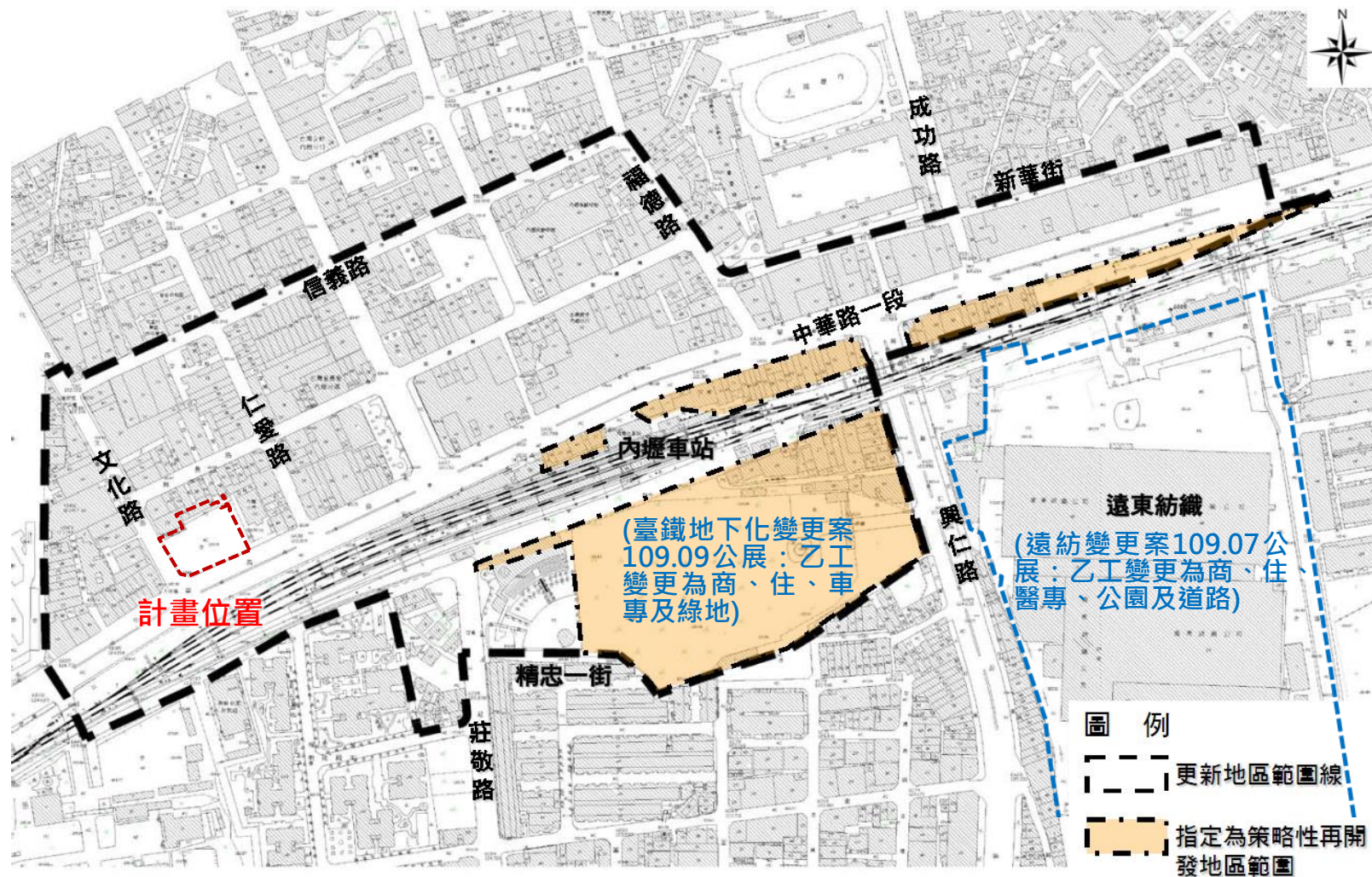


壹、基地介紹

- ▲ 更新地區
- ▲ 更新單元
- ▲ 土地權屬
- ▲ 現況說明

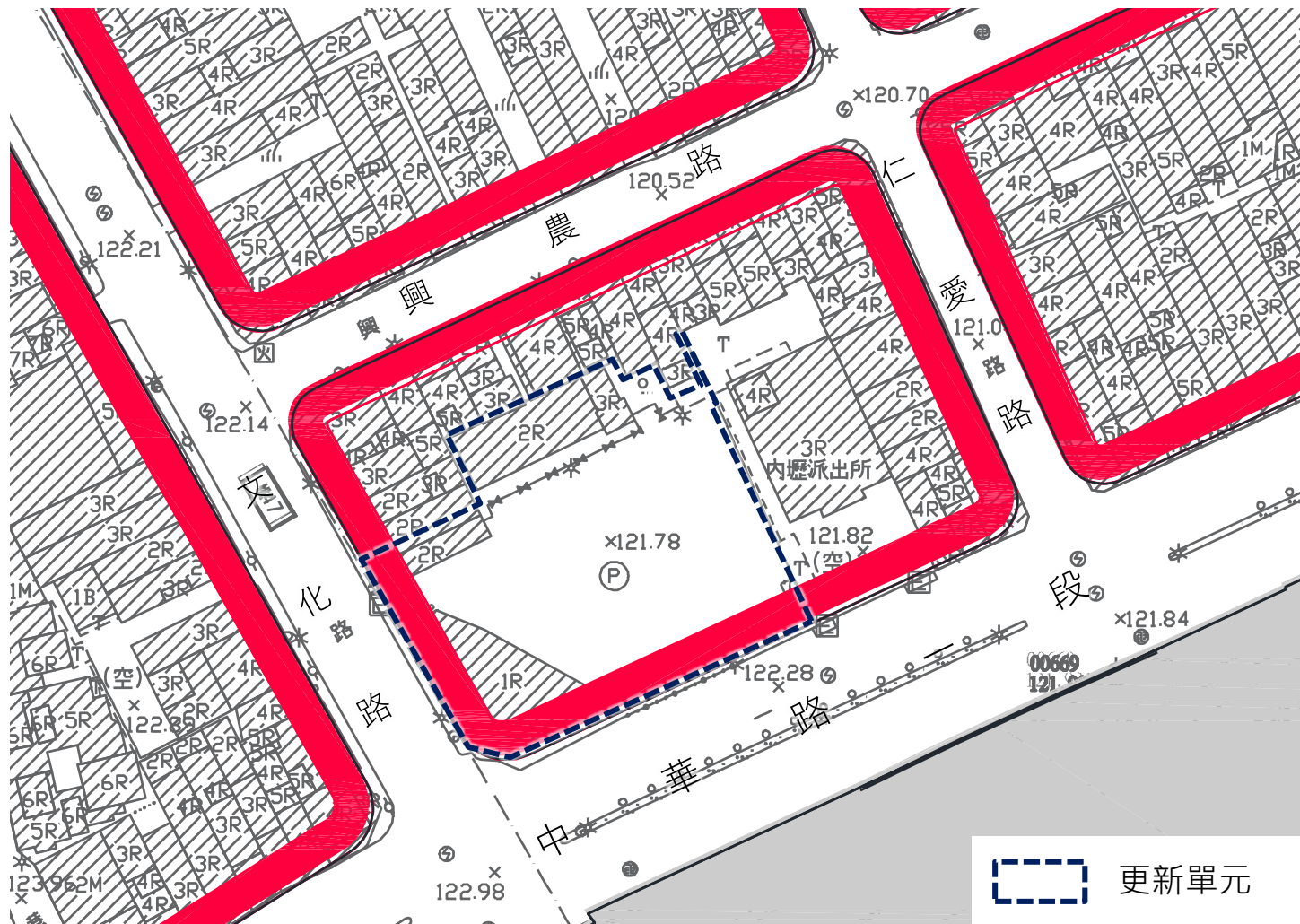
更新地區

- 