

嘉義製材所未來營運模式及 沉浸空間策展規劃

嘉義製材所全區標租：

2/12上網、3/17截止投標



放置木製裝置供玩耍、觀景 階梯下木平台供人休憩/野趣



乾燥室作為遊樂場背景

將製材園區區分為5大主要景觀區域，各區域分別支應一個或數個歷史建築，呼應過去該區域在歷史上扮演的角色，並透過重新梳理的環形動線，將各區域串聯在一起

- ← → 歷史建築對應之景觀空間
- — — 主要動線
- - - 服務動線
- 垃圾集中處

B區

116.01.30開放
(115.10.30竣工)

【機具工廠-科技展演】



A區

115.08.01開放
(115.05.31策展完成)

【動力室-沈浸空間】



水霧營造氛圍並調節氣溫

鏡面反射觀覽室影像

樹蔭下空間隨涼可舉辦活動



嘉義製材所-全區標租案

標租依據	國有財產法								
公告時間	115年2月12日-3月17日								
標租年期	6年，營運績效良好者得申請優先定約1次，以3年為期								
計收項目	<p>1.租金不得低於85萬元/年</p> <p>2.變動權利金</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>營業總額級距(元)</th> <th>變動權利金費率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1500萬以下</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>超過1500-3000萬(含)</td> <td>0.5%</td> </tr> <tr> <td>超過3000萬</td> <td>1%</td> </tr> </tbody> </table>	營業總額級距(元)	變動權利金費率	1500萬以下	0%	超過1500-3000萬(含)	0.5%	超過3000萬	1%
營業總額級距(元)	變動權利金費率								
1500萬以下	0%								
超過1500-3000萬(含)	0.5%								
超過3000萬	1%								
投標廠商資格	本國合法登記之公司行號、法人組織、團體或其他法令得提供允許營運項目之廠商均可。								
保證金	<ul style="list-style-type: none"> 投標 5萬元 履約 60萬元 								



