

編號	E01	縣市別	新竹縣	案名	新竹縣竹北火車站周邊地區都市更新計畫案
----	-----	-----	-----	----	---------------------

基地現況及發展條件

1. 竹北火車站周邊地區屬竹北市市中心之早期發展區，歷經數十年發展，建物大多已老舊，且因都市建成區之公共設施用地取得較為不易，造成道路現況狹小、交通擁擠、開放空間不足等問題，都市機能與景觀亟待改善。
2. 經由竹北火車站周邊地區整體規劃及都市更新策略推動，共同促進本地區之土地利用及更新再發展，並透過本更新案規劃改善現有道路系統，建構更安全舒適的交通運輸環境。
3. 提供更完善的公共設施服務，增進民眾公共福利。
4. 重新架構本地區開放空間系統及改善建築物外觀，塑造優良都市景觀及門戶意象。
5. 考量政府、民間等多方角度，在尊重既有之都市紋理原則下，研析合宜之土地使用調整與開發方式，以都市更新策略達成實質空間環境改善之目標及創造多贏局面。

未來發展定位

本計畫區配合「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(四通)(草案)」整體發展定位為「舊城商業核心」，依竹北火車站新建工程、飛利浦竹北廠轉化為科技商務專用區及鄰近地區發展特性，並發展商業、科技商務機能、住宅機能、科技廠辦及產業機能、通勤及轉運機能等整體發展空間。


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. 已完成「擬定新竹縣竹北火車站周邊都市更新計畫案」與「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(配合新竹縣竹北火車站周邊都市更新計畫)案」，並於104年3月25日發布實施，及依都市更新條例規定劃定優先更新單元。前揭劃設之優先更新單元以民間自行申請更新為主，所有權人得透過自主更新或委託都市更新事業機構實施，期復甦竹北火車站周邊地區。
2. 已於104年12月21日結案。

	更新地區	
	面積	公有土地比例
	14.91 公頃	29.95%
	優先推動更新單元	
	面積	公有土地比例
	0.57 公頃	13.59%

	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。