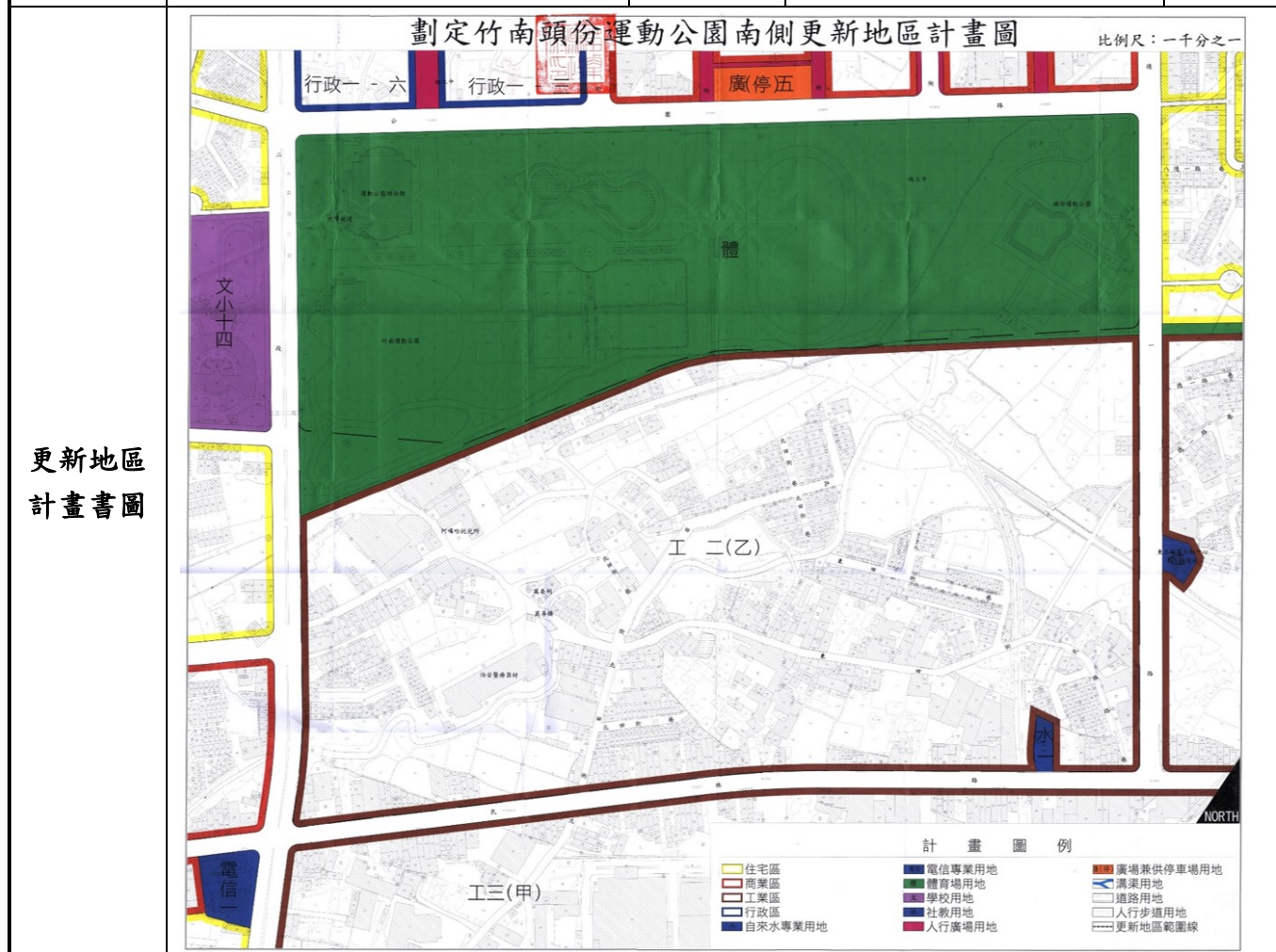


竹南運動公園南側更新地區簡介及圖說

| 項目 | 內容 | 項目 | 內容 | |
|---------------|-----------------------------------|------------|--|--------|
| 縣市 | 苗栗縣 | 行政區 | 竹南鎮 | |
| 公告日期 | 100.08.23 | 法源依據 | 都市更新條例第 5 條、第 6 條第 3、4 款及第 8 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 | 東起八德一路、西至永貞路二段、 北臨竹南運動公園、南迄民族路 | 土地權屬 | 公有 | 3.91% |
| 更新地區 面積 | 26.49 公頃 | | 私有 | 86.06% |
| | | | 其他(臺灣省苗栗農田水利 會、台灣省自來水股份有限 公司、祭祀公業) | 10.03% |



| | |
|----------|--|
| 都市計畫書 | 變更竹南頭份都市主要計畫（第三次通盤檢討【第一階段】）案 |
| 更新單元劃定原則 | 面臨都市計畫土地使用分區不符合都市發展需求，缺乏完整公共設施服務系統，且工業、住宅、商業使用混合，新、舊建物混雜，部分土地低度利用，缺乏防災規劃等課題。 |

再發展
原則

- ① **規劃完整公共設施**：為提升更新地區環境品質，應透過擬定細部計畫配置完善道路、開放空間等公共設施，且藉由適當的開發及回饋機制，取得公共設施用地，並考量日後建築基地法定空地與開放空間系統之連續性。
- ② **研擬可行的開發方式**：結合都市更新與都市計畫程序，考量實際發展現況、更新可行性、地區發展需求等因素，研訂都市更新計畫，並建立可行的開發機制及更新單元劃定原則，引導後續都市更新事業計畫之執行。
- ③ **促進大規模土地整合開發**：為達到整體更新具體效果，應以大規模土地整合開發為原則，故可結合開發規模獎勵機制，鼓勵土地所有權人自行進行土地整合，以達整體更新具體效果。
- ④ **研訂都市設計規範**：為確保更新後之環境景觀品質，應考量建築基地與道路及周邊公共設施之關係，訂定相關都市設計規範，且於重要路口規劃街角廣場或指定集中留設公共開放空間等，並將環保及生態等概念導入日後建築基地及公共設施用地之開發。