

編號		縣市別	桃園市	案名	桃園市中壢區內壢第三市場公辦都市更新 招商作業委託專業服務案
<b>基地現況及發展條件</b>					
<p>本案基地位於內壢火車站西側約 300 公尺，中華路一段與文化路交叉口，現況作為停車場、便利商店、住宅使用。該範圍於民國 101 年 2 月 29 日公告劃定為「桃園市內壢火車站周邊都市更新地區」範圍內，惟迄今尚未有具體更新事業完成。爰將停車場範圍市有土地及鄰側畸零私人土地，併同推動本案更新招商評估及規劃作業，期提升此內壢精華土地之再發展，並結合鐵路地下化計畫，讓內壢站周邊環境得以改造活化。</p>					
<b>未來發展定位</b>					
<p>本案坐落內壢車站周邊，為內壢市區精華土地，開發內容多元、市場可塑性甚高，配合車站區位優勢的發展趨勢，建議結合交通、多元商業、住宅產品等複合開發，打造結合商業及生活的新型態社區，使之成為鐵路地下化周邊重要的環境改造標的。</p> <p>配合內壢市場需求及基地條件整體定位規劃，建議具有商業營運效益之低樓層規劃精緻生活型態店舖，高樓層則規劃為優質住宅大樓，並依市府政府及周邊需求，於低樓層規劃社區及社福公益設施，以提供周邊市民大眾優質的生活及公共服務機能。</p>					
<b>更新策略</b>					
<p>本案基地業經「擬定桃園縣內壢火車站周邊更新地區都市更新計畫」(101.02 劃入都市更新地區範圍，依更新計畫之定位指導，基地以交通場站、住商機能為主，輔以公共公益機能。因此為達更新計畫所賦予之機能定位，本案建議採全區重建方式處理，拆除全部既有建物重新建築，改進並增設公共設施、公益設施等，提高基地土地使用密度及效益。</p> <p>考量桃園市推動公辦都更經驗及不動產市場條件，在無特定政策目標，以及足夠之房地價格支持下，建議本案採「經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施」招商實施為優先方式。</p>					
<b>目前辦理情形</b>					
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 桃園市政府分別於 110 年 6 月 28 日及 110 年 7 月 21 日辦理第 1 次及第 2 次公告，因無人投標而流標，110 年 8 月 8 日第 3 次公告，經評選結果無最優申請人。</li> <li>2. 桃園市政府於 111 年 6 月 8 日第 4 次公告，111 年 10 月 19 日評選出最優申請人，並於 112 年 3 月 20 日與最優申請人完成簽約，全案已結案完成。</li> </ol>					
<p>圖例          - - - 更新地區範圍線          ■ 指定為策略性再開發地區範圍</p>				<b>更新地區</b>	
				面積	公有土地比例
				18.80 公頃	39.49%
				<b>優先推動更新單元</b>	
				面積	公有土地比例
				2,212 平方公尺	76.94%
				<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>				
--	9.7				

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。