

G01.苗栗市南苗新竹客運總站週邊地區都市更新 先期規劃及可行性評估報告

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

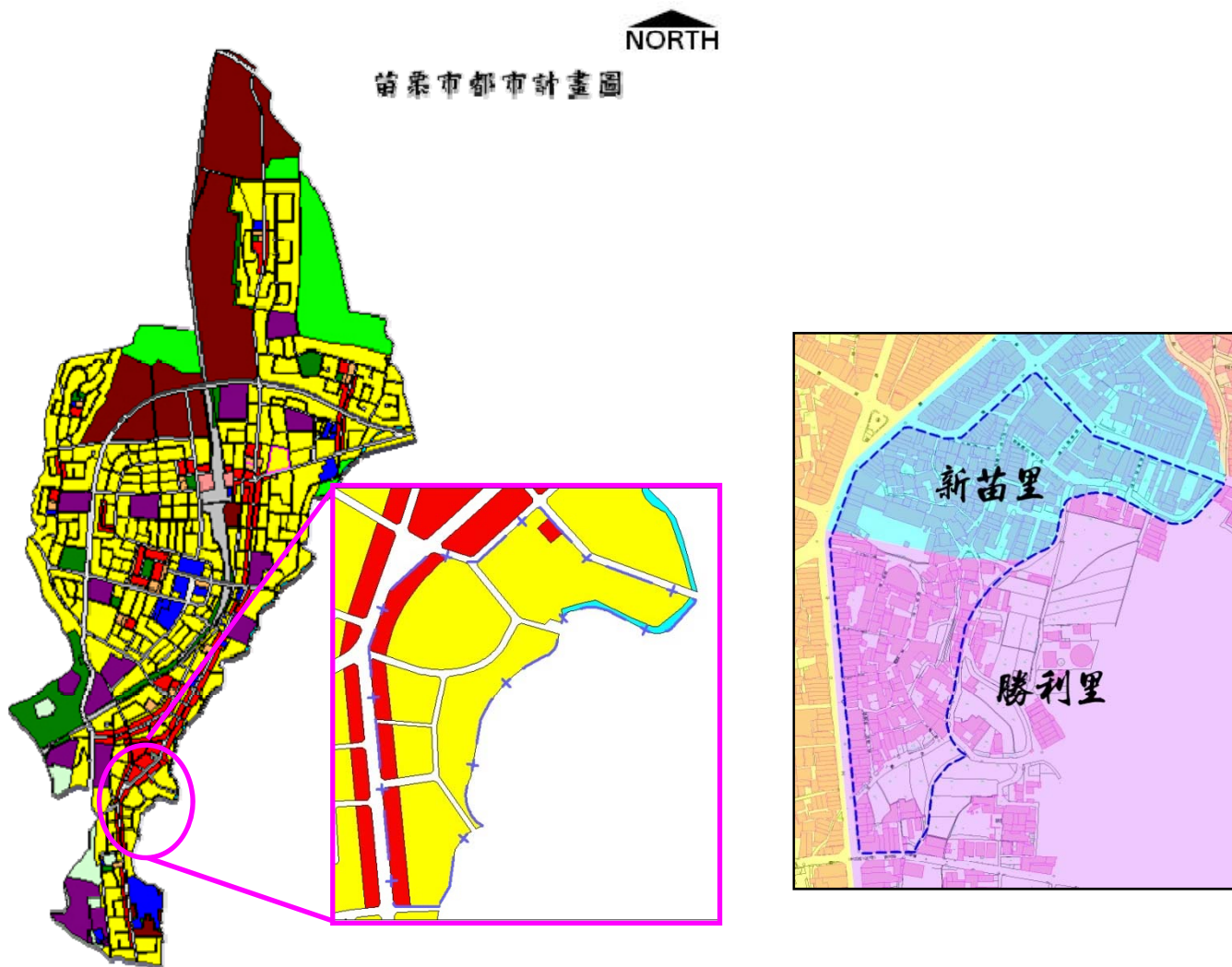
優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

