



苗栗縣頭份市中華市場周邊地區都市更新案

區位與範圍

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



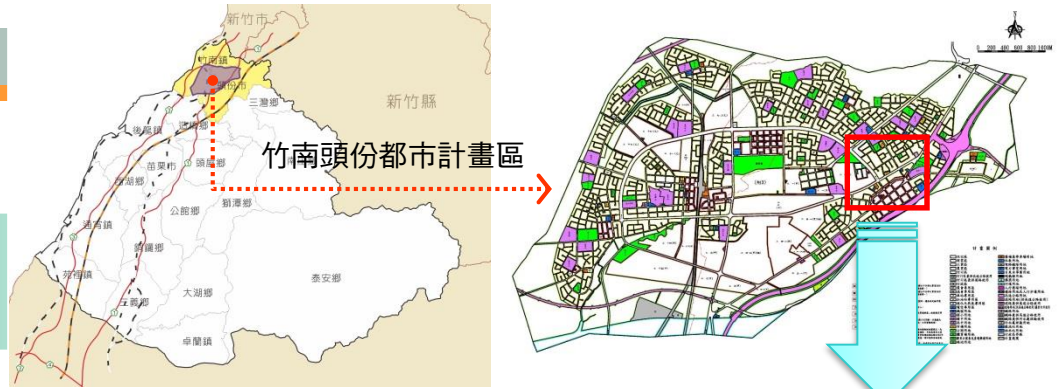
區位與範圍

■ 區位：

- 竹南頭份都市計畫區內市三用地（頭份市中華市場）。

■ 計畫範圍：

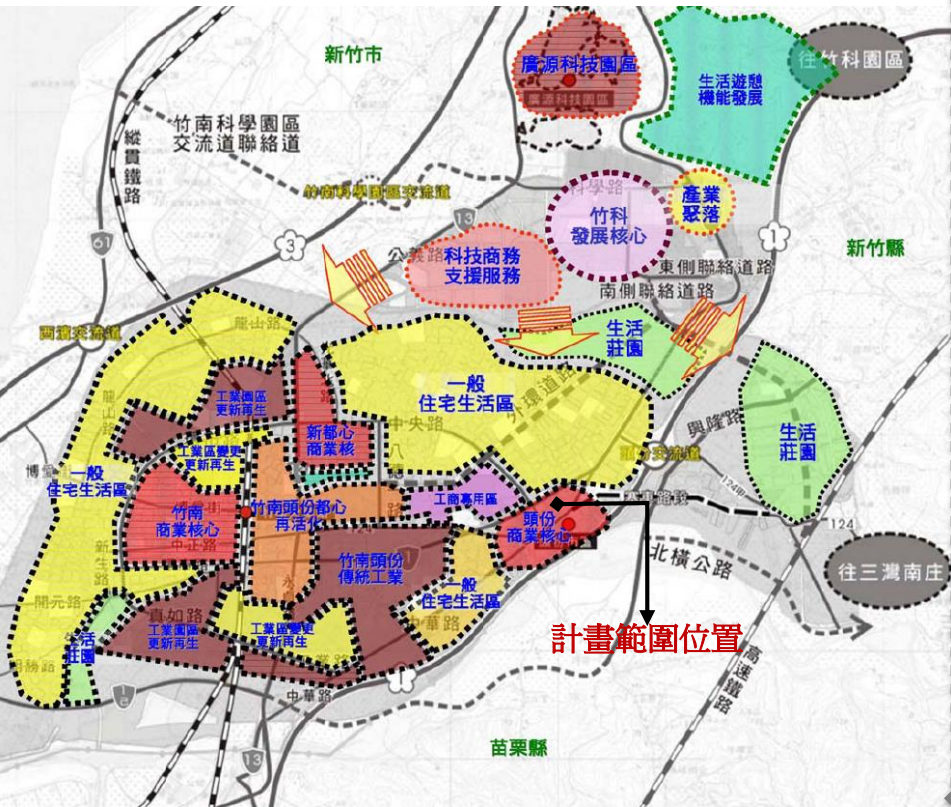
