312,790	131,677	419,376	491,971	251,775	444,467
108 年	288,158	360,869	120,290	313,289	134,331	422,490	495,200	254,621	447,620
109 年	288,438	361,219	120,406	313,594	137,033	425,472	498,252	257,439	450,627
110 年	288,601	361,423	120,474	313,770	139,784	428,384	501,207	260,258	453,554
111 年	288,702	361,550	120,517	313,881	142,583	431,286	504,133	263,100	456,464
112 年	288,716	361,566	120,522	313,895	145,434	434,149	507,000	265,956	459,329
113 年	288,648	361,482	120,494	313,822	148,335	436,983	509,817	268,829	462,157
114 年	288,495	361,291	120,430	313,656	151,289	439,784	512,580	271,719	464,945
115 年	288,227	360,954	120,318	313,364	154,296	442,523	515,250	274,614	467,660
116 年	287,835	360,463	120,154	312,937	157,358	445,193	517,821	277,512	470,295
117 年	287,327	359,827	119,942	312,385	160,476	447,803	520,303	280,418	472,861
118 年	286,689	359,029	119,676	311,692	163,650	450,339	522,679	283,326	475,342
119 年	285,925	358,072	119,357	310,861	166,882	452,808	524,954	286,239	477,743
120 年	285,001	356,915	118,972	309,857	170,174	455,175	527,089	289,146	480,031
121 年	283,967	355,620	118,540	308,733	173,525	457,492	529,145	292,065	482,258
122 年	282,790	354,146	118,049	307,453	176,938	459,728	531,084	294,987	484,391
123 年	281,448	352,465	117,488	305,994	180,413	461,861	532,878	297,901	486,407
124 年	279,997	350,647	116,882	304,416	183,952	463,949	534,599	300,834	488,368
125 年	278,415	348,667	116,222	302,696	187,557	465,972	536,224	303,779	490,253
126 年	276,680	346,494	115,498	300,810	191,228	467,908	537,722	306,726	492,038
127 年	274,813	344,156	114,719	298,780	194,967	469,780	539,123	309,686	493,747
128 年	272,812	341,650	113,883	296,605	198,774	471,587	540,424	312,657	495,379

資料來源：本計畫整理。

表 11 四子計畫區尖峰日遊客量推估表

年度	國內尖峰日遊客量(人次/日)				國外尖峰日 遊客量 (人次/日)	合計尖峰日遊客量(人次/日)			
	主題 公園	阿里山 林業村	北門 車站	檜意 森活村		主題 公園	阿里山 林業村	北門 車站	檜意 森活村
101 年	1,819	2,278	759	1,977	320	2,139	2,598	1,079	2,297
102 年	1,827	2,288	763	1,987	326	2,153	2,614	1,089	2,313
103 年	1,837	2,300	767	1,997	333	2,170	2,633	1,100	2,330
104 年	1,847	2,313	771	2,008	340	2,187	2,653	1,111	2,348
105 年	1,854	2,322	774	2,016	347	2,201	2,669	1,121	2,363
106 年	1,860	2,329	776	2,022	354	2,214	2,683	1,130	2,376
107 年	1,864	2,334	778	2,026	361	2,225	2,695	1,139	2,387
108 年	1,867	2,338	779	2,030	368	2,235	2,706	1,147	2,398
109 年	1,869	2,340	780	2,032	375	2,244	2,715	1,155	2,407
110 年	1,870	2,341	780	2,033	383	2,253	2,724	1,163	2,416
111 年	1,870	2,342	781	2,033	391	2,261	2,733	1,172	2,424
112 年	1,870	2,342	781	2,033	398	2,268	2,740	1,179	2,431
113 年	1,870	2,342	781	2,033	406	2,276	2,748	1,187	2,439
114 年	1,869	2,341	780	2,032	414	2,283	2,755	1,194	2,446
115 年	1,867	2,338	779	2,030	423	2,290	2,761	1,202	2,453
116 年	1,865	2,335	778	2,027	431	2,296	2,766	1,209	2,458
117 年	1,861	2,331	777	2,024	440	2,301	2,771	1,217	2,464
118 年	1,857	2,326	775	2,019	448	2,305	2,774	1,223	2,467
119 年	1,852	2,320	773	2,014	457	2,309	2,777	1,230	2,471
120 年	1,846	2,312	771	2,007	466	2,312	2,778	1,237	2,473
121 年	1,840	2,304	768	2,000	475	2,315	2,779	1,243	2,475
122 年	1,832	2,294	765	1,992	485	2,317	2,779	1,250	2,477
123 年	1,823	2,283	761	1,982	494	2,317	2,777	1,255	2,476
124 年	1,814	2,272	757	1,972	504	2,318	2,776	1,261	2,476
125 年	1,804	2,259	753	1,961	514	2,318	2,773	1,267	2,475
126 年	1,792	2,245	748	1,949	524	2,316	2,769	1,272	2,473
127 年	1,780	2,230	743	1,936	534	2,314	2,764	1,277	2,470
128 年	1,767	2,213	738	1,921	545	2,312	2,758	1,283	2,466

