# 二、公辦、自辦市地重劃案



# 一、土地重劃創新作為 (1/3)

### 自辦市地重劃

- 一、首創將自辦市地重劃作業涉及土地所有權人權益事項納入合議制審查範疇,透過專家學者多面向討論,更客觀公平保障地主權益。
- 二、首創要求重劃會建置自辦市地重劃區<mark>專屬網站</mark>,揭露 重劃各項資訊並提供聯絡窗口,促使重劃過程公開透 明。
- 三、制定「桃園市自辦市地重劃區管理維護自治條例」, 要求自辦市地重劃區按比例繳交管理維護費,將開發 收益回饋留供重劃區持續建設之用。
- 四、訂定「自辦市地重劃審查收費標準」,針對申請事項,

依辦理聽證、合議制審查等所需費用計算,落實使用 者付費原則。

# 一、土地重劃創新作為 (2/3)

### 公辦市地重劃

- 一、基於公共基礎建設一致性及工程系統性通盤考量,草 潔地區打破以往開發範圍界線,由本府工務機關辦理 全都市計畫地區之工程基本規劃設計,按各開發單元 面積比例分別負擔規劃及設計相關費用,俾利整合各 開發單元公共設施銜接。
- 二、全國首創「化繁為簡-士地重劃土地分配計畫」,以 「 化被動為主動協助」、「權屬交換分合 」、「提 供分配選擇彈性 」、「未受分配整合機制 」等措
- 施,

協助民眾解決土地利用處分不易之困難,榮獲本府 108年度創新提案之創新獎。

# 一、土地重劃創新作為 (3/3)

### 公辦市地重劃



本府108年度創新提案之創新獎

### 公辦市地重劃區

### 1.實施成果

光復後迄105年本市完成公辦市地重劃區計29區,面積共計1,089.20公頃,提供建築用地面積718.49公頃,取得公共設施用地面積368.79公頃,節省政府用地徵購及工程建設費用349億4,725萬元。

重劃區	重劃總面積 (公頃)	提供建築 用地面積 (公頃)	無償取得公共設施用地面積(公頃)	節省政府用地徵購及 工程建設費用
29區	1,089.20	718.49	368.79	349億4,725萬元

### 2.開發區介紹

	重劃	品	名	稱	基	本	資	料	預	定	辨	理	進	度
	都 第一區	覞音草 整體閉		單元)		面積:47 战本:14	7.6公頃 I億9,650	第二	`	10土均	104.11 也分配糹 09.6土	結果公	告;工	程完
辨 市地	(第三區	覞音草 整體閉	11 <u>1</u> \	單元)			3.99公頃 5億9,865萬	萬元		3土地	06.01- 分配結 109.11	丰果公台	与;工	程完
中重公劃辦區	(第六區	見音草 整體閉		显元)			5.29公頃 I億7,566	第元	(109.	6土地	06.01- 分配結 109.11	ま果公台	告;工	程完
	<del>/</del>	園菓	林				5.09公頃 5億756萬	元	`	10土地	107.9-5 也分配約 11.10 <u>-</u>	吉果公台	告 ; 工	程完

### 2.開發區介紹

	重	劃	區	名	稱	基	本	資	料	預	定	辨	理	進	度
規劃中公辦市地重劃區	八德大勇						109.2-111.12 開發面積: 13.99公頃 開發成本: 3.71億元 土地分配結果公告; 工程完工 111.6; 111.12土地點交)						王		
	楊梅仁美							.97公頃 62億元	山	109.2-112.1 (109.11重劃計畫書公告;1 土地分配結果公告;工程完 111.12;112.1土地點交				]工	
	蘆竹五福						ī積:3.4 ネ本: 1.		1105_				112.1.	2	

## 3.開發位置



### 4.觀音草潔市地重劃區(1/3)

1)面積:387.92 公頃

2)負擔:

