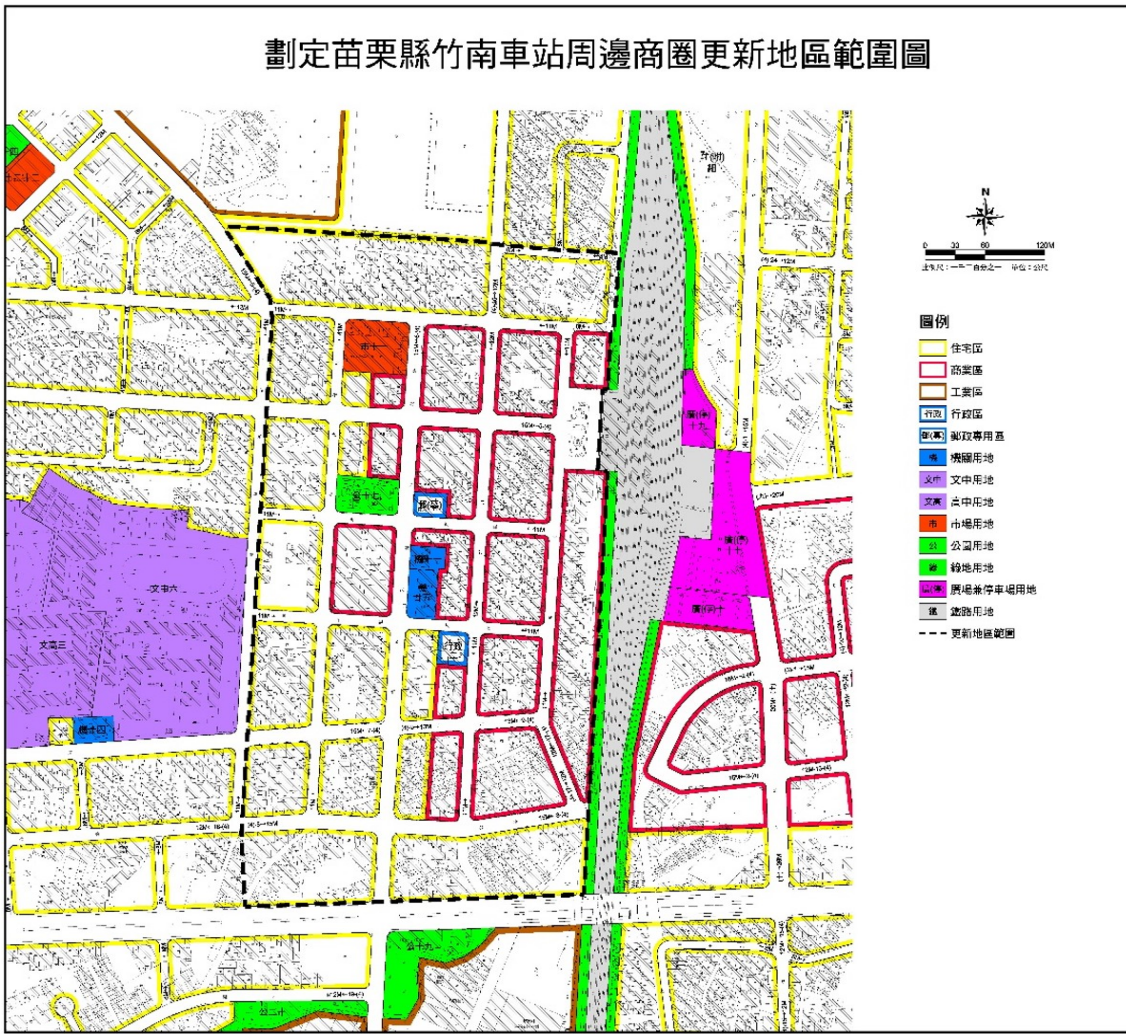


竹南車站周邊商圈更新地區簡介及圖說

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	北起光復路 184 巷，東以鐵路用地及綠地用地為界，西以延平路為界，南以環市路一段為界				
更新地區 面積	22.8124 公頃	土地權屬	公有	28.07%	
			私有	68.41%	
			公私共有	2.35%	
			臺灣苗栗農田水利署	1.18%	
更新地區 計畫書圖	劃定苗栗縣竹南車站周邊商圈更新地區範圍圖 				
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	❶舊市中心商業區或衰敗商業設施。 ❷建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足。 ❸建築物老舊（屋齡約 30 年以上）或道路彎曲狹小。 ❹配合整體都市發展政策推動之地區。
更新目標 及策略	❶發展軸帶與既有商圈之整建維護：將鐵路二側綠地用地打造為都會綠色軸帶，同時配合周邊既有商業區（閒置土地、老舊市場）之整建維護及公共設施用地，塑造交通門戶歷史場域之意象。 ❷主軸園道的塑造與鏈結：配合既有鐵路紋理，建構主軸園道系統，鏈結竹南頭份核心都會帶的開放空間系統，並藉由友善步行環境、自行車道及優質街道傢俱，營造竹南頭份地區休憩慢遊的意象。 ❸大眾運輸導向發展：透過都市更新結合大眾運輸導向之規劃理念，提高車站周邊土地使用強度、引入多元使用機能，同時創造友善步行空間，以重塑竹南鎮市中心發展核心。
土地使用 計畫	❶商業區：現況多為商業使用，惟整體景觀較為陳舊，應透過都市更新整建維護等方式重新塑造建築物立面、街道環境，提升徒步區購物商圈整體環境。 ❷住宅區：藉由鄰里性商業機能之引入，活化計畫區內閒置住宅區，並透過整建、維護及綠美化等方式，整合區內開放空間及人行動線系統，提升整體住宅區之居住品質。