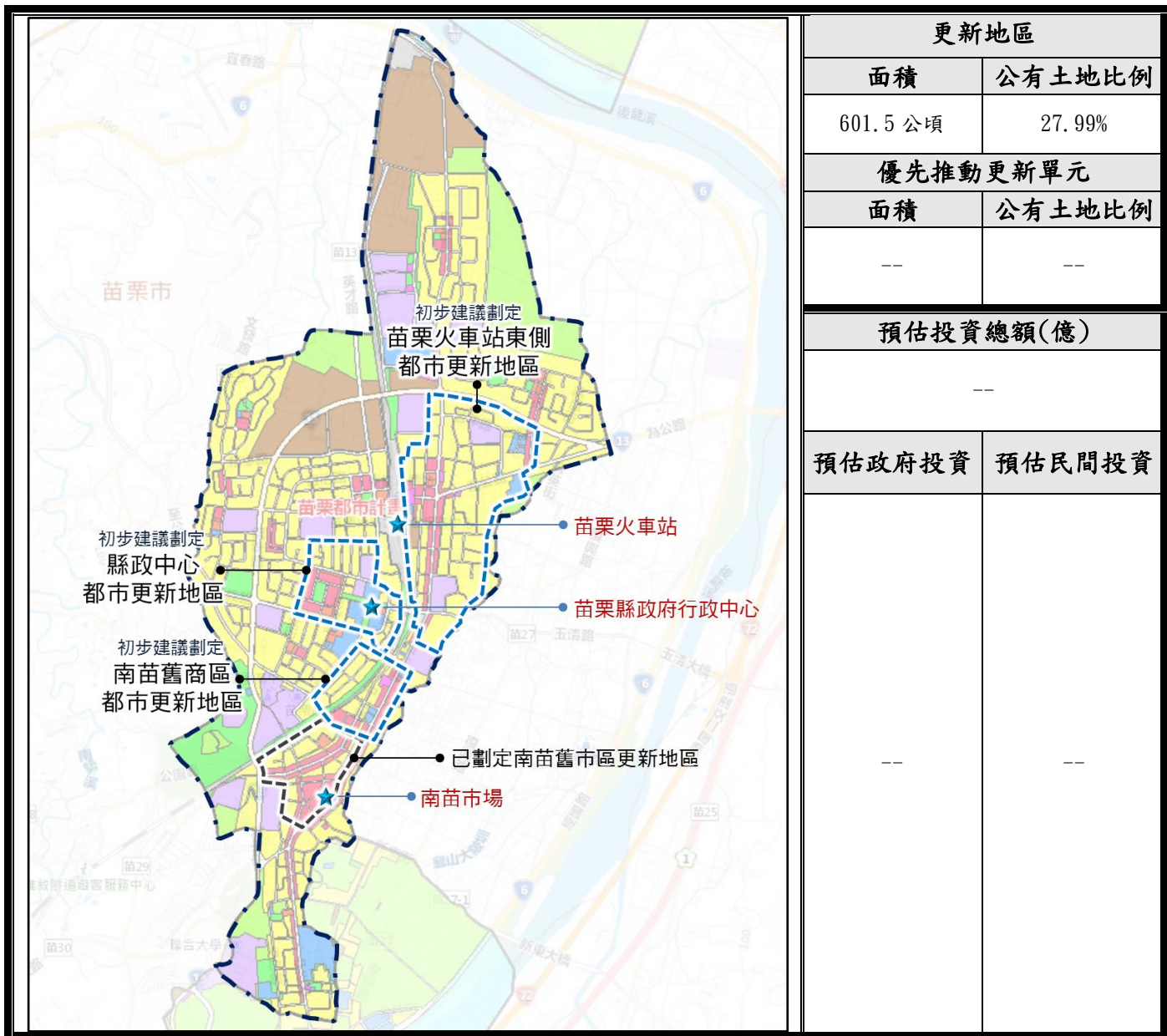


編號	G07	縣市別	苗栗縣	案名	苗栗縣苗栗都市計畫區都市更新整體計畫
基地現況及發展條件					
<p>計畫範圍為苗栗都市計畫，隸屬苗栗縣苗栗市，計畫範圍東起田寮圳，西至縱貫鐵路、文發路附近及省道台6線，北始後龍溪，南至聯合大學，總面積為656.02公頃，計畫人口65,000人，本次都市更新整體計畫規劃範圍扣除歷年已劃定之3處都市更新地區(合計54.52公頃)，計畫面積601.5公頃。</p> <p>苗栗市為苗栗縣長久以來重要的住商發展重鎮，為苗栗縣都市化程度高的地區，也是苗栗縣境內人口主要成長的市鎮之一。清乾隆2年(1737)，廣東東部客籍墾民最初開拓此地；清乾隆至嘉慶年間，漢人大量移墾，尤其是廣東客家人入墾最多，聚鄰而居形成村莊部落，商人在人口集中地開設商店，店鋪增加形成的馬路稱「馬街」，苗栗市於日據時即便有都市改良工作，當時僅以道路規劃及拓寬為主，而後於民國39年苗栗縣成立縣治後，開始重視都市計畫之實施；苗栗市都市計畫於光復後，以日據時期之都市計畫為藍圖，於民國44年發布實施都市計畫；至民國70年後改為縣轄市後工商日益發展，成為苗栗縣的政治、經濟及文化中心。</p>					
未來發展定位					
<p>中部區域計畫將苗栗市定位為苗栗生活圈之中心都市，而苗栗生活圈則是以農業生產為主軸的一般型地方生活圈，在台中及新竹兩大會的拉鋸之下，呈現局部的離心發展，包括工業投資、消費性服務業、不動產開發…等均不若兩大會區熱絡，但卻也因為如此，使苗栗市在台灣西部走廊中，仍保有獨特的地方性格，而這些特徵表現在生態環境、景觀風貌、都市紋理及社群關係之中。</p> <p>本次都市更新整體計畫應就生活圈中心都市機能的空間結構全面性檢討，而苗栗市亦應掌握其都市發展優勢機會，確立以「生活型」都市為導向的發展目標，並成為每一位住民都能安居樂業的美麗家園；故本計畫研擬之都市發展願景為：「苗栗人的生活典範—打造安全、健康、活力的山水都市」。</p>					
更新策略					
<p>一、於研擬都市更新整體計畫時，應檢視更新潛力地區之相關公共設施是否充足，並延續本計畫區既有空間架構，考量各區域之發展特性，予以強化其都市機能，包含都市休憩空間(公園綠地)、停車空間之規劃，以營造「生活型」都市為出發點，提供服務機能完善、交通便捷、優質的適居都市。</p> <p>二、在不影響公共利益的前提下，透過都市更新整體計畫解決有關民眾權益問題，除注重都市更新審議過程中之民眾參與機制及權益保障外，亦應探討因民眾整合困難，造成都市更新難以推動之原因，以促進土地有效利用。</p>					
目前辦理情形					
刻由苗栗縣政府辦理先期規劃相關作業。					



更新地區	
面積	公有土地比例
601.5 公頃	27.99%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
--	--
預估投資總額(億)	
--	
預估政府投資	預估民間投資
--	--

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。