



桃鐵高架捷運化沿線地區都市活化再生旗艦計畫案

基地區位

範圍及土地使用

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

開發策略

經費預估



桃鐵高架捷運化沿線地區都市活化再生旗艦計畫案

基地區位

- 北起桃園縣境，南至平鎮市老街溪界
- 鐵路長約14公里，橫跨5個行政區、4處都市計畫地區





桃鐵高架捷運化沿線地區都市活化再生旗艦計畫案

範圍

- 北起桃園縣境，南至平鎮市老街溪界。
- 鐵路長約14公里，橫跨5個行政區、4處都市計畫地區。

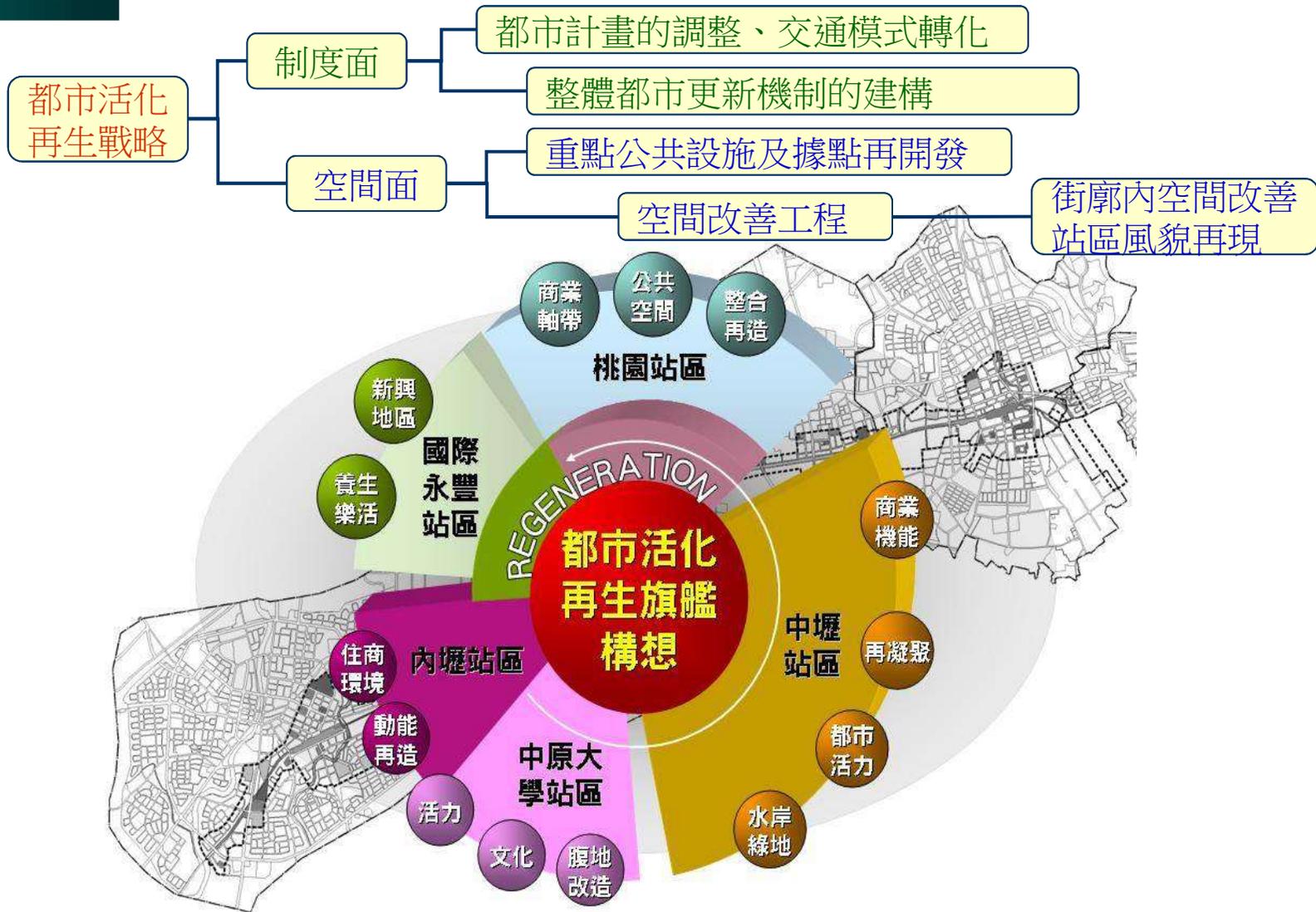


項目	中壢平鎮都計(二通)	縱貫公路桃園內壢間都計(三通)	桃園市都計(二通)	龜山都計(三通)
辦理情形	82.07公告實施，刻辦理三通	95.01公告實施	93.09公告實施，刻辦理三通	95.06公告實施
計畫年期	85年	100年	94年	100年
計畫人口/發展率	30萬人(97.9%)	12萬人(101%)	20萬人(87.5%)	5萬人(105%)



