

編號	D5-2	縣市別	桃園縣	案名	中壢火車站區都市更新規劃暨招商作業委託技術服務案
----	------	-----	-----	----	--------------------------

基地現況及發展條件

- 1.計畫範圍北自中和路，南至新興路，東從新街溪，西至龍岡路，屬中壢火車站站區，計畫範圍已於101年2月29日經桃園縣政府劃定為更新地區。
- 2.計畫範圍以中壢火車站使用為主，並提供鐵路相關設施，現況為鐵路用地。目前正進行「臺鐵都會區捷運化—桃園段高架化建設計畫」，並刻正變更鐵路用地為交通用地，以促進中壢火車站區土地開發與高架車站工程共構發展。
- 3.計畫範圍位於地區商業核心，且未來中壢車站屬臺鐵與捷運共構之雙鐵車站，對於提升土地使用效益、發展多元使用項目具有潛力。

未來發展定位

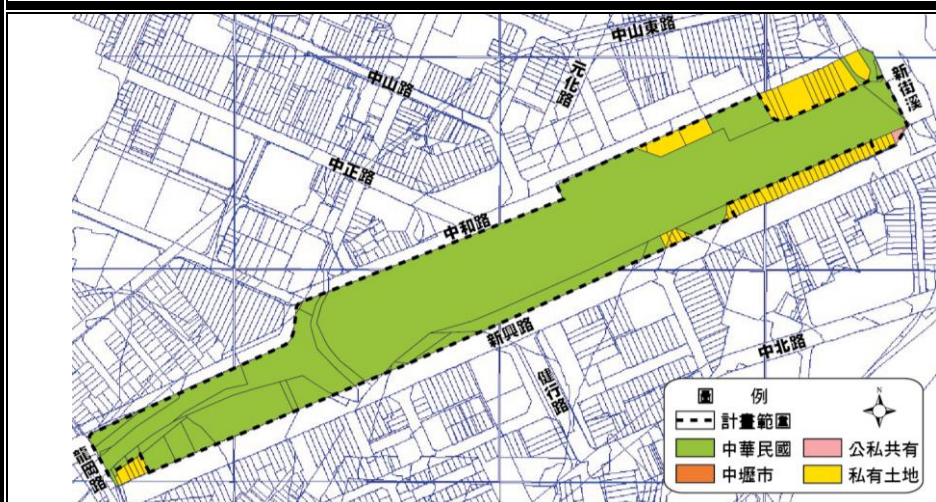
透過鐵路高架化、捷運建設與車站腹地再發展，中壢車站扮演重要催化與縫合角色，提供多元機能轉換、交通運具轉換、生活資訊轉換、空間景觀轉換等，故以「轉運城中城」定位。

更新策略

- 1.融合多元複合使用，提供商務辦公、百貨商場、觀光旅館與休閒會展等空間。
- 2.提供開放空間與都市設計規劃構想，形塑地區整體景觀風貌。
- 3.進行財務分析與風險評估，提供決策參考。

目前辦理情形

台鐵局為配合「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」改採地下化之政策變更考量，業於106年9月辦理先期規劃暨都市更新階段性成果結案作業完成。



更新地區	
面積	公有土地比例
5.47 ha	96.83%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
--	--



預估投資總額(億)	
140.17	
預估政府投資	預估民間投資
44.29	95.88

註：投資金額評估時間為2013年，預估投資金額投入時點為民國2018年。