

編號	D14	縣市別	桃園市	案名	桃園舊城區周邊地區都市更新先期規劃暨招商案
----	-----	-----	-----	----	-----------------------

### 基地現況及發展條件

計畫基地：為配合桃園捷運綠線及鐵路地下化等大眾運輸系統計畫之推動，提升區內與桃園火車站、桃園航空城等新興開發地區之空間機能連結，舊城區周邊更可循都市更新條例及相關規定，透過地區再發展整體規劃研擬(含劃設更新地區)及開發單元招商之多元資源挹注，重新塑造區內實質空間多元機能、再現昔日風采、帶動土地利用價值及整體發展潛力，爰辦理本案。

招商基地：本案復興路基地位於桃園區復興路、民生路交叉口，北側臨接朝陽街二段。基地東側以3~4公尺南北向既有巷道與12層住商混合大樓相望，另北側、西側則鄰接9~10層住商大樓，範圍包含桃園區桃園段武陵小段183地號等10筆土地。

### 未來發展定位

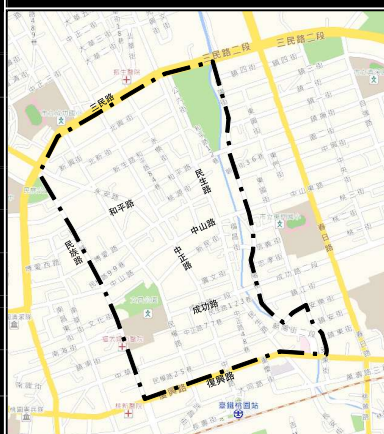
根據都市發展脈絡、發展現況及未來捷運設施的建置計畫，將本案計畫範圍分為「舊城紋理維護區」、「新城活力發展區」兩大發展區。「舊城紋理維護區」乘載著桃園重要發展紋理，道路系統無法容納大量車流，建議以地區復甦和文化重現為目標，維持既有發展強度、提倡慢步調的文化風貌街區。透過老屋活化再生、導入人本交通設計概念，提高區內行人徒步意願，由點、線、面逐步活絡舊城區生活機能及活動。「新城活力發展區」隨著大眾運輸系統建置後，將成為本計畫區重要的對外交通連結開口，並為周邊帶來更高強度的發展，並於開發同時協助負擔舊城區所需之相關公共設施。

### 更新策略

- 1.劃定「都市更新地區」與「整建維護策略地區」：透過重建、整建或維護等方式，改善舊城區鄰里性公共設施不足及建物老舊問題。配合捷運綠線工程的地方再發展契機，帶動舊城區轉型發展，提高突破中正路及都市發展瓶頸之可能性。
- 2.公辦都市更新示範：檢視地區閒置公有土地並優先辦理都市更新以為示範，或協助區內有意願之私有土地所有權人辦理都市更新，帶動其他私有土地所有權人投入。
- 3.桃園市老屋再生活化補助計畫：助老屋建築修繕及經營補助，將具有歷史、文化價值的老屋得以活化利用、再現風華，期望能進一步彰顯桃園舊城區的文化歷史價值，進而復甦街區活力、振興再地產業並凝聚社區意識。

### 目前辦理情形

本案招商基地經桃園市政府109年12月與最優申請人契約及招商完成，全案結案完成。



計畫範圍	
面積	公有土地比例
61.4 公頃	公有 32.59 公私共有 64.38
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
0.23 公頃	71.61%
預估投資總額(億)	
--	
預估政府投資	預估民間投資
--	約 11

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。