◎ 第一單元:49.98%

◎ 第二單元:49.92%

◎ 第三單元:47.96%

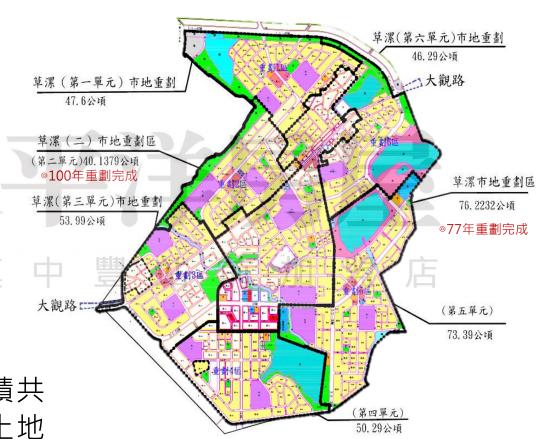
● 第四單元:地主自辦

● 第五單元:地主自辦

◎ 第六單元:47.61%

#### 3)開發效益:

重劃後可提供建築面積共計224.26公頃,提高土地使用效率及強度。



### 4.觀音草潔市地重劃區(2/3)



### 4.觀音草潔市地重劃區(3/3)

▶ 打造心森活社區-綠環帶、水鄉厝

#### 重劃工程

# 綠環帶

公園/綠地/慢行系統



·保安林就地保留作為親自然場域 ·住宅區樹林移植至公園、綠地、人行道

#### 都市計畫規劃

# 水鄉厝

水岸好宅門/田園樂活厝/埤塘文化村



- ·建築物退縮,保有生態功能
- ·支流與人行步道結合打造水岸好宅門



心森活社區



#### 5.大園菓林市地重劃區

1) 面積: 45.09 公頃

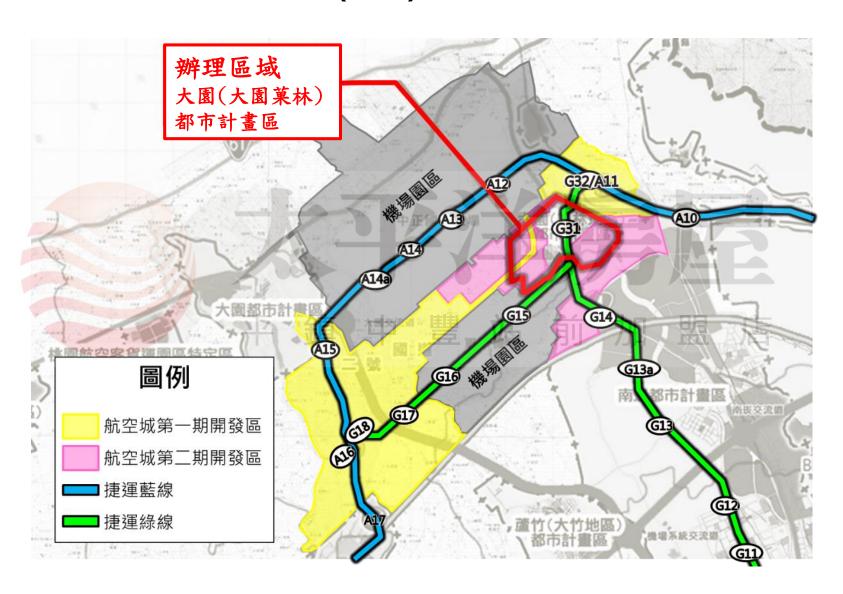
2) 負擔:44.87%

3) 開發效益: 重劃後可提供建築 面積共計27.78公 頃,配合「桃園航 空城計畫」及周邊 重大建設計畫之發 展,滿足地區發展 機能之需求,促進 都市整體健全發展 外,亦可提供航空 城範圍內地主另一