桃鐵高架捷運化沿線地區都市活化再生旗艦計畫案

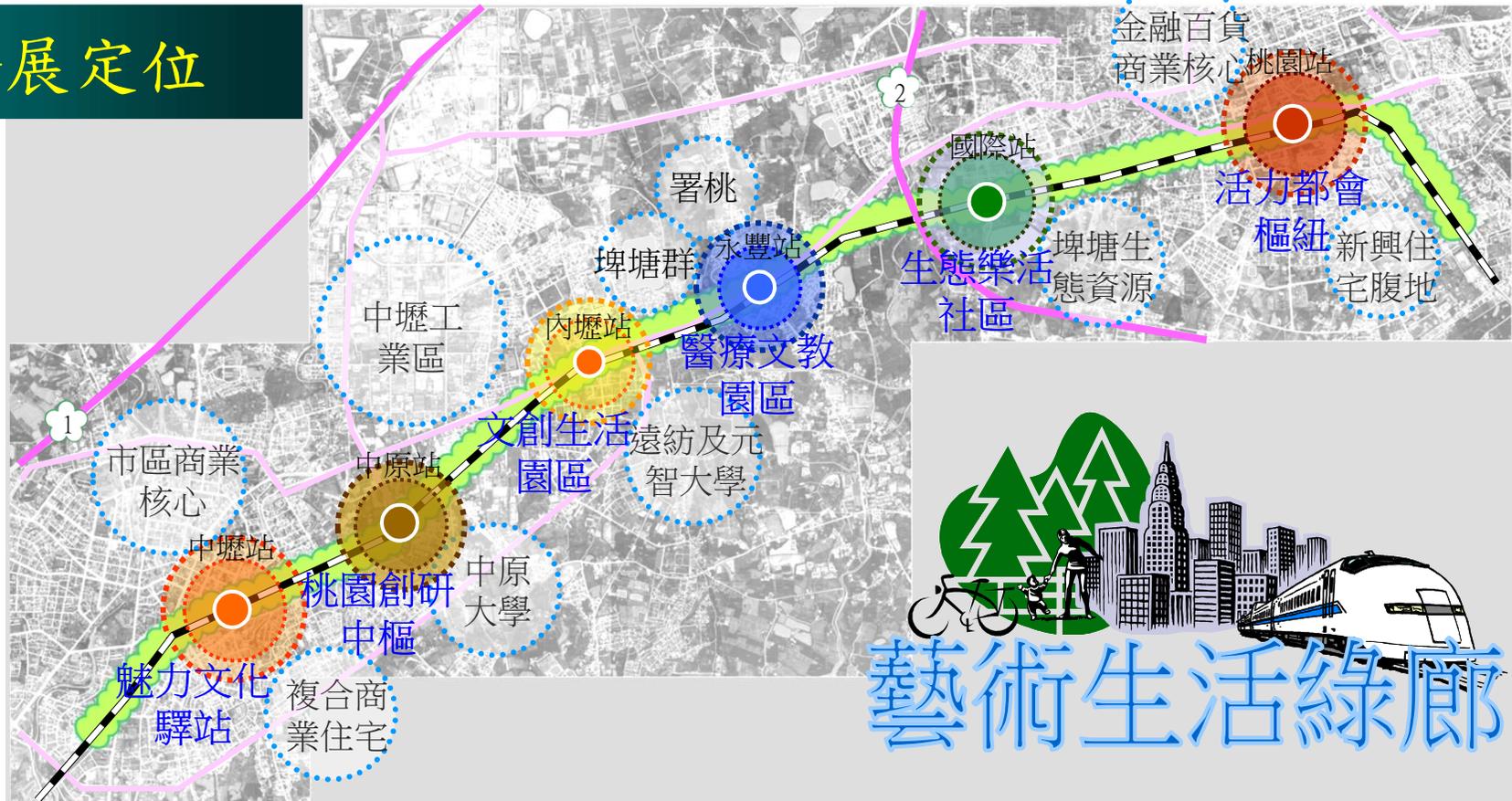
發展構想





桃鐵高架捷運化沿線地區都市活化再生旗艦計畫案

發展定位

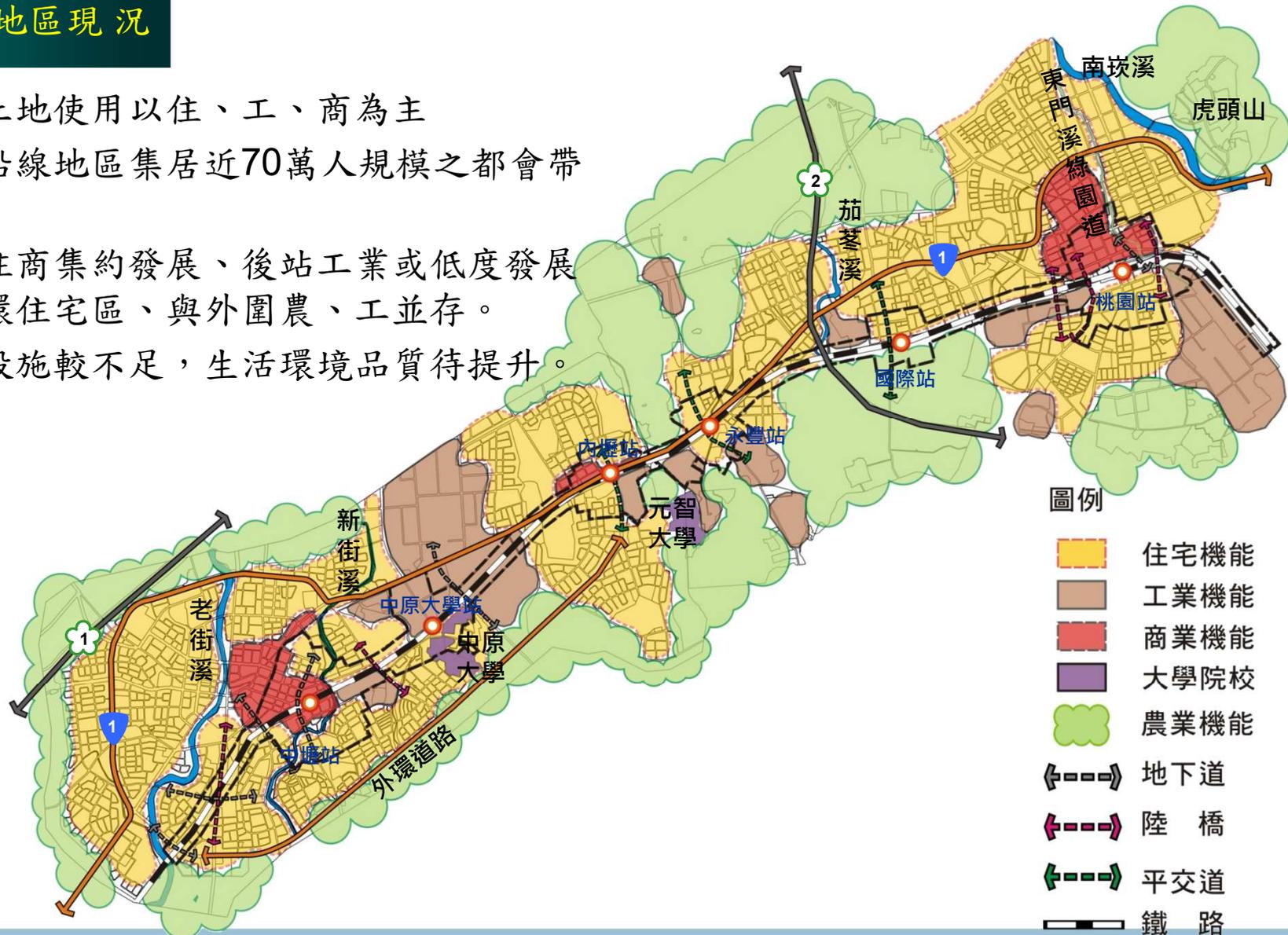




桃鐵高架捷運化沿線地區都市活化再生旗艦計畫案

優先更新地區現況

- 現況土地使用以住、工、商為主
- 鐵路沿線地區集居近70萬人規模之都會帶。
- 前站住商集約發展、後站工業或低度發展、內環住宅區、與外圍農、工並存。
- 公共設施較不足，生活環境品質待提升。