- 面積：0.2854公頃。
- 建蔽率50%、容積率240%。



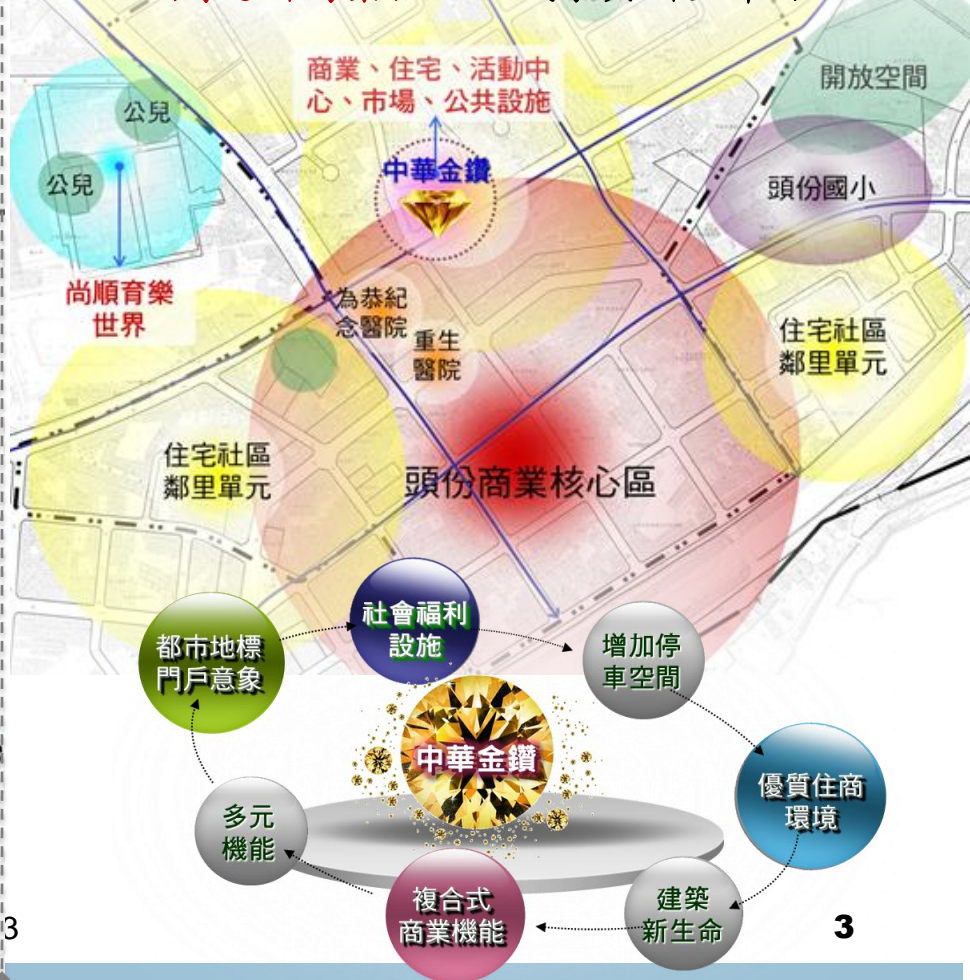


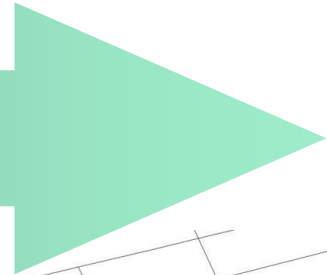
整體發展構想

- 竹南頭份都市計畫『頭份商業核心區』
 - 發展目標「具有優質生活環境的工商重鎮」
 - 計畫標的『配合都市角色定位，提供所需生活及商業機能』、『提昇生活品質，創造優質生活環境』