101年2月29日，府城更字第1010033533號「擬定桃園縣內壢火車站周邊更新地區都市更新計畫」。



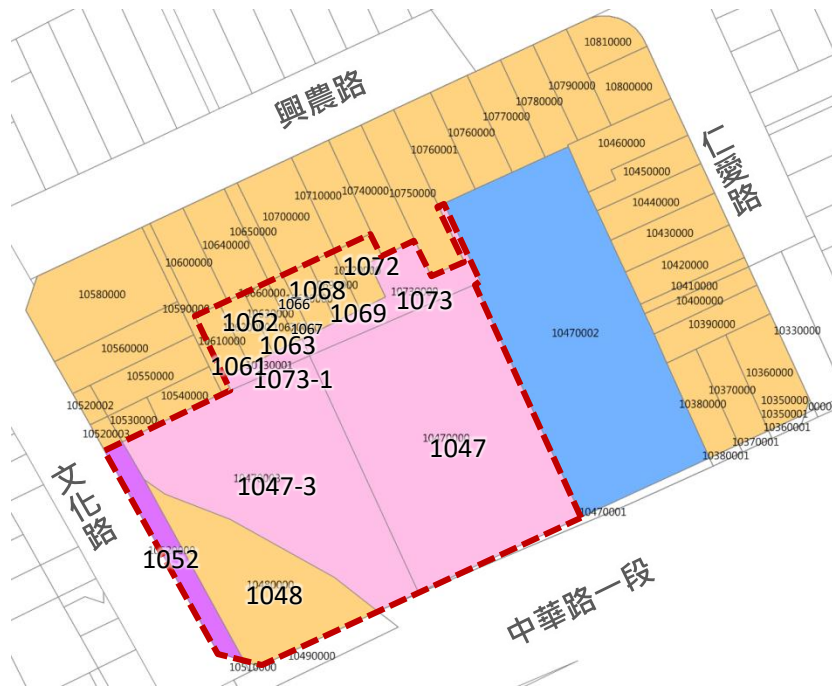
更新單元

- 位置：中壢區中華路一段、文化路路口，距內壢火車站約300公尺。
- 分區：中壢平鎮主要計畫**商業區**土地(建蔽80%、容積380%)，面積**2,212m²**。