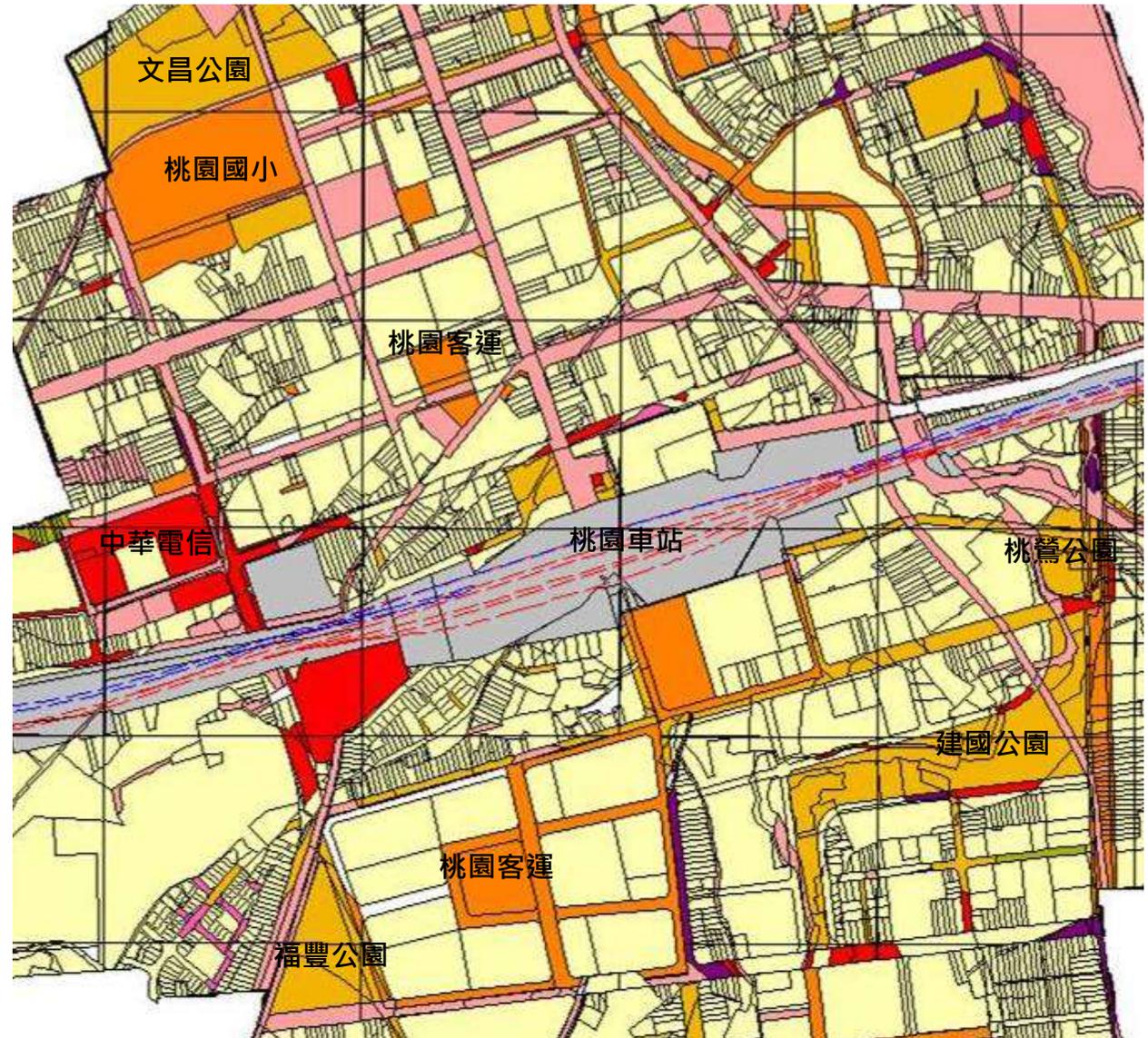




桃鐵高架捷運化沿線地區都市活化再生旗艦計畫案

優先更新地區土地權屬

桃園站區周邊土地權屬分佈



圖例

- | | |
|------------|--------|
| 中華民國 | 桃園縣龜山鄉 |
| 交通部臺灣鐵路管理局 | 公有 |
| 彰化縣員林鎮 | 公私共有 |
| 澎湖縣望安鄉 | 私有 |
| 桃園市 | 未登錄地 |
| 桃園縣 | 計畫範圍 |
| 桃園縣八德市 | 永久軌範圍 |
| 桃園縣中壢市 | 臨時軌範圍 |
| 桃園縣平鎮市 | |