建物棟別編號
1-嘉義製材所
A 辦公室
B 機具工廠
C 手編工廠
D 鍋爐間
E 乾燥庫房
F 警衛室
2-動力室

圖例	面積
	計畫範圍 18,519.98m ²
	委外建物及經營管理範圍 2,398.51m ²
	義務維護管理範圍 16,121.47m ²

委託營運及各建築物使用管理規範

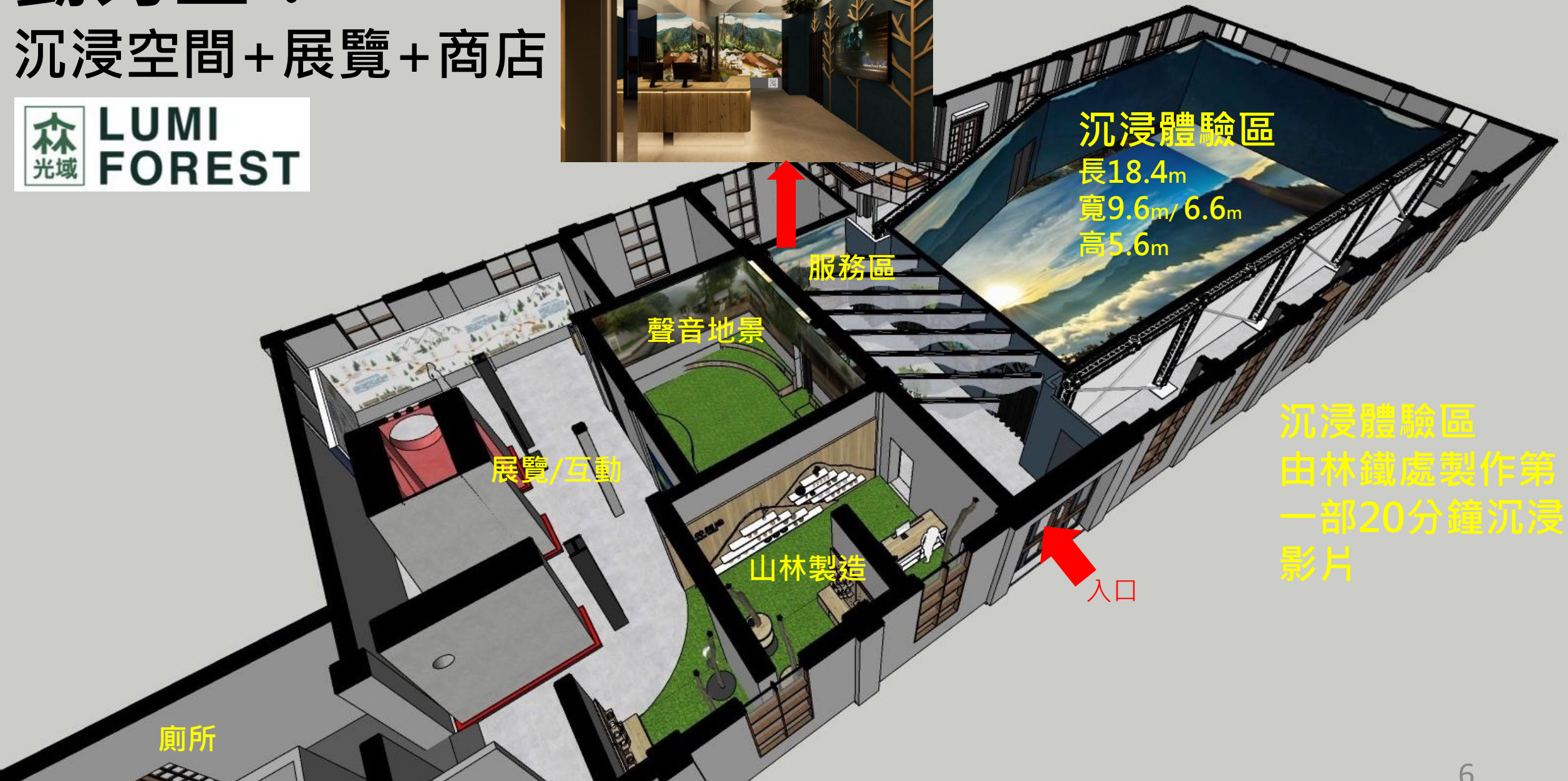
場域分期點交	1.第一期(A區)：簽約日起10日內點交動力室、警衛室及鏡面廣場區。 2.第二期(B區)：116年1月31日前(時間雙方合意)，點交剩餘範圍。
營運時間	園區整體景觀設有光環境，配合沉浸空間及科技展演，應包含夜間營運。
收費原則	特展區、商業或彈性使用空間，得依經營需求，參酌規費法及類比場館訂定收費標準。
維護管理(含保全、綠美化)	1.簽約至115年12月31日止由機關辦理；116年1月1日至契約期滿由營運廠商辦理。 2.全區點交15日內提交「管理維護計畫」。

- ★動力室北側：沉浸影片展演
- ★機具工廠東側：遺構區科技展演
- ★大辦：定位「林鐵教育中心」
- ★戶外空間：可另承租辦理活動
- ★機關提供退役阿里山號SPC車廂借用於改造文創選物店、特色咖啡廳或鐵道故事館等使用