經費預估

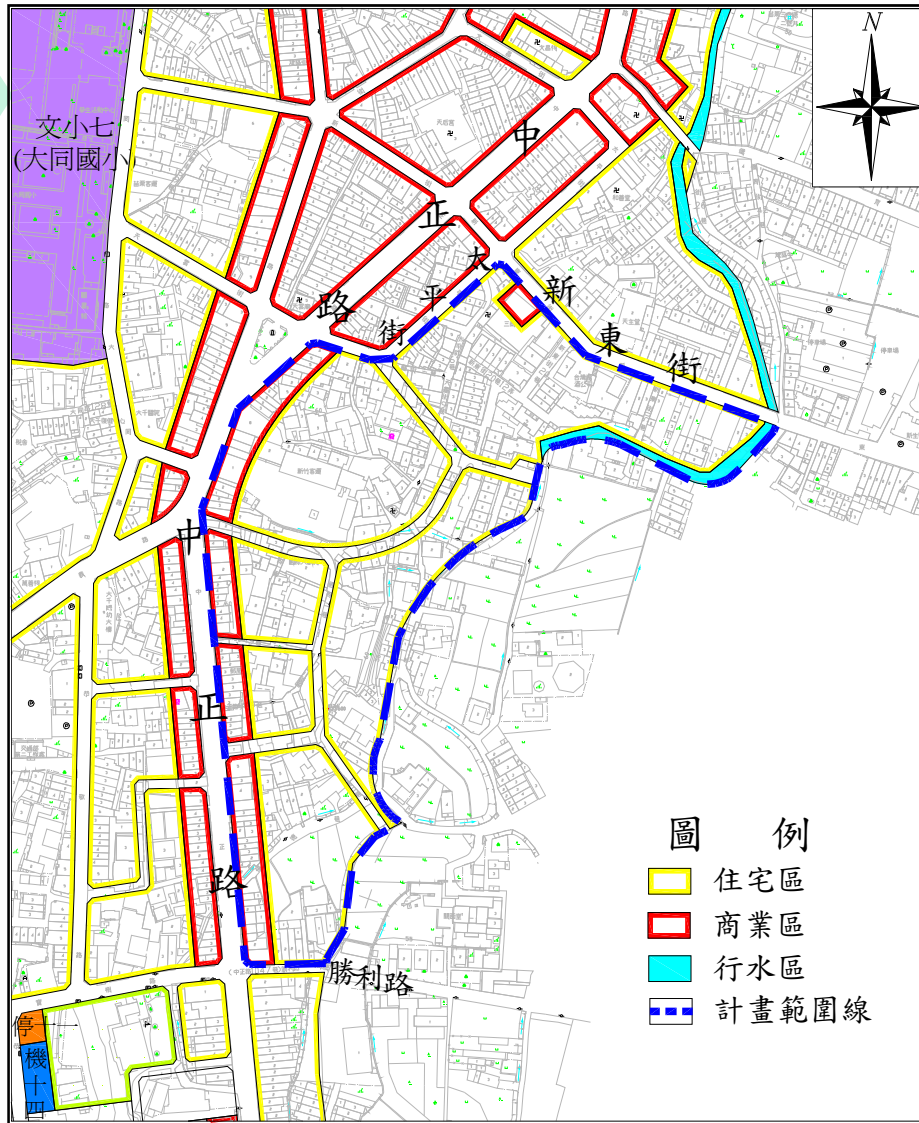
G01. 苗栗市南苗新竹客運總站週邊地區都市更新 先期規劃及可行性評估報告

區位



G01. 苗栗市南苗新竹客運總站週邊地區都市更新 先期規劃及可行性評估報告

範圍



本計畫範圍位於苗栗都市計畫區南側，由新東街以南、中正路以東、勝利路以北及都市計畫區界線以西包圍的地區，面積約6.69公頃。行政區為新苗里與勝利里內，其面積各佔3.25與3.44公頃。