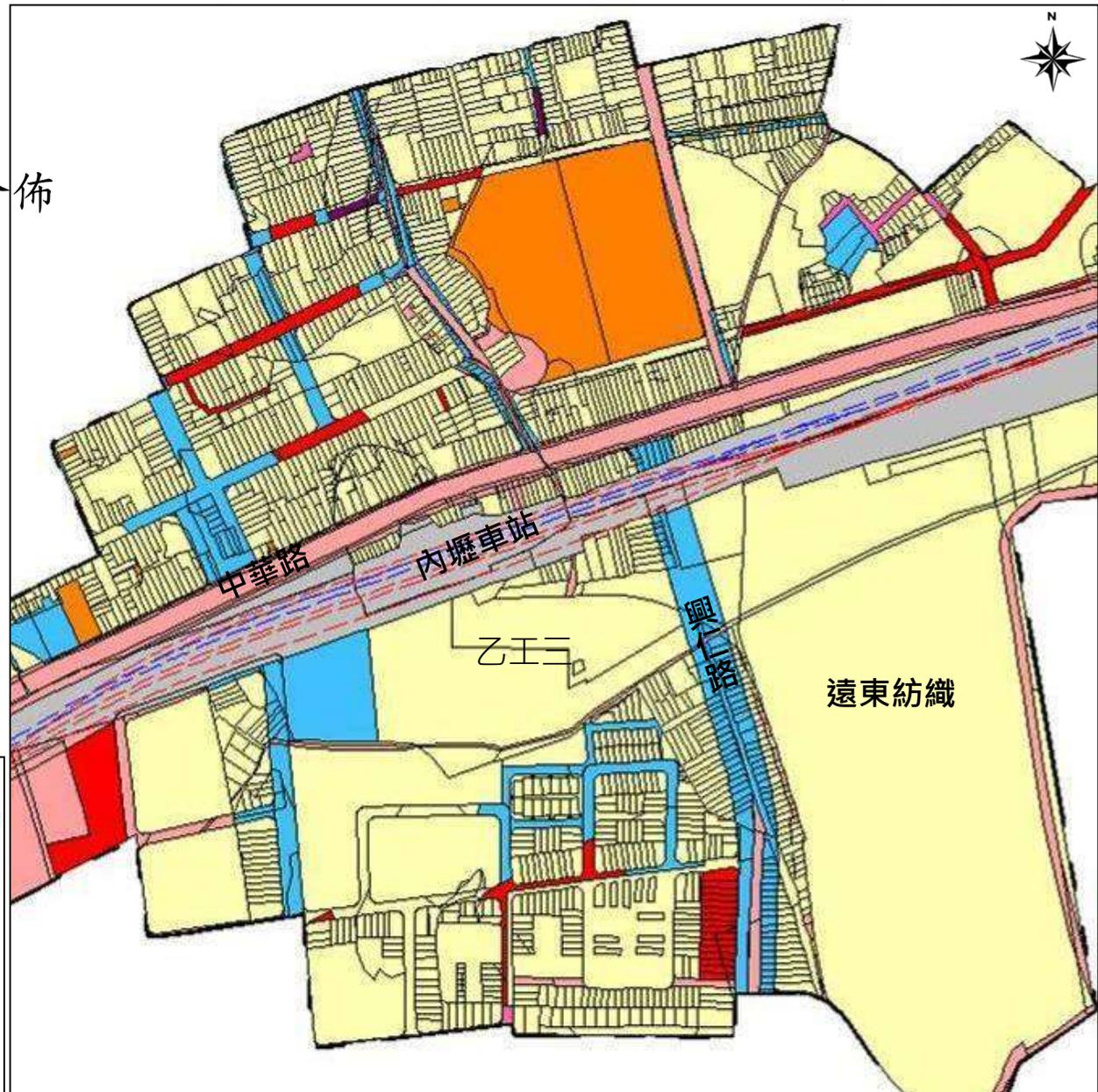
桃鐵高架捷運化沿線地區都市活化再生旗艦計畫案

優先更新地區土地權屬

■ 內壢站區周邊土地權屬分佈

- 私有土地為大宗。
- 公有土地集中於鐵路、軍營、學校、廣場、道路等公共設施用地。
- 廣二用地尚未取得 (0.79ha)。
- 乙工三以私有土地為主。

圖 例	
 中華民國	 桃園縣龜山鄉
 交通部臺灣鐵路管理局	 公有
 彰化縣員林鎮	 公私共有
 澎湖縣望安鄉	 私有
 桃園市	 未登錄地
 桃園縣	 計畫範圍
 桃園縣八德市	 永久軌範圍
 桃園縣中壢市	 臨時軌範圍
 桃園縣平鎮市	