- 動力室
-

動力室：

沉浸空間+展覽+商店

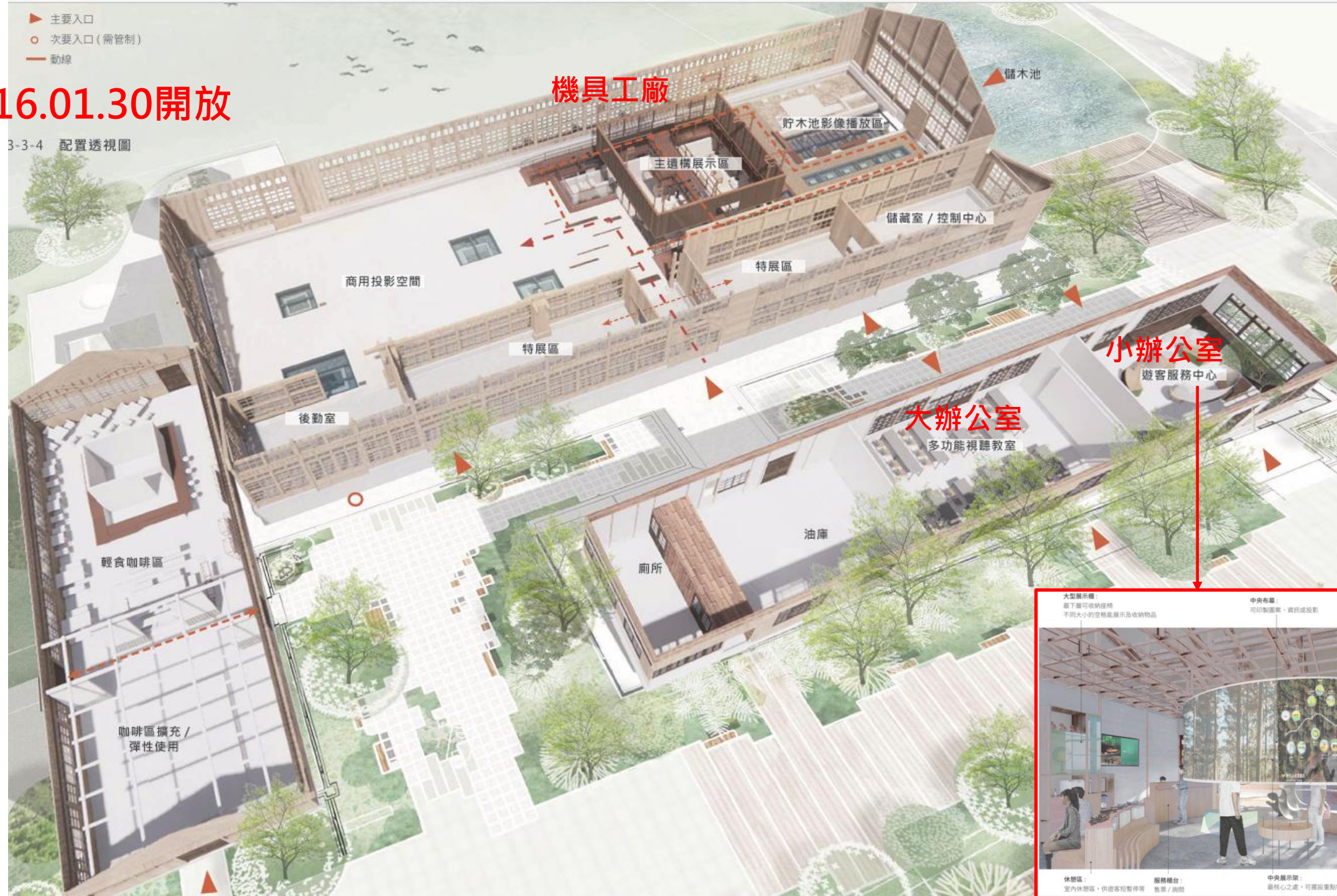


沉浸體驗區
由林鐵處製作第一部20分鐘沉浸影片