土地權屬

- 土地權屬：市有土地76.94%、私有土地23.06% (5人)。
- 管理機關：桃園市交通局及財政局。



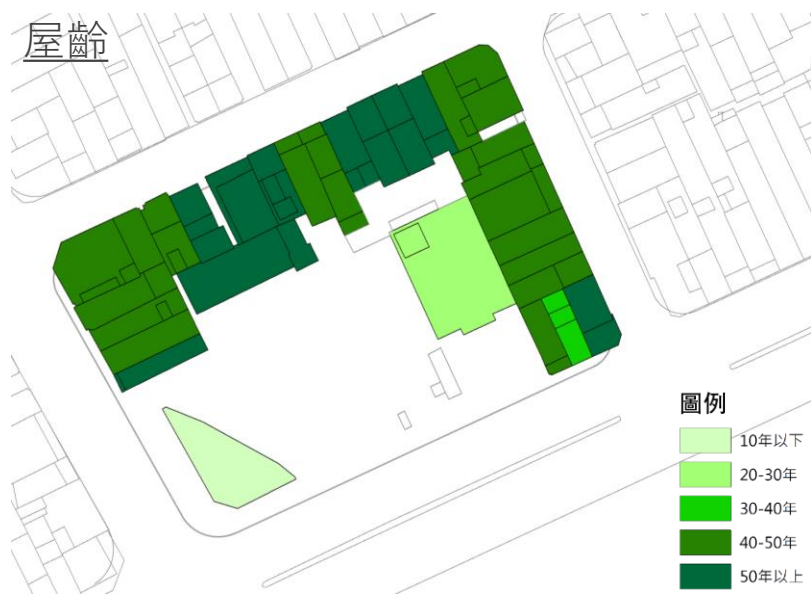
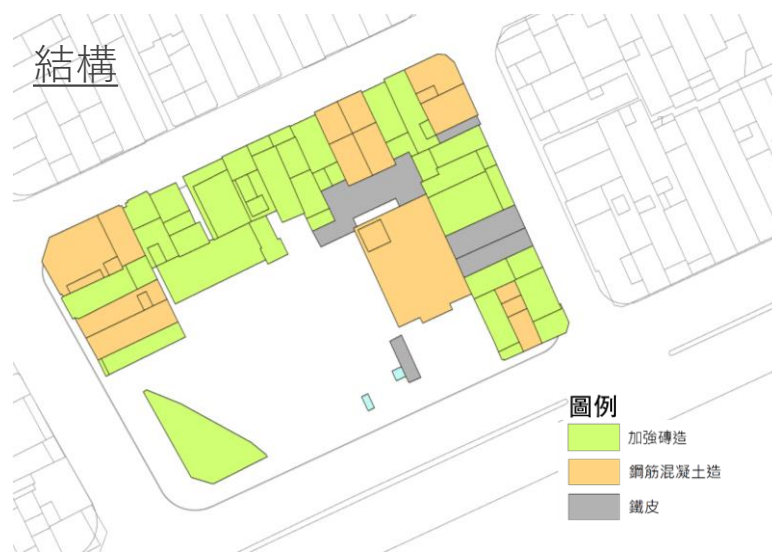
圖例

