

編號	F05	縣市別	新竹市	案名	新竹市建功高中南側地區更新示範計畫
----	-----	-----	-----	----	-------------------

基地現況及發展條件

本計畫為因應中央推動都市更新政策，所勘選新竹市行政區內，具政府為主都市更新示範地區之潛力地區，受內政部核列為新竹市 100 年更新重點示範計畫地區。本計畫區內以公有土地居多，北側機關用地暫為閒置狀態，鄰溪埔子第二分線旁佔用戶普遍，自國民政府撤退來台已有四、五十年歷史，現有建物因年代久遠有傾頹及朽壞之虞，且居住環境惡劣，南側處清華大學電子商圈內，商業行為熱絡、住商混合情形普遍，然建物老舊，有礙市容觀瞻，考量計畫區內土地未能發揮現有土地價值，與周邊都市發展未能有效連結，故希透過都市更新方式，改善生活環境，復甦都市機能，形塑新竹市都市入口意象，以利土地合理利用與都市正常發展。

未來發展定位

本案發展定位為「大學生活廣場」：

1. 環境共生：城市發展應與自然共生。
2. 空間共享：城市空間應與市民共享。
3. 經濟共振：周邊商業活動應為經濟所共振。

更新策略

本案更新策略地區範圍發展現況、未來竹北火車站改建工程、都市發展趨勢、都市意象與規劃定位、街廓完整性、土地權屬、民眾更新意願等，依前述更新單元劃定基準及建物屋齡 31 年以上、所有權人參與更新意願及距離車站適合步行之 400 公尺範圍套疊，作為後續劃定優先更新策略地區再發展方案依據。

目前辦理情形

1. 透過先期規劃評估、再發展構想及策略、擬定都市更新計畫及變更都市計畫作業等都市更新指導及推動，以重塑都市紋理、重新檢討土地使用、地區產業引進與再生、改善交通阻塞。
2. 已於 110 年 5 月 11 日結案。



更新地區	
面積	公有土地比例
6.81 公頃	--
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
4.51 公頃	40%

預估投資總額(億)	
預估政府投資	預估民間投資

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。