

編號	F03	縣市別	新竹市	案名	新竹市新竹火車站後站都市更新案
----	-----	-----	-----	----	-----------------

基地現況及發展條件

本案位於新竹火車站後站地區，相對於車站前站 SOGO 百貨商圈為新竹市的主要商圈及中長途客運集中地區，而後站目前只有一條 6 公尺寬之人行地下道連串至主要商圈，因此前後站發展程度不一，後站土地使用發展呈低度且缺乏大型商業不動產開發，僅東南街一帶有零星商業、服務業，整體而言，後站地區雖亦擁有良好的區位條件，但土地使用機能不佳。

未來發展定位

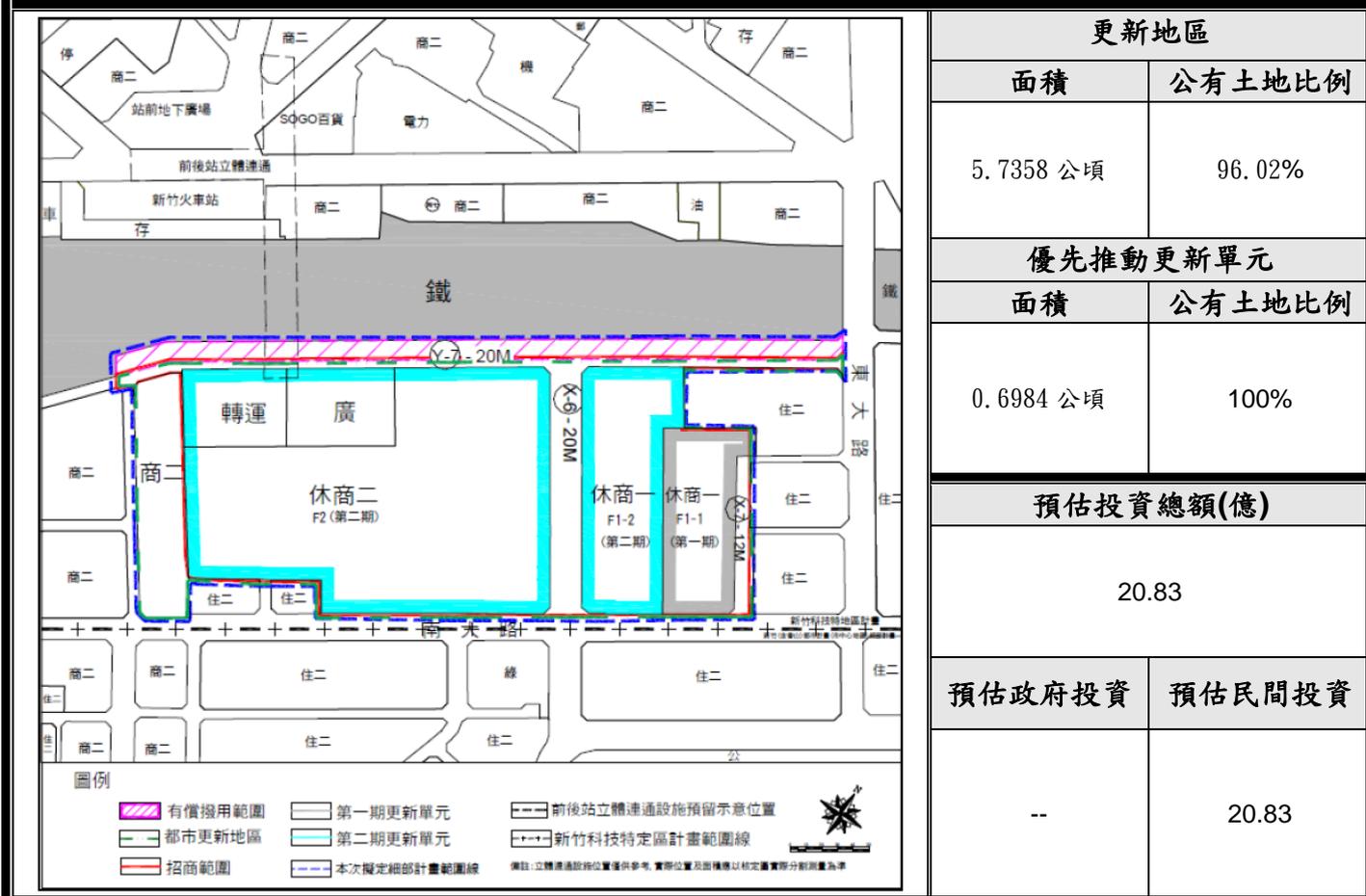
新竹後站附近地區鄰近新竹公園、玻璃工藝博物館及孔廟等著名景點，而近期陸續興建優質住宅，如再加上本更新基地定位為「新竹都會時尚中心」，未來大型商業百貨、旅館、辦公、餐飲、娛樂、文化設施等將陸續設置，結合國道客運新竹轉運站的運輸機能，預期將帶動新竹後站地區發展，擴大新竹後站商圈開發腹地，促進土地資源更有效利用，並縫合前後站都市發展。

更新策略

按新竹市都市計畫書圖及相關法令規定，本計畫案位於水源水質水量保護區、綠資源列管區域以及都市設計審議範圍內，民國 105 年 2 月 3 日公告登錄南大路警察宿舍為歷史建築，106 年 5 月 23 日行政院同意本市文化局完成撥用南大路警察宿舍歷史建築之物使用權。為促進新竹市都市長遠發展，市府提出「大車站計畫」願景方案，補充 102 年「遠雄後站都更」不足之處，未來實施者須配合研擬相關報告書審議。

目前辦理情形

新竹市政府 102 年 10 月 1 日公告公開評選招商； 103 年 2 月 26 日與最優申請人完成簽約。



註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。