

編號	D5-1	縣市別	桃園市	案名	桃鐵高架捷運化沿線地區都市活化再生旗艦計畫案
----	------	-----	-----	----	------------------------

### 基地現況及發展條件

桃園縣於啟動桃園國際航空城計畫、建置大眾捷運系統路網、臺鐵桃園段高架捷運化計畫以及周邊相關重大建設計畫效益下，原被平面鐵路阻隔的前後站發展將獲結構性轉變，並帶動站區周邊地區及鐵路沿線兩側土地使用發展。為因應此再發展的契機，實有全面檢討鐵路周邊地區土地使用適宜性之必要。由於車站周邊及鐵路沿線兩側都市環境較為窳陋，缺乏良好開放空間，且生活品質不佳。爰此，本計畫擬針對臺鐵桃園段高架路段及其周邊地區低度發展地區、水岸周邊適合高度再開發地區、配合國家或地方重大建設計畫需要以及老舊社區進行都市活化再生，期能改造都市環境及景觀風貌，改善市容觀瞻，並結合地方文化與產業，使高架化後的都市紋理重新活化再生，帶動地區發展。

### 未來發展定位

本案開發定位以「藝術生活綠廊」做為整體都市空間風貌再造及城市意象傳遞為整體開發構想，並依各站區既有發展資源賦予不同發展定位。

### 更新策略

為實踐本計畫「活力再造舊城區，創意魅力新桃園」之發展願景，都市活化再生策略包含：

- 1.空間規劃面：街廓內空間改善及交通模式的轉化、站區風貌再現與重點公共設施及據點的提升及土地使用分區調整與都市更新地區之選定。
- 2.制度面：都市計畫的調整、整體都市更新機制的建構。

### 目前辦理情形

100年5月完成期末報告已結案。

	更新地區	
	面積	公有土地比例
	3928.7 ha	--
	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，請洽各縣市政府。