

編號	G06	縣市別	苗栗縣	案名	苗栗縣頭份中華市場周邊地區都市更新案
----	-----	-----	-----	----	--------------------

基地現況及發展條件

本案計畫範圍為竹南頭份都市計畫區之市三用地—頭份市中華市場，其區位位屬頭份市早期舊市區發展中心精華地帶，並緊鄰省道台1線（自強路），為頭份市傳統之黃昏市場，面積約為0.2854公頃。中華市場位於省道台1線（自強路）北側並鄰近頭份交流道，東鄰近尚順廣場及育樂世界，南側為為恭紀念醫院-附屬護理之家。其周邊土地使用，多為住宅及商業使用為主，整體而言，地區商業行為活絡，且交通便利。

未來發展定位

本計畫將以創造需求為目標，擬結合現代化零售商場、社會福利設施、社區活動中心之住商混合使用模式為規劃方向，不僅消費客層廣且具有多元性，各使用對象間衝突性低，亦可滿足實質規劃之需求。故研擬本案計畫範圍中華市場更新地區之發展定位為「中華金鑽」，規劃為提供地區居民之優質複合式生活區，包含住、商與公共設施機能，以滿足地區居民休閒、娛樂、消費需求，並運用都市更新方式將老舊建築汰舊換新，塑造頭份市都市門戶地標性建築物，達成都市景觀再生。

更新策略

初步研擬更新策略為變更原市場用地為商業區，新商業區建築將以都市更新興建，並依地區發展需求整體規劃，現階段規劃公私合建之住商大樓，預計新大樓1-2樓將規劃小型零售店面，提供已簽有租賃契約之市場內外攤販進駐營業。另考量攤商生計維持，提供搬遷安置場地位於力行街與三民街口，建國國小東側之建國花市，待新市場興建完工後，原有攤販須搬遷回新市場1-2樓，屆時建國花市將取消臨時安置並另作他用。

目前辦理情形

本案107年4月10日已完成期中報告書審查，107年11月21日已完成期末報告書（草案），近期將安排召開期末報告書審查會議。因考量頭份市新市長上任，以及地方發展需求，108年3月至今先行與公所進行方案研商，取得初步共識後修正期末報告書之方案與策略，再辦理期末報告書審查，較為妥適，亦較符合地方發展需求。



位置圖

更新地區	
面積	公有土地比例
0.2854公頃	71.45%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
0.2854公頃	71.45%

預估投資總額(億)	
—	
預估政府投資	預估民間投資



規劃構想圖

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。