遷居新選擇。

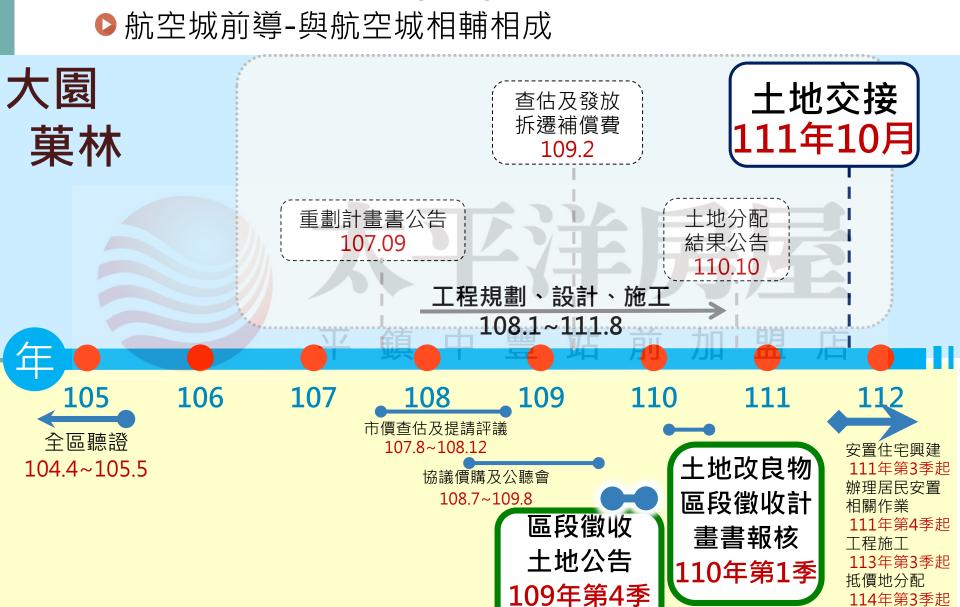


### 5.大園菓林市地重劃區(1/3)



抵價地點交 116年第3季起

### 5.大園菓林市地重劃區(2/3)



### 5.大園菓林市地重劃區(3/3)

▶ 航空城前導-與航空城相輔相成



#### 6.桃園經國市地重劃區

### (1)開發效益

- ▶本區與桃園區藝文園區之「中正特區」相互輝映,建 設成為桃園市之新都心。
- ▶規劃設置長途客運臨時轉運站,改善當地交通量龐大 及混亂情形,未來將擁有便利的交通系統。



# (2)現況發展



▲經國轉運站



▲南崁溪沿岸規劃腳踏車步道



### 7.八德大勇市地重劃區(1/2)

1) 面積:13.99 公頃

2) 負擔:**44.58%** 

3) 開發效益:

重劃後可提供建築面積共計 7.74公頃,本區毗鄰桃園市, 具有優越之區位條件,擁高度 發展潛力,透過市地重劃方式 開發得改善區內公共設施環 境、引導區域發展,使其符合 都市計畫發展目標,促進都市 發展,提高居住品質。

4) 預定辦理進度:

俟範圍核定完成後,即召開座 談會及重劃計畫書草案報核等 重劃相關作業。



### 7.八德大勇市地重劃區(2/2)



- 1) 本區位於桃園區與八德區交界處,屬都會發展中心黃金地帶。
- 2) 檢討不適當之機關區位,活化土地利用。
- 3) 早期開發完竣地區已建立完善公共設施與便捷交通, 使八德區人口逐年上升,本擬辦重劃區開發完竣後必 將八德地區再次帶入一波高潮。

### 8.楊梅仁美市地重劃區

1) 面積:33.97 公頃

2) 負擔:**21.50%** 

3) 開發效益:
本重劃區提供產業專用區用地面積30.07公頃,可終解桃園市產業用地之急迫需求。

4) 預定辦理進度: 平 鎮 中 俟都市計畫公告實施後,即辦 理重劃計畫書報核及公告等重 劃相關作業。



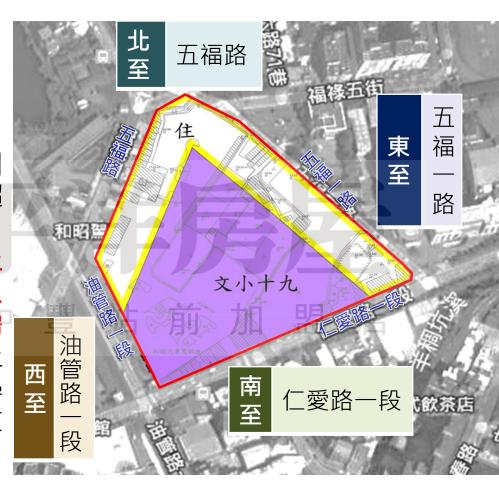
#### 9. 蘆竹五福市地重劃區

1) 面積:3.45 公頃

2) 負擔:58%

3) 開發效益:

本區位於南崁地區都市計畫範圍內,因該地區現有國小班級數均超過設校規模,影響教學正常進行,且學生活動空間受到壓縮。考量土地所有權益及滿足文小用地切性之需求。本區擬採市地重劃方式進行學學重超收問題並有效提高教學品質及學生活動空間。



#### 4) 辦理進度:

因負擔高於45%且未能取得過半數私有地主同意,刻由都市發展局及教育局先行辦理容積移轉,倘負擔降至50%以下,本局再徵求私有地主同意辦理本區市地重劃作業。

# 三、桃科二期及沙崙產業園區



# 桃園科技工業園區(二期)

# (一)基本資料

#### 1.開發範圍

位於桃園市觀音區白玉里 與廣興里,基地北側隔玉 林路與桃科一期相鄰,東 側隔大堀溪鄰觀音工業區

#### 2.開發面積

開發面積53.94公頃(可建築土地面積34.60公頃)。

#### 3.開發經費

開發總成本約77.3億元。



# (二)預定引進產業

高科技 下游產業

# 新興產業

- ●以IT產業為基礎
- ●育樂用品製造業
- ●醫療器材及用品 製造業
- ●軟體工業

### 轉型升 級之傳 統製造 產業

- ●食品製造業・成衣及 服飾品製造業・橡 膠、塑膠製品製造業
- ●金屬製品製造業
- ●電力設備、機械設備 製造業
- ●其他製造業

### 智慧自動化

- ●智慧機器人
- ●自動化產品 與設備製造
- ●自動化工程 技術服務

- ●電子零組件製 造業
- ●電腦、電子產品及光學製品型 製造業

●境內物流

●境外物流

●加值物流

物流產業

# (三)土地使用分區

桃科二期開發計畫用地及面積明細表

土地	地使用分區	面積 (公頃)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	比例 (%)
可建	生產事業 用地	34.39	70	300	63.76
築土地	管理及商業 服務用地	0.21	60	180	0.39
	汙水處理廠 用地	0.90	平60。	180	1.67
	停車場用地	1.24	5	10	2.29
公共	滯洪池用地	1.54			2.85
設施 用地	綠地	6.22			11.53
71376	綠帶	0.00	5	10	0.00
	道路用地	8.32			15.43
	公園	1.12	5	10	2.08
合計		53.94			100



111年

# (四)預定開發期程

• 109下半年

完成用地取得

工程施工 工程規劃 110.3 開發計畫 109.12 97.12.30 109.12 開始工程施工 •111.09 • 103.07.31 全案開發完成 核定產業園區設置 • 106.11.30 核發本案開發許可

•110.03~111.09 開發工程施工

> 完成進度 預計期程

# (五)廠商需地注意事項

### 規劃「土地預登記」及「先租後售」機制

- ◇土地預登記:廠商取得土地前,先繳交土地售價10%作為「完成使用保證金」。
- ♥ 先租後售及限期建廠使用條件:

  - ▶廠商應於3年內申請建造執照興建廠房,俟建廠完竣並取得使用執照(建物使用執照之建蔽率,不得低於土地面積之30%),方辦理土地所有權移轉登記予廠商。
  - ▶如未於3年期限內完成取得使用執照條件,則無條件收回土地,「完成使用保證金」不予發還。