- ▶ 主要入口
- 次要入口(需管制)
- 動線

全區116.01.30開放

3-3-4 配置透視圖

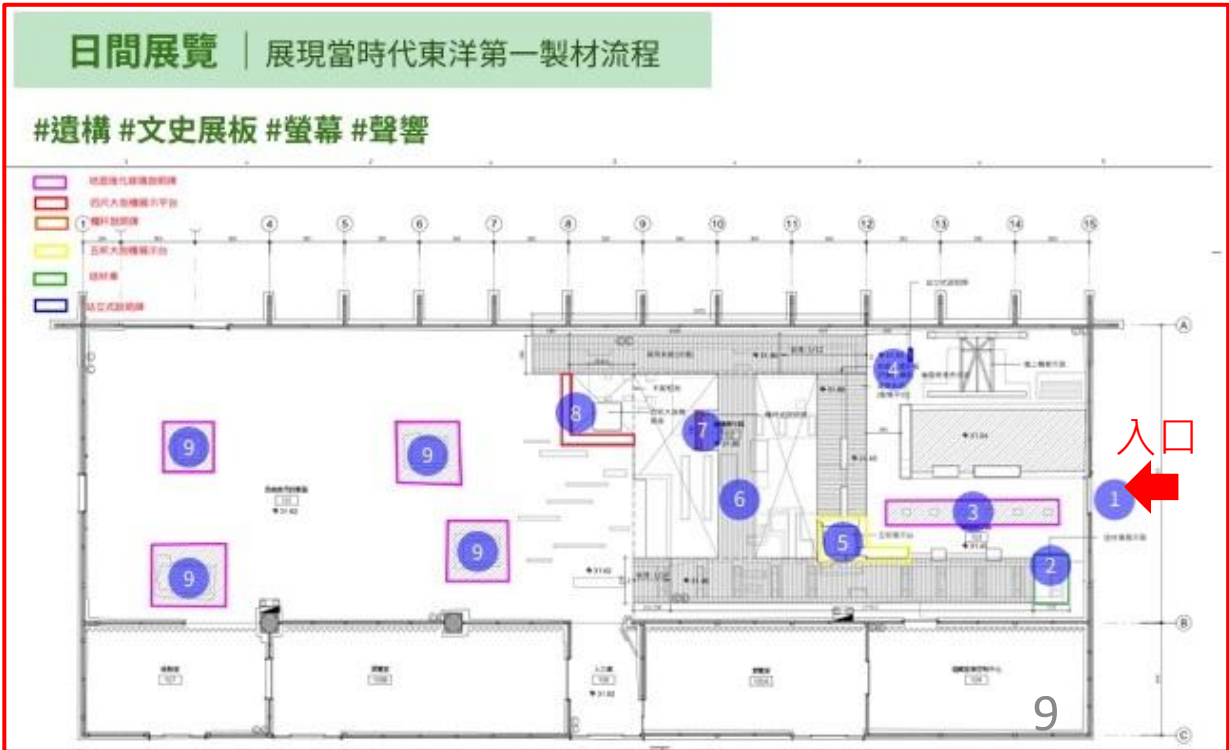
