

編號	G02	縣市別	苗栗縣	案名	苗栗市原縣政中心周邊地區更新計畫
基地現況及發展條件					
因應苗栗火車站跨站工程及苗栗火車站(含鐵道文物展示場)建設、營運再發展契機，位於台鐵火車站區及周邊土地中重要之都市機能節點與具開發潛力的土地，本案優先推動更新再開發。					
未來發展定位					
本都市更新案以苗栗火車站為中心，以活化苗栗機能為目標，優先以重建及遷徙方式處理公有用地，未來將本區發展為高品質之住宅區及公共空間，改善當地風貌。					
更新策略					
<ol style="list-style-type: none"> 1. 將台鐵現有閒置之空間變更為車站專用區，提供多功能使用空間，並串連前後站之都市活動，利用實質更新，以振興地方經濟增加就業機會。 2. 配合台鐵苗栗車站場站(含鐵道文物展示場)促進民間參與建設、營運之委託規劃及招商作業可行性評估暨先期計畫書內容進行規劃。 					
目前辦理情形					
本案已初步完成苗栗車站區優先更新單元之更新事業先期規劃，並與台鐵局分召開協調會。初步結論如下：					
<ol style="list-style-type: none"> 1. 更新單元1 依台鐵之意願，多主張先進行站區之小單元改造，待適當時機方自行實施重建更新，目前初步同意依方案二之方式進行。因此，本案仍須進一步協商取得台鐵之同意後，方宜進行後續之公開甄選實施者作業。有關新竹客運之部分，因其正進行多目標規劃方案，希望朝商業及文教方向進行，表示願意加入更新範圍，但希望不要回饋，仍保留為車站用地。依初步財務評估結果，優先更新單元更新具有財務可行性，惟應以 BOT 或促參方式由台鐵自行開發完成。 2. 優先更新單元中更新單元3、5及11，已列入苗栗縣政府現地重建計畫，現正進行規劃中。 3. 更新單元12 配合縣政中心現地重建計畫，將文化中心遷移整合至後龍溪行政中心，現地文教區將更新為公園用地及住宅區，並列入通盤檢討辦理。 					
 <p>位置圖</p>		 <p>規劃構想圖</p>		更新地區	
				面積	公有土地比例
				26.37 公頃	63.69%
				優先推動更新單元	
				面積	公有土地比例
				6.47 公頃	91.54%
				預估投資總額(億)	
7.40					
預估政府投資	預估民間投資				
1.13	6.27				

註：投資金額評估時間為 2007 年，預估 2009 年起投入。