

編號	D07	縣市別	桃園市	案名	中壢平鎮都市擴大修訂都市計畫文高二用地 (中壢家商)周邊都市更新整體規劃案
----	-----	-----	-----	----	--

### 基地現況及發展條件

- 1.桃園中壢家商周邊地區為中壢早期都市發展核心地區，本計畫範圍中壢家商周邊地區位於中壢火車站、老街溪兩側更新地區之間，具延續中壢、平鎮地區更新政策的關鍵角色。
- 2.文高二用地周邊建築物老舊，亟需更新改善，本基地為中壢舊市區老舊窳陋地區，且有情色行業隱藏其中，環境及治安條件皆堪虞。
- 3.本計畫範圍鄰近老街溪水岸藍帶及鐵路高架化綠廊，周邊公園、學校資源豐富，適合串連老街區綠色資源，建構都市生態綠廊系統。

### 未來發展定位

本計畫呼應「都市更新產業行動計畫」(99.11)的推動目標，以「地區再發展」(redevelopment)及「地域再生」(Renaissance)的概念，檢討中壢家商周邊地區之產業、文化、景觀、基礎設施等條件，以整體宏觀角度分析規劃之，結合並延續中壢火車站、老街溪兩側都市更新計畫的定位機能，以桃園市「創意、永續、桃花園」的發展願景推動老街區之活化再生，並透過都市更新地區的劃定，啟動中壢老街區更新活化，期促使民眾參與都市更新事業。

### 更新策略

- 1.本案都市更新計畫為保持計畫彈性，故先行劃設更新地區，而未劃設更新單元。
- 2.本案規劃內容建議優先推動中興巷警察宿舍進行都市更新，做為更新地區之公辦都更示範，帶動周邊地區活絡及引發更新動能。
- 3.中興巷警察宿舍基地皆為公有地，因此由桃園市政府主辦公辦都更，並透過公開評選實施者推動基地開發。

### 目前辦理情形

桃園市政府 105 年 2 月 16 日公告劃定更新地區，並於 106 年完成先期規劃成果結案；後續由桃園市政府於中興巷基地 106 年 6 月 23 日辦理公告招商、107 年 1 月 5 日簽約完成、108 年 11 月 19 日核定都更事業及權利變換計畫，並於 108 年 12 月 27 日舉辦開工典禮完成。

	<b>更新地區</b>	
	<b>面積</b>	<b>公有土地比例</b>
	16.41 公頃	47.59%
	<b>優先推動更新單元</b>	
	<b>面積</b>	<b>公有土地比例</b>
	0.3 公頃	100%
	<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。