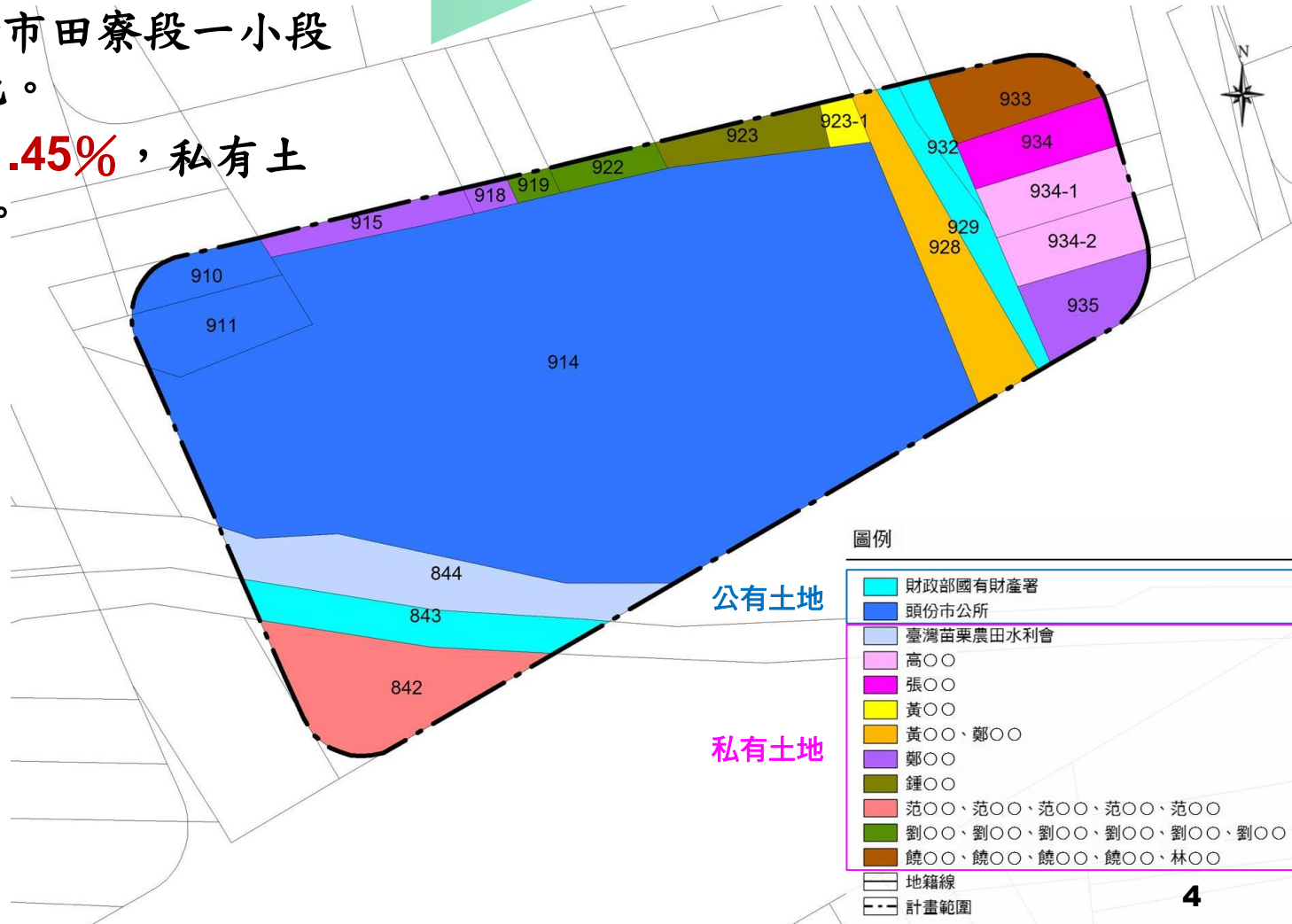
- 發展定位：中華金鑽
 - 塑造都市門戶地標性建築物，達成都市景觀再生。
 - 改善都市空間發展機能、提高生活環境品質、創造新商業核心並賦予其新生命力。