- 桃園市政府交通局
- 桃園市政府財政局
- 桃園市政府警察局
中壢分局
- 私有
- 更新單元範圍

編號	地段	地號	面積 (m ²)	權屬	管理機關	110年公告現值 (元/m ²)	
1		1047	835	桃園市	桃園市政府 交通局	94,502	
2		1047-3	637	桃園市	桃園市政府 交通局	93,212	
3		1073	123	桃園市	桃園市政府 交通局	64,100	
4		1073-1	27	桃園市	桃園市政府 交通局	64,100	
5		1052	80	桃園市	桃園市政府 財政局	105,531	
6	仁愛段	1048	294	私人(1人)		118,247	
7		1061	33	私人(1人)		64,100	
8		1062	32	私人(1人)		64,100	
9		1063	32	私人(1人)		64,100	
10		1066	9	私人(1人)		64,100	
11		1067	9	私人(1人)		64,100	
12		1068	31	私人(1人)		64,100	
13		1069	31	私人(1人)		64,100	
14		1072	39	私人(1人)		64,100	
合計			2,212	-	-	-	

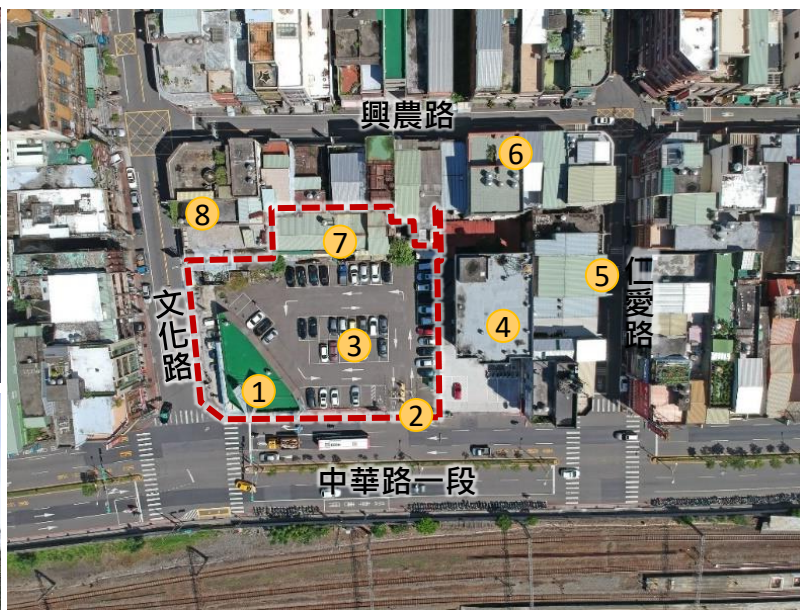
現況說明

- 周邊建築現況：7成5以上為屋齡逾40年，且多為3樓層(加強)磚造之老舊建築。



現況說明

■ 周邊土地使用現況



現況說明

■ 更新單元範圍建築現況

仁愛段		門牌	用途	層數	總面積 (m ²)	結構	完工日期	權屬
建號	坐落地號							
327	1063	興農路 13之3號	住家用	2	51.12	加強磚造	51.03.05	私人 (1)
283	1069	文化路 20之7號	住家用	2	51.10	加強磚造	63.02.13	私人 (1)
477	1072	興農路 13之8號	住家用	2	51.12	加強磚造	51.03.05	
1639	1048	中華路一段 390號	店舖、店舖 (附屬停車空間)	1	164.98	鋼骨造	99.06.10	私人 (1)
合計			-	-	332.72	-	-	-