G01. 苗栗市南苗新竹客運總站週邊地區都市更新 先期規劃及可行性評估報告

整體發展構想

方案評估結果以丙方案最優。

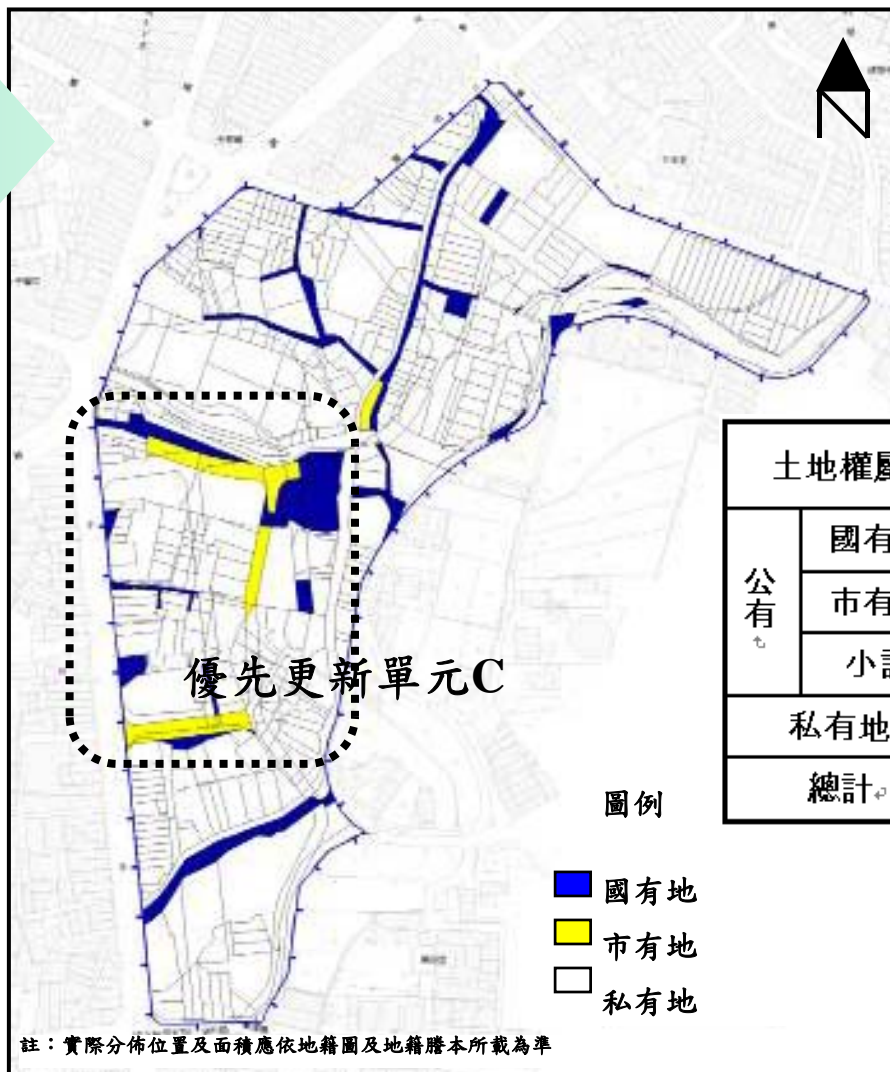
丙方案發展構想：

優質住商休閒複合發展



G01. 苗栗市南苗新竹客運總站週邊地區都市更新 先期規劃及可行性評估報告

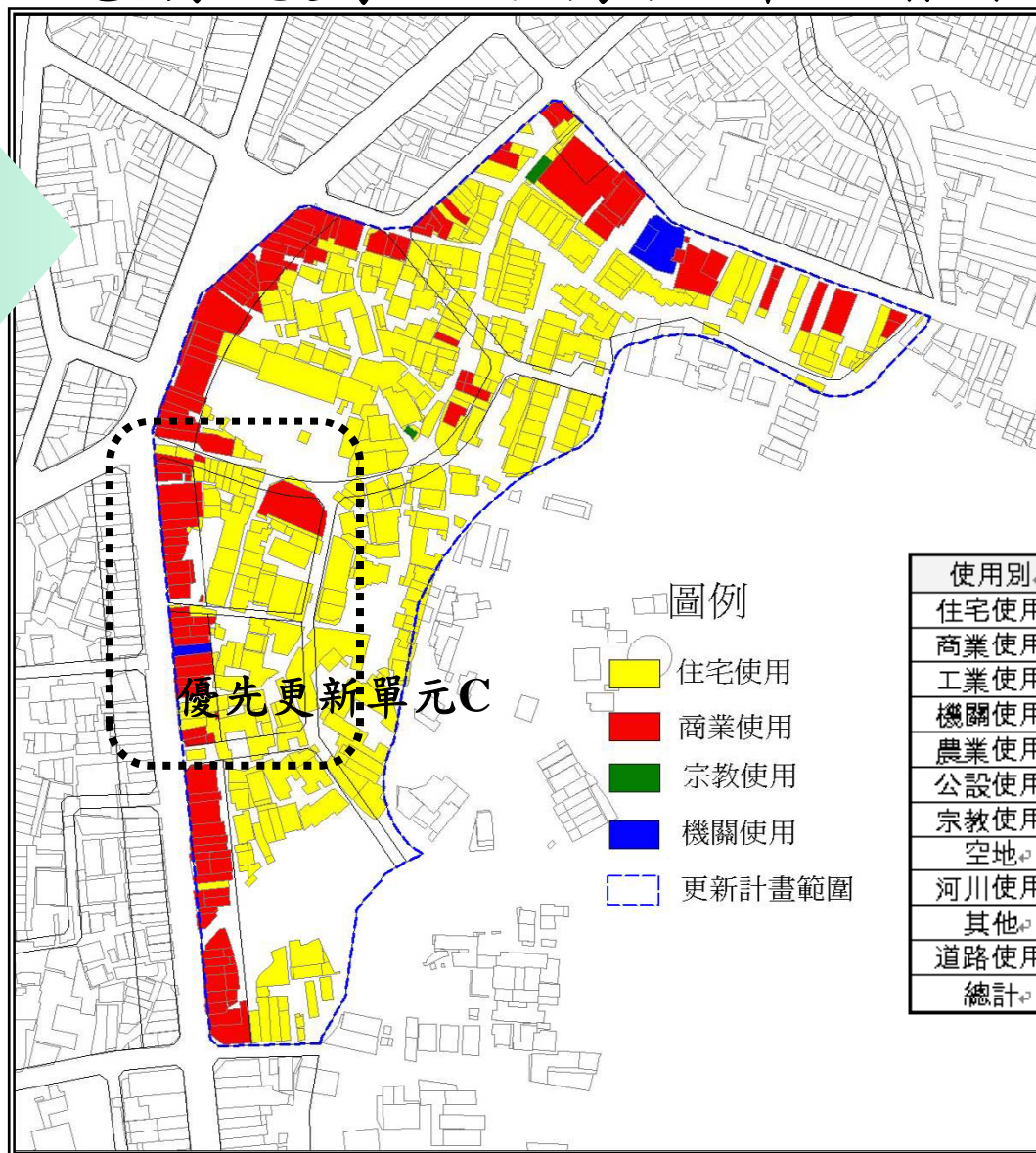
更新地區
土地權屬



| 土地權屬 | | 面積 (m ²) | 百分比 (%) | 筆數 |
|------|-----|-------------------------|------------|-----|
| 公有 | 國有地 | 3,958 | 5.92 | 71 |
| | 市有地 | 1,275 | 1.91 | 21 |
| | 小計 | 5,233 | 7.82 | 92 |
| 私有地 | | 61,667 | 92.18 | 695 |
| 總計 | | 66,900 | 100.00 | 787 |

G01.苗栗市南苗新竹客運總站週邊地區都市更新 先期規劃及可行性評估報告

更新地區
使用現況



| 使用別 | 面積(公頃) | 百分比 |
|------|--------|---------|
| 住宅使用 | 3.374 | 50.43% |
| 商業使用 | 1.524 | 22.78% |
| 工業使用 | 0.007 | 0.10% |
| 機關使用 | 0.147 | 2.20% |
| 農業使用 | 0.291 | 4.35% |
| 公設使用 | 0.000 | 0.00% |
| 宗教使用 | 0.033 | 0.49% |
| 空地 | 0.138 | 2.06% |
| 河川使用 | 0.156 | 2.33% |
| 其他 | 0.087 | 1.30% |
| 道路使用 | 0.933 | 13.95% |
| 總計 | 6.690 | 100.00% |

G01.苗栗市南苗新竹客運總站週邊地區都市更新 先期規劃及可行性評估報告

優先更新地區
開發策略

優先更新單元C



G01.苗栗市南苗新竹客運總站週邊地區都市更新 先期規劃及可行性評估報告

經費預估

| 計畫名稱 | 苗栗縣苗栗市南苗新竹客運總站週邊地區都市更新先期規劃及可行性評估報告 (更新單元C) | 總計 |
|--------|---|--------------|
| 預估政府投資 | 0 | 0 |
| 預估民間投資 | 4.09億 | 4.09億 |
| 投資總額 | 4.09億 | 4.09億 |