

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：臺北市八德路二段342號
聯絡人：盧奕齊
聯絡電話：02-8771-2542
電子郵件：d73952000@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：本署都市更新組（含附件）

發文日期：中華民國106年6月21日

發文字號：營署更字第1061009773號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本署106年6月19日召開「桃園火車站區都市更新
規劃暨招商作業委託技術服務案」工作會議紀錄乙份，
請查照。

說明：依據本署106年5月25日營署更字第1061008521號開會
通知單續辦。

正本：金委員家禾、宋委員立焜、國家發展委員會、交通部臺灣鐵路管理
局、桃園市政府都市發展局、桃園市政府捷運工程處、新見國際設
計規劃顧問有限公司

副本：本署都市更新組（含附件）

署長許文龍

本案依分層負責規定授權組室主管判發

「桃園火車站區都市更新規劃暨招商作業 委託技術服務案」工作會議紀錄

一、會議時間：106年6月19日(星期一)下午2時30分

二、開會地點：本署地下1樓第2會議室

三、主持人：王組長武聰

記錄：盧奕齊

四、出席人員：如簽到單

五、發言要點

(一) 宋委員立堯

1. 建請臺鐵局再行思考本案都市計畫由車站專用區變更為交通用地之限制性。
2. 建議檢視本案附近周邊老舊與雜亂地區及檢討推動都市更新機制，並將車站周邊地區規劃接駁系統納入考量，俾利帶動整體都市更新之完整性。
3. 桃園車站南站地區有高外籍人口特性，建議可思考並找案例模擬分析與規劃具有特殊外籍風味之商業活動型態，以增加並帶動地區特殊性，亦可能是具有公車轉運站之功能。
4. 本案係配合桃園鐵路地下化政策，進而影響本案都市更新推動及招商期程，原則同意辦理結案。

(二) 金委員家禾

1. 為利未來更為彈性的商業規劃使用，建議臺鐵局及規劃單位可透過縫合附近地區交通及前後站的連結設計等，以爭取本案都市計畫變更為車站專用區。
2. 建議臺鐵局及桃園市政府等相關單位現階段如可於相

關政策中研商桃園火車站相關共構及未來站體容積等事宜，未來將可減少本案招商許多不確定因素，並提升本案穩定度及有效推動招商事宜。

3. 本案位屬策略性再開發地區範圍，故從基地條件及整體地區發展考量，建議本案可參考日本福州地區天神、九州鐵路與地下街百貨連通等門戶設計，以此借鏡活絡本案整體地區；甚或在相關單位同意合作地下層連通設計條件下，給予商業容積等設計，將有利推動整體商業使用，並有助於未來私有地主合作發展及參與都市更新等機制。
4. 本案因受桃園鐵路地下化政策影響，故本案原則同意辦理結案。

（三）桃園市政府

1. 本案地下化可行性報告研究於今(106)年中報行政院核定，鐵政局將辦理環境影響評估，並預計 107 年核定綜合規劃及環境影響評估，114 年底通車。
2. 本案位處策略性再開發地區範圍內，刻正評估亟待發展及招商地區之可行性研究評估中，以作為未來策略發展計畫。

（四）桃園市政府捷運工程處

1. 為配合政策變更，本府 104 年 5 月已啟動桃園鐵路地下化相關計畫，行政院 104 年 10 月通知交通部、臺鐵局及本府就鐵路高架化部分停工，並俟可行性評估通過後辦理綜合規劃階段，屆時併同執行都市計畫變更等相關作業。
2. 另有關桃園捷運公司辦理之捷運機場線，未來尚有延

伸線至中壢車站尚未通車，而航空城捷運綠線部分(自G01八德站至G18橫山站，可連接至捷運機場線)，本府刻正辦理捷運綠線建築工程設計招標作業階段。

3. 桃園車站目前朝向臺鐵及捷運於地下層約7至8層共構(臺鐵在上層、捷運在下層)等方向規劃中。

(五) 交通部臺灣鐵路管理局

1. 除政策變更外，本案期中報告亦評估本案規劃範圍與刻正辦理之都市計畫變更範圍有所出入。
2. 原鐵路高架化改採地下化部分，桃園市政府刻正進行臺鐵桃園段改採地下化可行性評估階段，未來尚須配合辦理綜合規劃、細部設計及都市計畫變更等作業，因此未來桃園鐵路地下化期程預估需再3~5年，爰建議本案現階段先行結案，並視未來鐵路地下化發展期程再另案辦理。

(六) 新見國際設計規劃顧問有限公司

1. 桃園市政府已就桃園車站周邊地區劃為更新地區外，並指定為策略性再開發地區範圍，故委員所提地區已有計畫指導並配合進行。
2. 有關本案都市計畫變更為交通用地，並依該計畫附條件及都市計畫相關規定禁止商業使用及指定由臺鐵局辦理招商等限制，且未來地下化完成後，須扣除車站或共構量體所需容積，使本案無法確定後續剩餘可招商容積，亦為本案的課題。

(七) 本署都市更新組

1. 本案考量桃園鐵路重大建設工程政策的變更，以及未來都市更新招商期程與地下化工程時程等不確定因素

考量，故建議先行辦理終止契約。

2. 建議本案規劃成果報告應補充航空城捷運綠線及紅線等相關資料，俾利成果之完整性。
3. 建議本案爭取都市計畫變更為車站專用區，並可參考日本新宿車站和周邊(新宿西口、新宿三丁目等車站)地下街連通設計，以利未來整體招商推動地下商城事宜。
4. 本案為延續性補助計畫案件，故經本次工作會議同意終止後，後續可辦理行政契約結案作業，並提內政部都市更新推動小組備案；請臺鐵局將階段性成果報告及補助款項核銷完成，有剩餘款時，則繳回本署。
5. 桃園火車站及中壢火車站為北部重要車站，出入旅次眾多，建議臺鐵局向本署申請規劃研究補助，俾整合臺鐵、捷運及商家等地下站體共構，以及規劃發展地下商城，俾提供地區商業活動需求，帶動產業發展及提供就業機會。

六、會議結論

- (一) 本案考量桃園鐵路地下化的政策調整及期程未確定，原則同意終止及辦理結案作業，並請交通部臺灣鐵路管理局即將賸餘款繳回本署，並將相關成果提報內政部都市更新推動小組備案。
- (二) 桃園火車站為僅次於臺北火車站之重要車站，鑒於未來臺鐵、捷運共構、地區發展及都市計畫變更事宜，有關委員及本署所提建議，請交通部臺灣鐵路管理局納入參辦。

七、散會（下午 4 時 20 分）