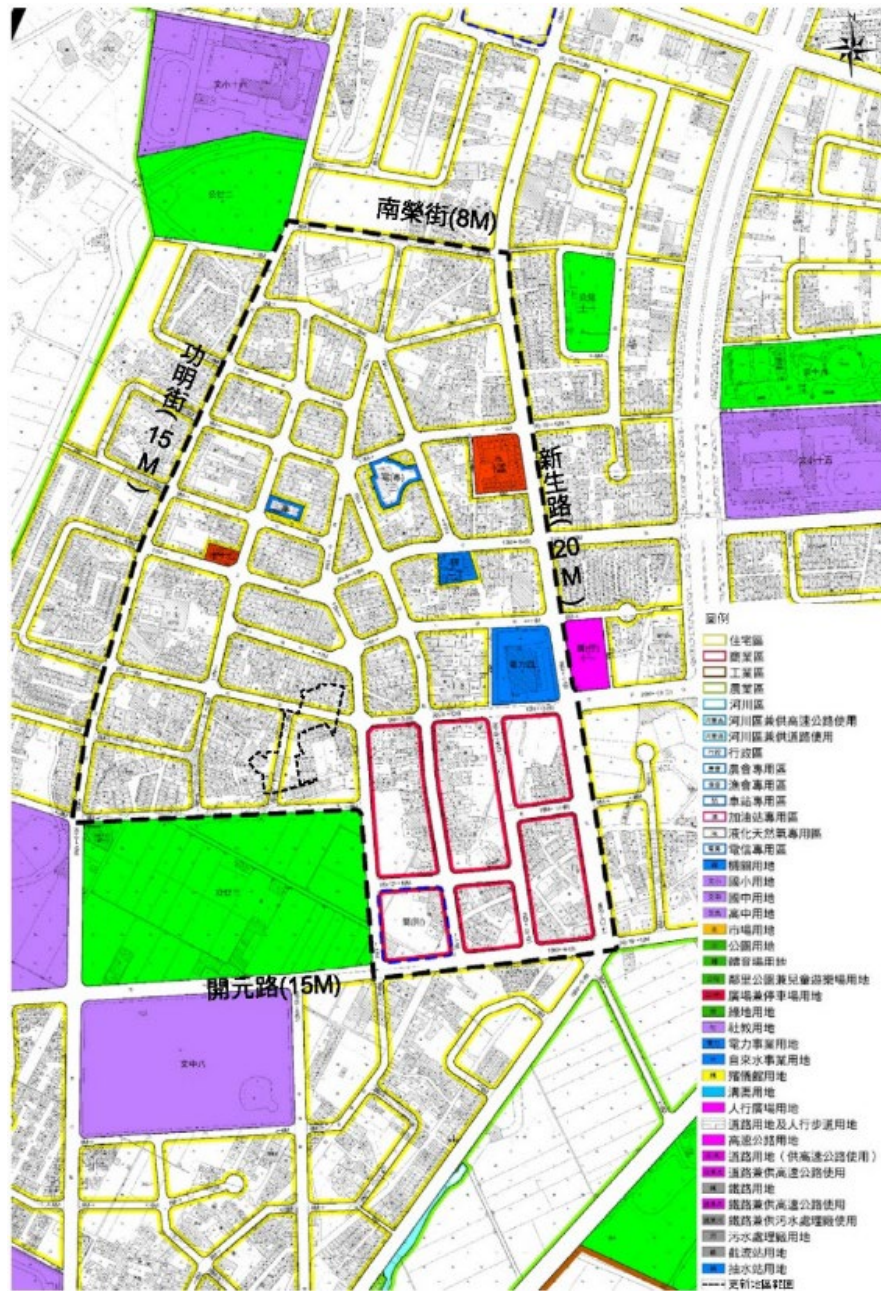


竹南慈裕宮周邊舊聚落更新地區簡介及圖說

項目	內容	項目	內容	
縣市	苗栗縣	行政區	竹南鎮	
公告日期	110.11.26	法源依據	都市更新條例第 6 條	
辦理機關/ 擬定機關	苗栗縣政府	更新地區 類型	優先劃定	
更新地區 範圍	北起南榮街，東以新生路為界，西以功明街為界，南以開元路及土地使用分區界線（公 23 用地）為界			
更新地區 面積	27.9442 公頃	土地權屬	公有	21.41%
			私有	77.39%
			公私共有	1.20%

更新地區
計畫書圖



都市計畫書	變更竹南頭份都市主要計畫（第三次通盤檢討）（變更內容明細表編號第十二案）
更新單元劃定原則	<ul style="list-style-type: none"> ① 建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足。 ② 建築物老舊（屋齡 50 年以上為主）或道路彎曲狹小。 ③ 配合整體都市發展政策推動之地區（縣定古蹟）。
更新目標及策略	<ul style="list-style-type: none"> ① 文化地區意象核心與軸線之整建維護：慈裕宮為內政部指定公告之國家第三級古蹟，係苗栗縣重要信仰中心，為形塑文化地區核心意象，擬透過整建維護的更新方式，塑造文化活動廊道整體意象，凸顯地區文化特色。 ② 居住腹地導入防災構想：本地區之居住腹地大部分建築物老舊窳陋、耐震及防災條件不足，應評估災害潛勢高之地區劃定為防災型都更單元，透過防災型都更建構安全適居環境。 ③ 毗鄰公共設施保留地檢討釋出作為遷建基地：毗鄰公共設施保留地可檢討釋出作為公共住宅或中繼住宅使用，以協助辦理都更期間民眾所需之短期安置，提高民眾參與都更的意願，加速防災型都更的實現。
土地使用計畫	<ul style="list-style-type: none"> ① 商業區：本更新地區南側商業區現況以住宅及住商使用為主，但仍有多處大面積未使用地分布，且部分道路未開闢，現況條件不佳，故未來應引入多元商業機能，並藉由容積調派提高商業區發展強度，以提升購物商圈整體環境、塑造地區商業核心。 ② 住宅區：考量本更新地區居住腹地多數建物老舊，耐震係數、防火構造、鄰棟間隔等防災條件不足，加上部分道路狹窄或未開闢影響防救災功能，除藉由關聯性公共工程經費補助加速道路開闢外，同時透過都市更新重建、整建維護等方式強化防災機能，並重新塑造建築物立面、街道環境，提高住宅區整體環境品質。此外，也透過鄰里性商業機能及鄰里休閒機能之引入，整合區內開放空間及人行動線系統，提升住宅區適居性。