


編號	G01	縣市別	苗栗縣	案名	南苗新竹客運總站週邊地區																				
基地現況及發展條件																									
<p>本規劃範圍發展漸趨飽和，南苗地區內有許多老舊商店及住宅，平均屋齡 30 年、妨礙公共交通及公共安全居住，無法符合現代都市應有之機能。整體問卷訪談調查回答情形，規劃區中願意辦理更新約近五成（46.91%）。</p>																									
未來發展定位																									
<p>整體都市空間發展規劃構想以住宅及沿街商業發展及休閒為主，並依據原都市計畫土地使用規劃，並創造具休閒空間之社區。</p> <p>1. 以當地發展現況為主，創造以商業、服務業、金融及娛樂相關產業為主之混合性商業活動</p> <p>2. 配合苗栗水上人家客家美食街景觀塑造規劃設計案，將太平街及星東街部分路段規劃為客家美食便當街，發揚傳統美食，諸如水晶餃、米粉、肉圓等道地的客家美食。</p>																									
更新策略																									
<p>更新單元選定更新單元 C 及更新單元 E 為優先更新單元，並將其建議為應在短期內辦理之更新示範單元；其餘更新單元 A、B、D 則建議納為中、長期辦理之。</p> <p>就規劃範圍的實施主體而言，建議由民間主導更新開發，以自組更新會，擬訂更新事業概要及依更新程序方式辦理並以權利變換開發方式為主。</p>																									
目前辦理情形																									
<p>1. 依新竹客運之意願，目前已興建完成新商場大樓，更新重建暫不考量，但可以加入更新範圍配合更新之進行。</p> <p>2. 本案是否直接推動重建型更新、短期先進行整建維護或長期等待適當時機再執行重建型更新，仍待進一步考量。</p>																									
 <p style="text-align: center;">圖 例</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅區 商業區 行水區 計畫範圍線 <p style="text-align: center;">位置圖</p>		 <p style="text-align: center;">規劃構想圖</p>		<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th colspan="2">更新地區</th> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>公有土地比例</td> </tr> <tr> <td>6.69 公頃</td> <td>7.82%</td> </tr> <tr> <th colspan="2">優先推動更新單元</th> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>公有土地比例</td> </tr> <tr> <td>1.95 公頃</td> <td>0.13%</td> </tr> <tr> <th colspan="2">預估投資總額(億)</th> </tr> <tr> <td colspan="2">82.3</td> </tr> <tr> <th>預估政府投資</th> <th>預估民間投資</th> </tr> <tr> <td>0</td> <td>82.3</td> </tr> </table>		更新地區		面積	公有土地比例	6.69 公頃	7.82%	優先推動更新單元		面積	公有土地比例	1.95 公頃	0.13%	預估投資總額(億)		82.3		預估政府投資	預估民間投資	0	82.3
更新地區																									
面積	公有土地比例																								
6.69 公頃	7.82%																								
優先推動更新單元																									
面積	公有土地比例																								
1.95 公頃	0.13%																								
預估投資總額(億)																									
82.3																									
預估政府投資	預估民間投資																								
0	82.3																								

註：投資金額評估時間為 2007 年，預估 2009 年起投入。