資料來源：本計畫整理。

二、停車空間需求分析

本節以各子計畫區為獨立據點之觀點，針對小客車、機車與遊覽車等交通工具進行各項停車位需求分析，並依前述各子計畫之國內外尖峰日遊客量、管樂節及阿里山林業村計畫之展演活動的遊客量為參考數據，再透過表 13 之運具使用率與乘載率分別推算出各子計畫區之固定停車位與臨時停車位需求(如表 14 至表 19)，並彙整如表 20 所示。

表 12 台灣地區風景區之運具使用率與乘載率

項目	小客車		機車		計程車		公車		貨車		腳踏車		步行		其它	
	使用率 (%)	乘載率 (人/車)														
風景古蹟	28.6	2.85	38.1	1.83	2.4	3	8.3	--	2.4	2	1.2	1	11.9	--	7.1	--
風景人工	44.4	2.68	38.1	1.67	6.4	2.67	1.6	--	0	--	0	--	3.2	--	6.3	--

資料來源：內政部營建署，市區道路工程規劃及設計規範之研究。

表 13 本計畫之運具使用率與乘載率

項目	小客車		機車		遊覽車		其他	
	使用率	乘載率 (人/車)	使用率	乘載率 (人/車)	使用率	乘載率 (人/車)	使用率	乘載率 (人/車)
值	36.50%	2.77	38.10%	1.75	10%	25	15.40%	--

註：1.小客車與機車之使用率與乘載率為表 12 之風景古蹟與風景人工項目數據之平均值。

2.遊覽車使用率參考「阿里山國家風景區觀光交通運輸規劃」中前往阿里山遊客使用遊覽車之比例 13.7%，略為調降設定。

表 14 主題公園固定停車位需求推估表

項目	運具使用別				備註
	小客車	機車	遊覽車	其他	
A.運具種類					
B.運具使用率(%)	36.5%	38.1%	10.0%	15.40%	參見表 13。
C.全日使用運具別進入之旅次(人)	781	815	214	329	=表 11*B。
D.運具乘載率	2.77	1.75	25		參見表 13。
E.全日進入車輛(輛)	282	466	9		=C/D。
F.轉換率	2.67	2.67	2.67		=8/3
G.停車位需求(位)	106	175	3		=E/F。

資料來源：本計畫估算。

表 15 阿里山林業村固定停車位需求推估表

項目	運具使用別				備註
	小客車	機車	遊覽車	其他	
A.運具種類					
B.運具使用率(%)	36.5%	38.1%	10.0%	15.4%	參見表 13。
C.全日使用運具別進入之旅次(人)	948	990	260	400	=表 11*B。
D.運具乘載率	2.77	1.75	25		參見表 13。
E.全日進入車輛(輛)	342	566	10		=C/D。
F.轉換率	2.67	2.67	2.67		=8/3
G.停車位需求(位)	128	212	4		=E/F。