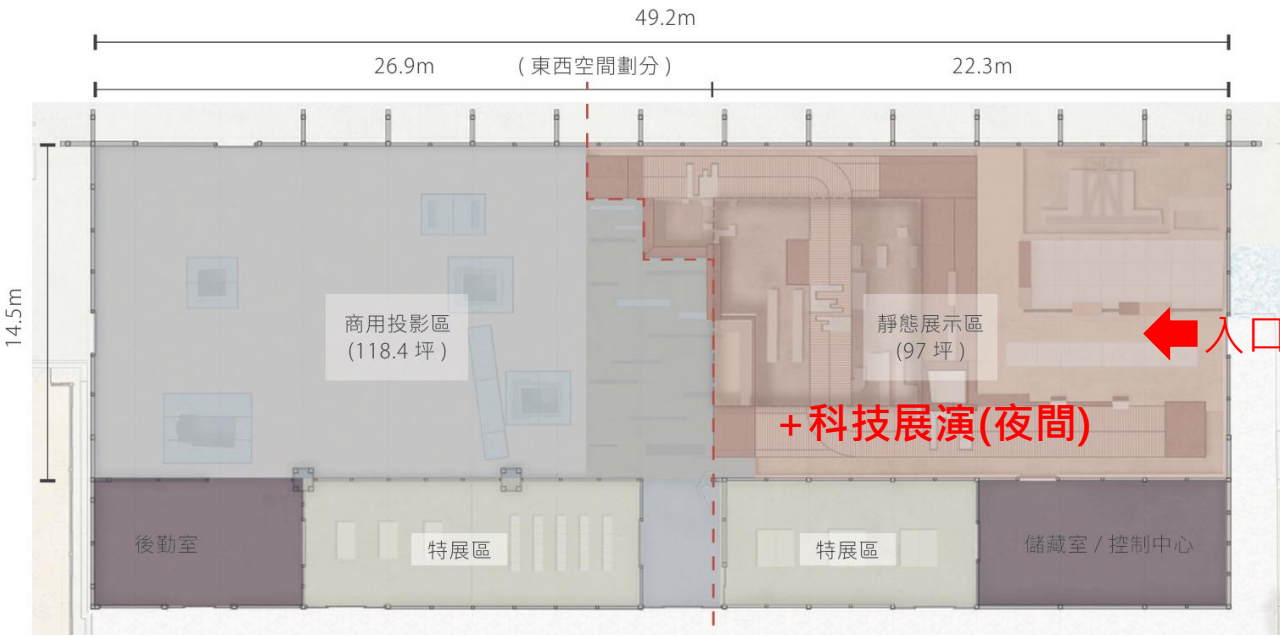
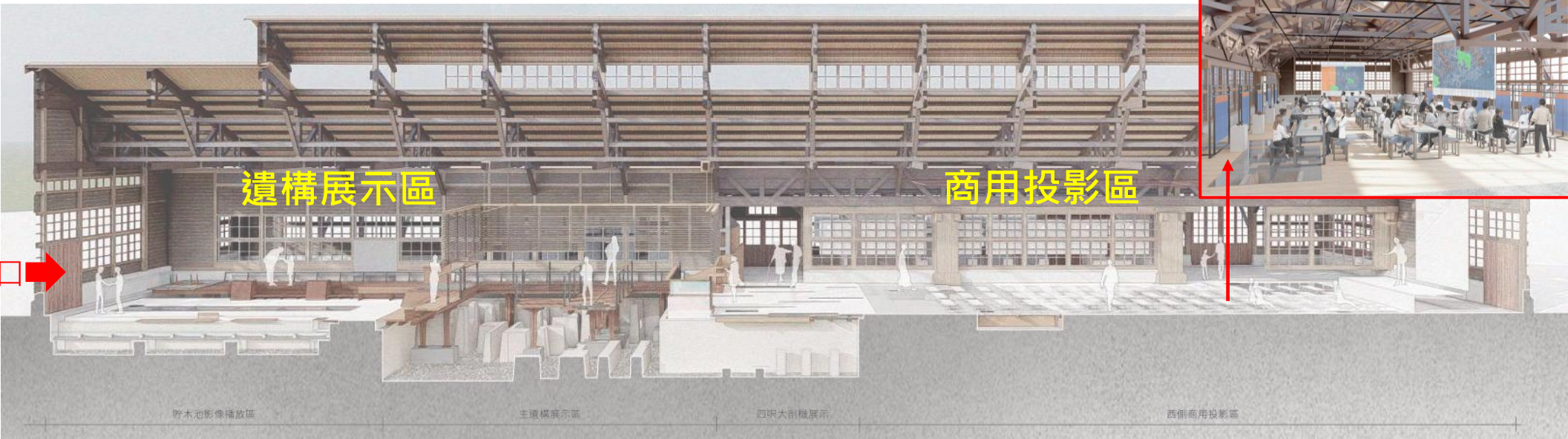