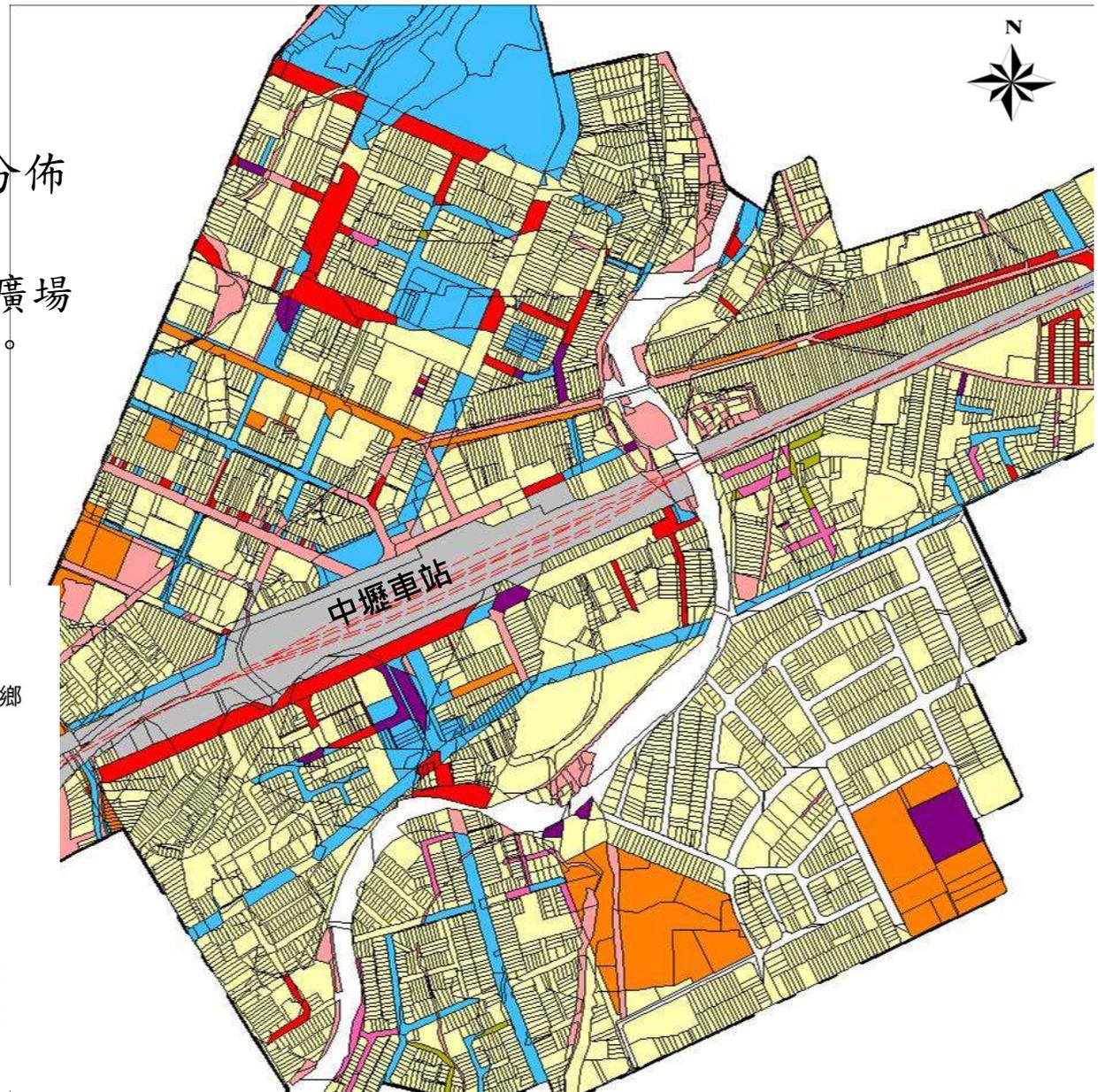
桃鐵高架捷運化沿線地區都市活化再生旗艦計畫案

優先更新地區土地權屬

- 中壢站區周邊土地權屬分佈
 - 私有土地為大宗。
 - 公有土地集中於鐵路、廣場、道路等公共設施用地。

圖例

 中華民國	 桃園縣龜山鄉
 交通部臺灣鐵路管理局	 公有
 彰化縣員林鎮	 公私共有
 澎湖縣望安鄉	 私有
 桃園市	 未登錄地
 桃園縣	 計畫範圍
 桃園縣八德市	 永久軌範圍
 桃園縣中壢市	 臨時軌範圍
 桃園縣平鎮市	





桃鐵高架捷運化沿線地區都市活化再生旗艦計畫案

優先更新地區現況

□ 站區周邊地區

- 鐵路北側以住商使用為主；南側以住、工使用為主。

□ 鐵路沿線地區

- 住工使用為主。

□ 大型設施據點

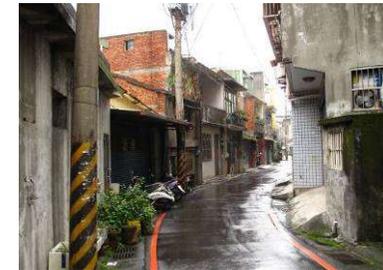
- 大專院校、醫院、工業區

□ 水文資源

- 東門溪、新街溪、老街溪



桃園站周邊倉庫區



桃園車站周邊窳陋地區



中壢前站圓環周邊地區



中壢車站周邊地區



內壢後站閒置工業區



內壢站週邊



桃鐵高架捷運化沿線地區都市活化再生旗艦計畫案

優先更新地區開發策略

短程	中長程
99~104年	105年~
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 3處既有車站改建及3處新設車站 ◆ 劃設桃園站、內壢站、中壢站都市更新地區 ◆ 指認優先都市更新單元 ◆ 辦理桃園站、內壢站、中壢站周邊都市更新單元可行性評估及招商作業 ◆ 推動公有地都市更新 ◆ 商業活動軸整建維護 ◆ 辦理小型公共設施建設 ◆ 完備都市更新相關法令規定 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 軍營等大型公有地釋出轉型 ◆ 工業區轉型活化及棕地再生 ◆ 水岸空間再生 ◆ 埤塘群機能再造 ◆ 園道沿線整建維護 ◆ 高架橋下土地活化利用 ◆ 鼓勵民間自辦都市更新