# 沙崙產業園區

# (一)基本資料

#### 1.開發範圍

桃園市大園區沙崙里西北側,

北側:台61西濱快速公路

東側: 桃25線

南側:桃26線

西側:埔心溪

#### 2.開發面積

開發面積28.36公頃(可建築土 地面積17.27公頃、公共設施 用地面積11.09公頃)。

#### 3.開發經費

開發總成本約50億元。



# (二)預定引進產業

**倉儲業** (含儲配運輸物流)

- 普通倉儲業:從事提供倉儲設備,經營堆棧、棚棧、倉庫、保稅倉庫等行業
- •冷凍冷藏倉儲業:從事提供低溫裝置,經營冷凍冷藏倉。



沙崙產業園區土地使用計畫圖

# (三)土地使用分區

沙崙產業園區整體開發計畫用地及面積明細表

±	:地使用分區	面積 (公頃)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	比例 (%)
可建築	廠房用地	17.01	-70	300	60.00
土地	住宅社區用地	0.25	-50	200	0.90
	社區中心用地	0.01	60	180	0.05
	緑地区 盆	3.23	站前	立加器	11.39
/\ <u>+</u>	公園	1.69	40	120	5.95
公共設 施用地	滯洪池	1.65	-	-	5.82
מינויוטמ	汙水處理廠	0.47	60	180	1.64
	停車場	0.69	-	-	2.43
	道路	3.35	-	-	11.82
	合計	28.36			100

# (四)預定開發期程

## 開發計畫

計畫及報編土地取得作業

99年 107.2.28

- 101.11.28通過環境影響評估
- 106.03.17 核定開發計畫
- 107.02.28完成園區核定設置

工程規劃

109.1.1

• 108.8 全數採協議價購 方式完成私人土 地取得作業

- 108.8~11 開發工程規劃
- 108.11.29工程動工典禮及 圍籬施作工程

110年

- · 109年辦理主體工 程施工作業
- 預計109年12月辦 理產業用地標售(租) 作業
- 預計110年11月開 發工程完工

完成進度 預計期程

# (五)廠商需地注意事項

### 規劃「限期建廠使用」、 「原價購回」及「只租不售」機制

- ◇為避免工業土地閒置及投機炒作,沙崙案80%之產業用地,規劃附「限期建廠使用」及「原價購回」條件辦理標售。

  - ▶附原價購回條件:廠商取得土地所有權後,應持續使用3年,而不得將土地之全部或一部移轉他人,否則由本府原價購回。
- ♥其餘20%產業用地,規劃採「只租不售」方式經營。

# 四、多元土地處分

#### 剩餘可供處分土地處理原則

#### 標售

- 1. 釋出土地所有權
- 2. 公開競標模式
- 3. 採取密封郵件出價方式
- 4. 三階段繳款 (10%、 20%、 70%)

#### 提供公務公益 使用

### 設定地上權

- 1. 釋出土地使用 權
- 2. 公開招標模式 可運用評選機 制選擇產業類 別。
- 3. 收取權利金及年租金
- 4. 契約期間較長 (一般為50年)

#### 標租

- 1. 釋出土地使用權
- 2. 公開競標模式
- 3. 收取年租金(隨物價指數調整)
- 4. 契約期間較短 (民法租賃一般 不得逾20年; 本府短期出租 不得逾9年。)

#### 其他

- 1. 土 地 有 償 撥用
- 2. 行政院核 准專案讓 售

- ○二種開發方式之處分模式大致相同,惟市地重劃之抵費地原則應先標售,並在費用清償原則下,始可辦理標租或設定地上權;區段徵收剩餘土地則無此限制。
- ○民法第449條略以,租賃契約之期限,不得逾20年,逾20年者,縮 短為20年。但租用基地建築房屋者,不適用前開規定。

# 五、地所建設-中壢所

- ■服務項目:中壢地政事務所、 里民集會所、巷弄長照站(C 級)、親子館及公托中心。
- ♣基地位置:中壢區雙嶺段 1326地號
- ■總建築面積: 2,947.1坪

- 型期程:108年12月建築工程 竣工、109年6月進駐啟用
- ♣未來展望:具歷史性的自然 與人文、地方性的地政與社 福業務服務,引領周邊生活 機能發展,成為當地重要地 標之一。