資料來源：本計畫估算。

表 16 北門車站固定停車位需求推估表

項目	運具使用別				備註
	小客車	機車	遊覽車	其他	
A.運具種類					
B.運具使用率(%)	36.5%	38.1%	10.0%	15.4%	參見表 13。
C.全日使用運具別進入之旅次(人)	394	411	108	166	=表 11*B。
D.運具乘載率	2.77	1.75	25		參見表 13。
E.全日進入車輛(輛)	142	235	4		=C/D。
F.轉換率	4	4	4		=8/2
G.停車位需求(位)	36	59	1		=E/F。

資料來源：本計畫估算。

表 17 檜意森活村固定停車位需求推估表

項目	運具使用別				備註
	小客車	機車	遊覽車	其他	
A.運具種類					
B.運具使用率(%)	36.5%	38.1%	10.0%	15.4%	參見表 13。
C.全日使用運具別進入之旅次(人)	838	875	230	354	=表 11*B。
D.運具乘載率	2.77	1.75	25		參見表 13。
E.全日進入車輛(輛)	303	500	9		=C/D。
F.轉換率	4	4	4		=8/2
G.停車位需求(位)	76	125	2		=E/F。

資料來源：本計畫估算。

表 18 管樂節衍生之臨時停車位需求推估表

項目	運具使用別				備註
	小客車	機車	遊覽車	其他	
A.運具種類					
B.運具使用率(%)	36.5%	38.1%	10.0%	15.4%	參見表 13。
C.全日使用運具別進入之旅次(人)	821	857	225	347	=27,000/12(日)*B。
D.運具乘載率	2.77	1.75	25		參見表 13。
E.全日進入車輛(輛)	296	490	9		=C/D。
F.轉換率	2.67	2.67	2.67		=8/3
G.停車位需求(位)	111	184	3		=E/F。

資料來源：本計畫估算。

表 19 阿里山林業村計畫展演活動衍生之臨時停車位需求推估表

項目	運具使用別				備註
	小客車	機車	遊覽車	其他	
A.運具種類					
B.運具使用率(%)	36.5%	38.1%	10.0%	15.40%	參見表 13。
C.全日使用運具別進入之旅次(人)	1,503	1,569	412	634	=197,664/48(場次)*B。
D.運具乘載率	2.77	1.75	25		參見表 12。
E.全日進入車輛(輛)	543	897	16		=C/D。
F.轉換率	2.67	2.67	2.67		=8/3
G.停車位需求(位)	203	336	6		=E/F。

資料來源：本計畫估算。

表 20 各子計畫停車位需求彙整表(將各子計畫區視為獨立據點)

子計畫別	停車位類型	停車位數量(輛)		
		小客車	機車	遊覽車
主題公園 BOT 計畫	固定	106	175	3
	臨時	111	184	3
阿里山林業村計畫	固定	128	212	4
	臨時	203	336	6
北門車站 BOT 計畫	固定	36	59	1
檜意森活村計畫	固定	76	125	2
合計(固定)		346	571	10
合計(臨時)		314	520	9
合計(固定+臨時)		660	1,091	19

資料來源：本計畫估算。

三、停車空間設置之建議

本計畫鼓勵遊客以步行、騎自行車或搭乘接駁車之方式參訪各子計畫區，在周邊人行空間系統及自行車道系統改善後將更能減少遊客使用自用車往來各子計畫之間，如此將可減少停車空間的設置需求。考量此一情形，本計畫假設 50%停車者以搭乘接駁車或步行等方式到其他子計畫區之方式調整停車空間需求；並考量檜意森活村之腹地較小，將部分停車空間需求移至阿里山林業村計畫區內設置，調整後之停車空間需求如表 21 所示。

表 21 調整後各子計畫所需設置停車位建議表

子計畫別	停車位類型	停車位數量		
		小客車	機車	遊覽車
主題公園 BOT 計畫	固定	53	88	2
	臨時	111	184	3
阿里山林業村計畫	固定	82	134	3
	臨時	203	336	6
北門車站 BOT 計畫	固定	18	30	1
檜意森活村計畫	固定	20	35	0
合計(固定)		173	287	6
合計(臨時)		314	520	9
合計(固定+臨時)		487	807	15

