




編號	D5-3	縣市別	桃園市	案名	桃園市桃園火車站周邊策略再開發地區都市更新規劃委託案
<b>基地現況及發展條件</b>					
1. 桃園火車站為桃園市交通樞紐。 2. 典型的前後站不對稱發展、產業結構差異懸殊。 3. 前站多為已建成之區域較無大範圍之地區可做更新。 4. 就現況而言就交通或是活動之人口皆需先行疏導，以分期分區之方式進行更新。					
<b>未來發展定位</b>					
本計畫都市更新地區範圍位於桃園火車站周邊地區，是目前桃園最精華之地段。目前市政府積極研議推動桃園火車站地下化改建計畫，以便連通前後站空間機能擴大發展腹地，同時運用站區周邊倉庫及工業區土地的轉型以及東門溪水岸資源的再活化（如觀光、河岸公園）等區內空間改造計畫，進一步強化桃園火車站周邊環境機能與品質，延續既有都會商業空間的發展，帶動後站地區土地使用結構的轉變與產業的轉型。					
<b>更新策略</b>					
1. 劃定更新地區：透過都市更新計畫內容，指導更新單元開發及公共設施整體留設，也可採用都市更新的容積獎勵機制，鼓勵土地與建物所有權人參與更新。 2. 選定優先開發單元：土地開發策略工作重點為選定更新地區中適合優先開發之更新單元，扮演都市更新之火車頭角色，以帶動週邊地區更新活化。 3. 公共開放空間串聯：結合周邊原有綠地公園設置帶狀開放空間，提供更新地區商場及辦公民眾之休閒開放空間。並配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化結合平面與垂直人行動線，規劃地面層與垂直層的連通，串聯桃園火車站週邊地區的都市發展及市民活動，增加人行空間的舒適性、安全性與便捷性。 4. 增設綠地及廣場式開放空間，以增加居住機能便利性及社區認同感：為增加更新地區之土地使用機能便利性及週邊地區認同感，配合都市更新再生活化手法，增設綠地及廣場式開放空間供民眾使用，促進周邊環境機能與品質之提升。					
<b>目前辦理情形</b>					
桃園市政府 106 年 1 月 23 日公告劃定更新地區、107 年 1 月公告招商、107 年 5 月 30 日公告，並於 107 年 9 月 12 日與最優申請人完成簽約，全案已結案完成。					
				<b>更新地區</b>	
				<b>面積</b>	<b>公有土地比例</b>
				1.6 ha	32.5 %
				<b>優先推動更新單元</b>	
				<b>面積</b>	<b>公有土地比例</b>
				0.34	87.82
				<b>預估投資總額(億)</b>	
				--	
				<b>預估政府投資</b>	<b>預估民間投資</b>
--		--			

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。