# 五、地所建設-龜山所

- ■服務項目:龜山地政事務所、 住宅發展處、地方稅務局等。
- 基基地位置:龜山區大同段821、 822、823地號
- 點期程:105年10月31日正式啟用
- ★來展望:已實施跨所服務,若市民戶籍未設在龜山,仍可就近辦理,且結合地方稅務局的駐點服務櫃台,提供稅務服務,讓龜山地政事務所服務功能更加全面;另登記課未來將搬移至1樓,提升民眾洽公時空間舒適度。





# 五、地所建設-平鎮所

- ■服務項目:平鎮地政事務所、 戶政、地方稅務局、市民活動中心及公托中心等。
- 基基地位置:平鎮區南勢段 188地號、平鎮段1284地號
- 規劃期程:112年7月建築工程竣工、112年12月進駐。
- ♣未來展望:發揮行政機關合署辦公群聚效益,並提供活動中、關懷據點、公托中心等設施,滿足在地居民多樣性需求。

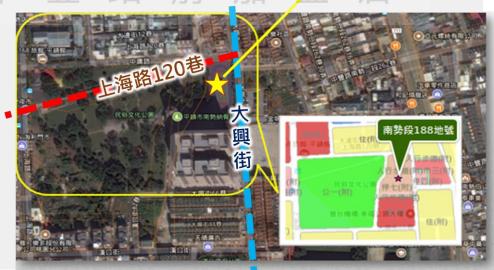




平鎮地政暨南勢行政園區大樓示意圖







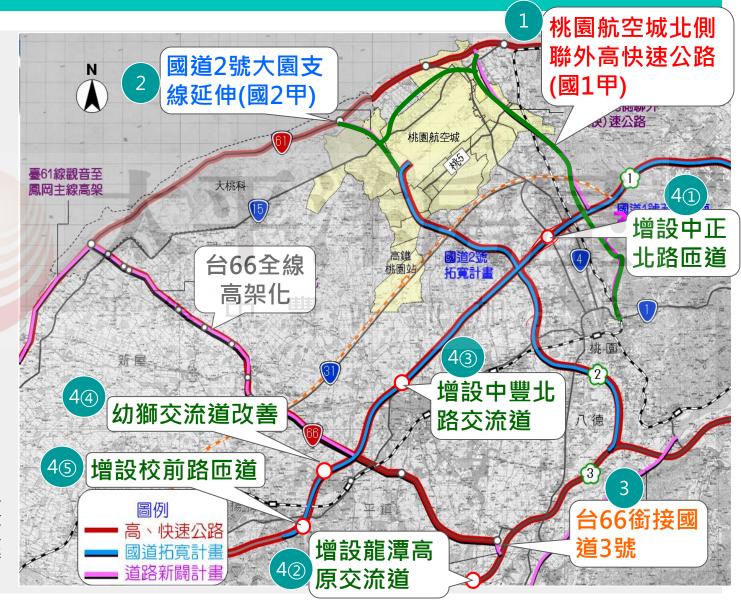


交通建設

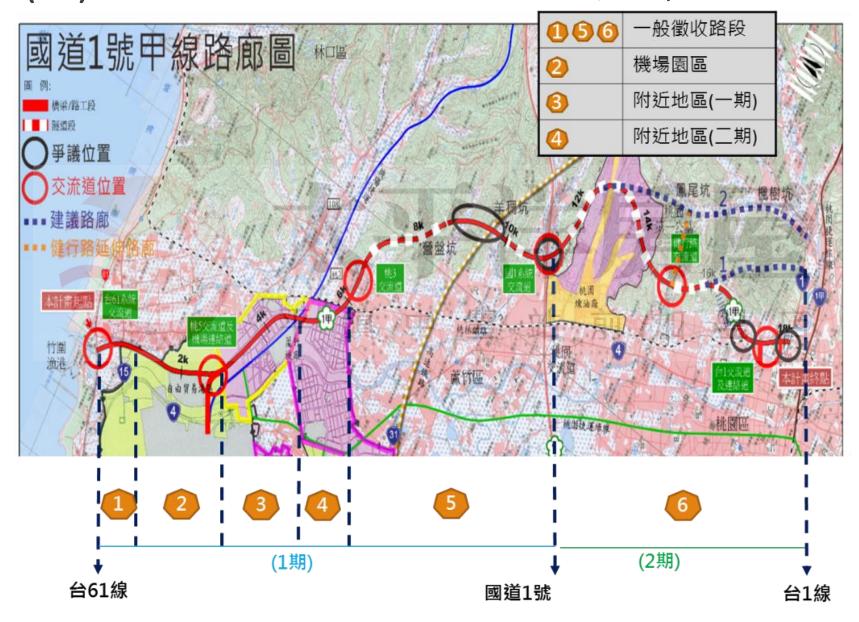
- 一.桃園市高快速 公路建設概況
  - 二.桃園市重要道路關建規劃
  - 三.軌道建設概況

# 一、桃園市高快速公路建設概況

- 1 航空城北側 聯外高快速 公路(國1甲)
- 型 図道2號大園 支線延伸(國 2甲)
- 3 台66銜接國 道3號
- 4 新增交流道 (5處)
  - ①中正北路匝道
  - ②龍潭高原交流道
  - ③中豐北路交流道
  - ④幼獅交流道改善
  - ⑤校前路匝道



### (一)航空城北側聯外高快速公路(國1甲)

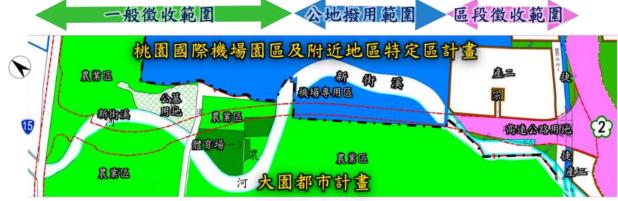