資料來源：本計畫估算。

附件三、經濟效益評估

經濟效益評估與一般之財務評估不同；財務評估著重於以營運之觀點評估投資之盈虧，而經濟效益評估則以專案計畫所能創造之整體社會效益作為衡量的基礎。由於經濟效益考量之範圍較為廣泛，部分可量化的經濟效益，將以適宜而合理推算之參數進行推估；而不適宜或無法量化的經濟效益，則以文字敘述方式，列示於評估過程中以供參考。

本案依據前述所推估之四子計畫遊客人數，再分別將四子計畫之經濟效益評估的基本假設、參數及評估方式調整為一致，並整合四子計畫之經濟成本與效益後，配合「主題公園計畫」之兩種發展主題，分別評估評估本案可帶來之經濟效益，以下分別以四子計畫方案一及四子計畫方案二作為本案經濟效益評估之方案。

一、基本假設與參數設定

(一)評估期間

本計畫經濟效益評估期間設定為 30 年。其中第 1~4 年為初期資本投入之整建期(土地取得、地上物處理、招商作業及工程闢建等)，第 5~30 年為營運期。

(二)物價上漲率

參考行政院主計處公布最近 20 年(75 年-95 年)之消費者物價指數平均年增率，物價上漲率設定為 2%，第 1 年以後之各項收支皆依物價上漲率調整。

(三)社會折現率

公共建設計畫之社會折現率的選擇，一般常引用政府借款利率作為經濟效益分析之貼現率。本計畫以十年期公債平均殖利率計算，設定為 2.2%。

二、經濟成本

(一)可量化之經濟成本

1.直接成本

直接成本為建立、維護、經營以及為提供使用或銷售目的時，所必須實際支付的財貨和勞務價值；其估算係以未來必須實際支付之支出為主：

(1)建造成本

本計畫初步估計自土地取得、開闢至委外投資興建經營，四子計畫方案一之總興建成本約為 69.36 億元，四子計畫方案二之總興建成本約為 68.55 億元。

(2)營運及維修成本

營運成本包含營運事務費用、人事成本、廣告宣傳費、水電瓦斯費、維修費用、保險費用、設備重置成本及其他營運費用等。本計畫參考性質接近案例之成本結構，以直接效益之 75%估算，預計四子計畫方案一及方案二之營運第一年營運及維修成本分別約為 4.18 億元及 4.06 億元。

2.社會成本

計畫推動時可能會產生非實際由投資者以金錢支付或收受的社會成本與效益，在經濟學上稱之為「外部性」；外部性無論為正面或負面效果，通常不容易量化(也因此其發生之效益或成本，一般並不容易合理分配予外部性的製造者)。

負面的外部性(消耗他人的資源而未予補償)即為社會成本，其成本係由社會全體所負擔。本計畫參考文建會「規劃設置創意文化園區推動計畫」之估算方式，將廢棄物處理成本與污水處理成本納入社會成本的考量。假設遊客所造成之廢棄物以每人次 1 公斤計算，每公噸廢棄物處理費以 3,000 元計算，初步估計四子計畫方案一與方案二之營運第一年之廢棄物處理成本均約為 140.48 萬元。

污水處理成本以遊客每人次用水量 50 公升，污水量為用水量之八成，每噸污水處理成本為 20 元估算，初步估計四子計畫方案一與方案二之營運第一年之污水處理成本約為 37.46 萬元。

以上兩項可量化計算之項目，初步估計將於營運第一年造

成總計 177.94 萬元的社會成本。

(二)不可量化之經濟成本

不可量化之經濟成本多為社會成本，其主要原因為該項成本不適宜或無法以貨幣價值換算，因此也不容易計算明確數額要求開發者負擔。以本計畫而言，可能造成之社會成本(無法量化者)主要為興建時期的工程噪音、煙塵所造成的污染，以及正式營運後對附近地區所造成之交通擁擠與停車問題等。

三、經濟效益

(一)可量化估算之經濟效益

1.直接效益

直接效益係指在投入直接成本後，所產生之直接財務與勞務價值，並對投資者直接產生影響之經濟效益。就本計畫而言，直接效益包括門票、餐飲、商品消費與自行車租用收入等。本計畫預計營運初年遊客量約為 46.83 萬人次，本地及外地遊客人次各占遊客量之 40%與 60%；四子計畫方案一及方案二之初步估計營運第一年的直接效益分別為 5.58 億元及 5.41 億元。又假設初期營運之 10 年為成長期，每年遊客成長率為 5%；營運後第 11 年開始為發展成熟期，每年遊客人數維持固定之水準。