優先更新地區土地權屬

- 屬苗栗縣頭份市田寮段一小段，共20筆土地。
- 公有土地佔**71.45%**，私有土地佔**28.55%**。





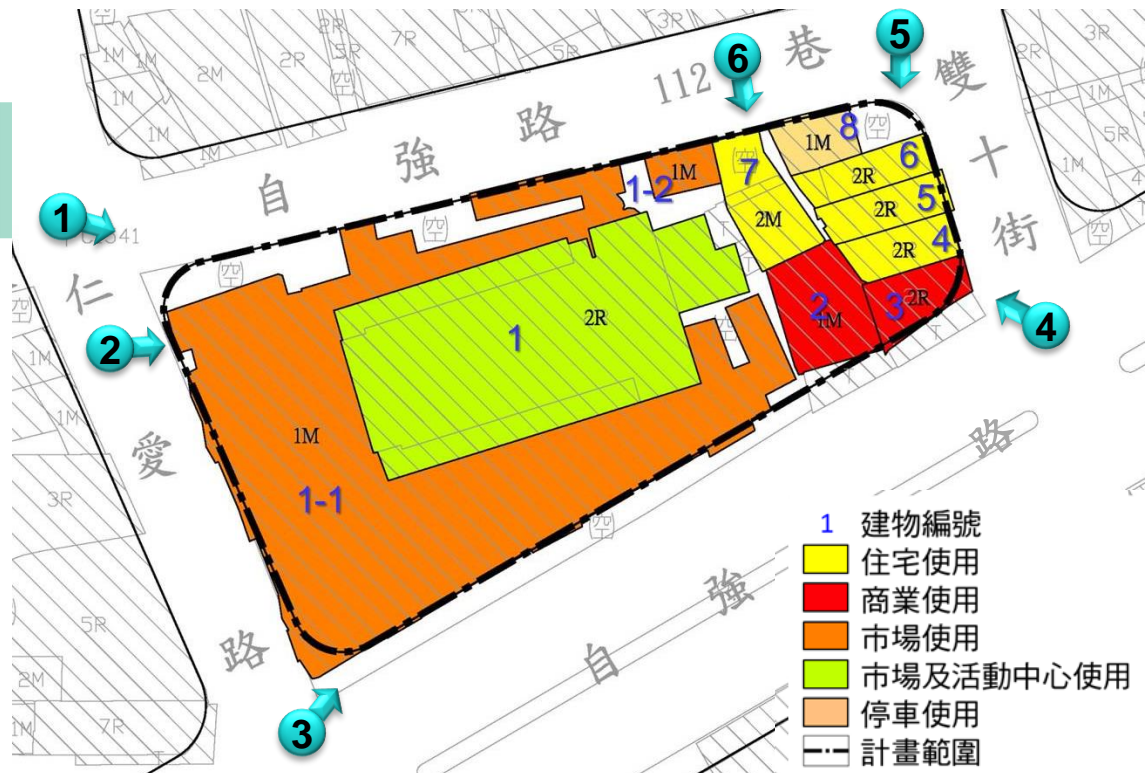
優先更新地區使用現況

■ 建築物使用情形

- 共計10棟建築物。
- 以住宅及市場使用為主。
- 結構多為鋼筋混凝土或鐵架搭建。
- 樓層以2樓之建築物為主

■ 建物屋齡

- 編號1為中華市場（編號1-1及1-2為附屬鐵架搭建之建築物），屋齡約45年。
- 編號3~6為同時興建之連棟建築物，屋齡約53年
- 編號2、7及8為鐵架搭建之臨時建築。





優先更新地區開發策略

■ 新市場1-2樓提供已簽有租賃契約之市場內外攤販進駐營業

- 新市場將以都市更新及立體多目標方式興建，並依地區發展需求整體規劃，而新商業區大樓規劃1-2樓為小型零售店面，提供已簽有租賃契約之市場內外攤販進駐營業

■ 中華市場臨時搬遷至建國花市

- 考量攤商生計維持，提供搬遷安置場地位於力行街與三民街口，建國小東側之建國花市，待新商業區住商大樓興建完工後，原有攤販須搬遷回新大樓1-2樓，屆時建國花市將取消臨時安置並另作他用





經費預估

本案尚未辦理期末報告書審查會議，故初步財務估算成果尚未定案。