萊爾富



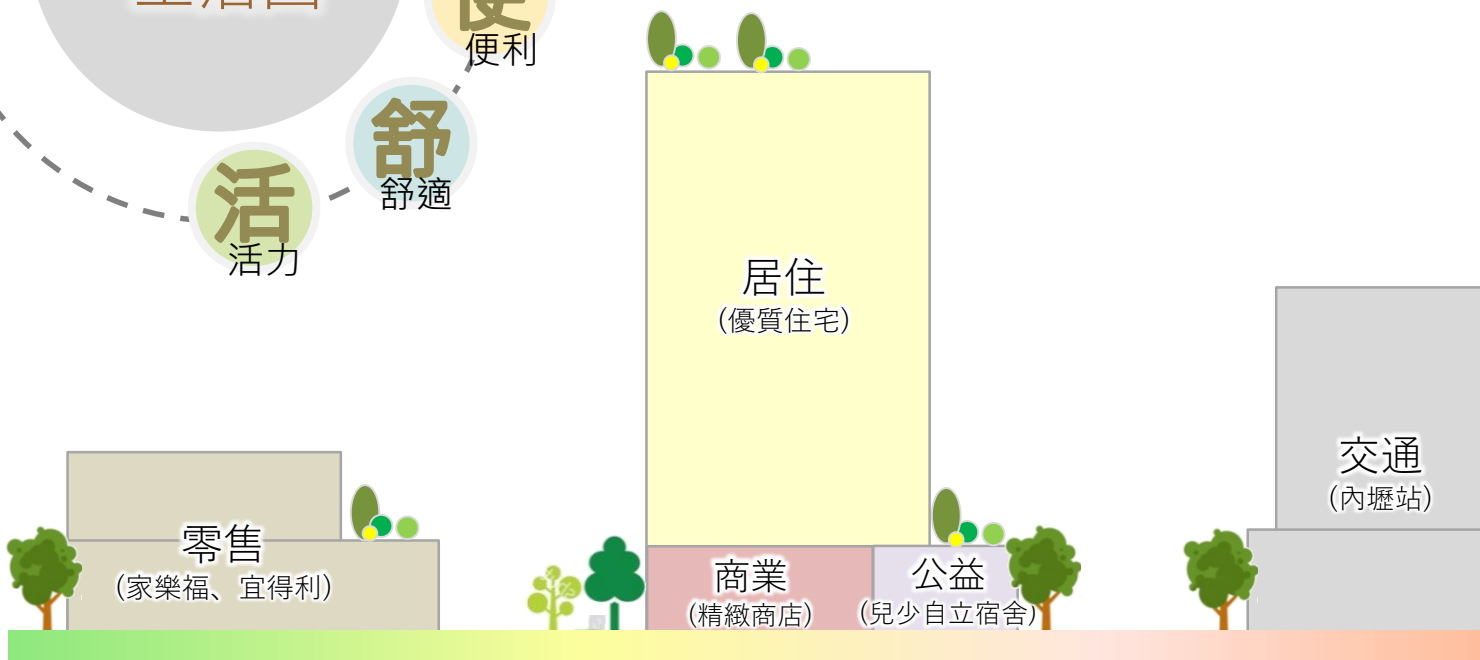
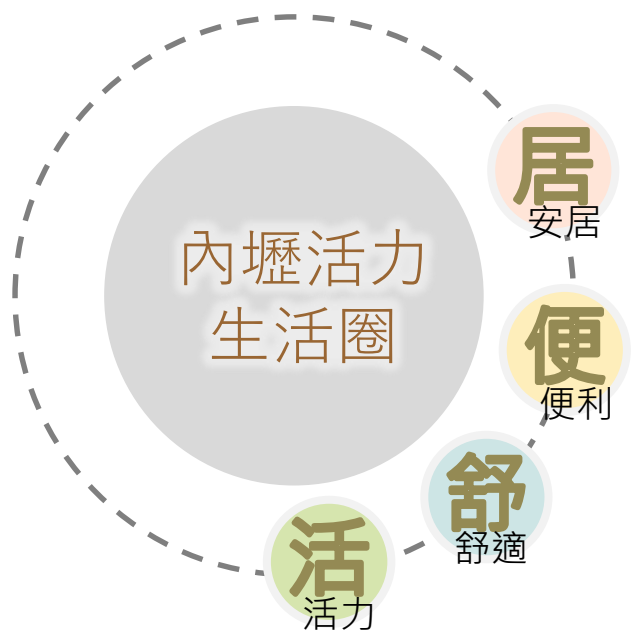
裡地六連棟建物

貳、更新活化定位

- ▲ 基地潛力定位
- ▲ 建築規劃檢討

基地潛力、更新定位

- 更新單元結合車站區位優勢，將複合**商業**、**住宅**及**公益**機能。



開發內容

■ 規劃構想

1. 退縮6M人行步道。
2. 臨文化路留設車道出入口。
3. 生活商場臨中華路。
4. 公益設施配合使用置大樓內側。
5. 建築配置地上15層、地下3層住商大樓。



層數	設施	說明
1~2層	生活商場	融入日常如「家」的延伸
1~2層	公益設施	兒少自立宿舍(社會局)
3~15層	優質住宅	中小型(2、3房型30~40坪/戶)
	社會住宅	2房型戶數不低於總戶數50%±5%