- 機具工廠

機具工廠



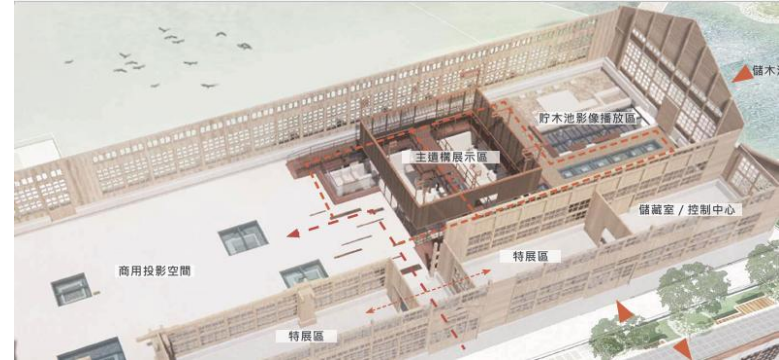
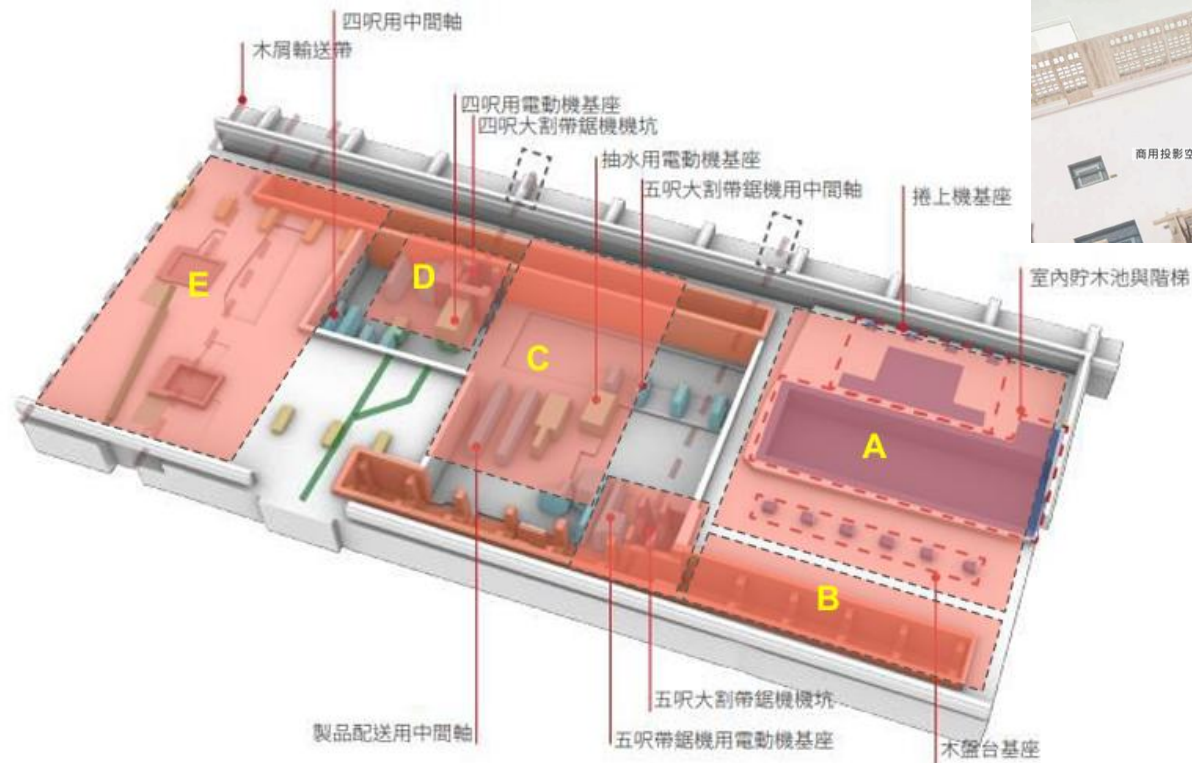
入口 →



日 - 靜態展示

展示形式

- 展板：文字解說、歷史照片、相關機具圖繪
- 聲響：工廠環境音，襯底夜間劇場主題音樂
- 影像：運用夜間劇場中模擬機具運作的影像片段
- 實體遺構展示：即場域空間中保留之實體遺構



A 貯木池



B 原木製材
(送材車/五呎機走道)



C 時光遺跡
(懸吊木框/地下遺構)



D 四呎機走道



E 回望山林

夜- 劇場展演(15-20分)