2.間接效益

間接效益為計畫原有或衍生活動所產生之價值，但屬於間接影響者，如到訪遊客全日活動所帶來之交通、住宿、飲食及其他旅遊行程等之周邊消費等，皆屬間接效益，可透過直接效益推估後，依計畫區之遊客特性設定經濟乘數後推算。考量本計畫區之區位因素，參考文建會「規劃設置創意文化園區計畫」中「嘉義文化創意園區」之假設值，本縣市及外縣市遊客之經濟乘數分別以 1 及 8 計算。據此推估，四子計畫方案一及方案二開始營運第一年之間接效益分別約為 25.10 億元及 24.35 億元。

(二)不可量化之經濟效益

專案計畫的執行，除了負面的社會成本外，也會帶來正面的社會效益。本計畫興建完成開始營運後，預計能夠產生之社會效益至少有以下幾項：

- 1.帶動附近地區的經濟發展。
- 2.增加地方的工作機會。
- 3.產生誘發消費的效益(所得效果)。
- 4.政府稅收增加。
- 5.使嘉義市與阿里山線之旅遊行程更為充實。
- 6.提供市民正當休閒及運動空間。
- 7.減輕政府開闢與維護公園之財政負擔。
- 8.傳承並發揚林業文化及在地文化。

四、評估結果

(一)建立經濟效益評估指標

依據經建會「公共建設計畫經濟效益評估及財務計畫作業手冊(95年版)」，本計畫採用之經濟效益評估指標如下：

1.經濟淨現值 (Net Present Value, NPV)

計算公式：

$$NPV = \sum_{t=0}^n [(R_t - C_t) / (1 + i)^t]$$

NPV：經濟淨現值

R_t：第 t 年之產出效益

C_t：第 t 年之投入成本

i：社會折現率

t：建設及營運年期

n：評估期間

2.經濟內部報酬率 (Internal Rate of Return, IRR)

計算公式：

$$\sum_{t=0}^n [(R_t - C_t) / (1 + r)^t] = 0$$

R_t：第 t 年之產出效益

C_t：第 t 年之投入成本

r：經濟內部報酬率(IRR)

t：建設及營運年期

n：評估期間

3.經濟益本比 (Benefit-Cost Ratio, B/C ratio)

計算公式：

$$B/C = \left[\frac{Rt}{(1+i)^t} \right] / \left[\frac{Ct}{(1+i)^t} \right]$$

B：產出效益總額

C：投入成本總額

Rt：第 t 年之產出效益

Ct：第 t 年之投入成本

i：社會折現率

t：建設及營運年期

n：評估期間

(二)經濟效益評估結果

經分別計算各子計畫個別及全區合併計算之經濟效益評估指標後可知(計算結果參見表 1 所示)，各子計畫在個別開發或全區皆開發之情況下，皆具有經濟效益之可行性。

表 1 經濟效益評估一覽表

計畫別	經濟效益評估指標	評估期間	社會折現率	經濟淨現值 (NPV)	經濟內部報酬率 (IRR)	經濟益本比 (B/C ratio)	經濟效益可行性評估結果
主題公園計畫 (方案一)		30 年	2.20%	307.86 億元	32.80%	7.27	可行
主題公園計畫 (方案二)				290.56 億元	39.35%	7.27	可行
阿里山林業村計畫				109.27 億元	13.81%	7.18	可行
北門車站 BOT 計畫				143.69 億元	11.56%	7.29	可行
檜意森活村計畫				174.31 億元	48.89%	7.25	可行
四子計畫方案一				736.02 億元	20.14%	7.30	可行
四子計畫方案二				711.21 億元	19.80%	7.30	可行

資料來源：本計畫整理。

擬定「嘉義市火車站附近地區(第一期)
都市更新計畫」說明書

擬定機關：嘉 義 市 政 府

編訂時間：中華民國九十七年十二月

修訂時間：中華民國九十八年八月