# (一)航空城北側聯外高快速公路(國1甲)

路線起迄	台61線經國道1號至台1線,全長18.1公里,優先路段約11公里,其餘路段約7.1公里。			
經費	約 <b>550.15</b> 億元(中央政府支應,用地費156.96億元)。			
辨理情形	•高速公路局主辦 •103年11月14日奉行政院核定可行性研究。 •105年6月29日環保署審查決議須辦理二階環評及說明會 •環保署於106年3月1日、106年8月23日、107年1月30日2日   時環認節轉界定會議及43			
遭遇困難及後續推動情形	<ul><li>1.路廊沿線受民眾抗爭,因計畫路線行經地質敏感區、臺灣中油股份有限公司桃園煉油廠等地區,以及周邊500公尺範圍內有稀有動植物等因素。</li><li>2.航空城計畫附近二期區段徵收用地取得期程與國1甲線需地期程無法配合。</li></ul>			

### (二) 國道2號大園支線延伸(國2甲)





# (二) 國道2號大園支線延伸(國2甲)

路線起迄	台15至國2大園交流道,全長約2公里,一般徵收範圍長度約0.9公里、公地撥用範圍長度約0.5公里、區段徵收範圍長度約0.53公里。
經費	約56.85億元(含用地取得約23.96億元)。
辦理情形	<ul> <li>•104年9月行政院核定建設計畫。</li> <li>•105年12月核定細部設計作業。</li> <li>•優先路段於機場專用區(公地有償撥用)與一般徵收路段已於106年12月完成用地取得。</li> <li>•優先路段行經航空城區段徵收路段部分,為先行取得土地,高公局與本府相關單位已拜訪地主3次,惟多數地主對補償費及土地租賃相關租稅繳納等問題仍不滿意,故高公局與本府持續研擬因應對策,以順利取得土地。</li> <li>•第一工區(公地撥用及一般徵收路段)已於107年5月12日舉行動土典禮,工期30個月;第二工區(區徵路段)俟110年4月區段徵收土地取得後,將銜接動工,並以113年全線完工通車為目標。</li> </ul>

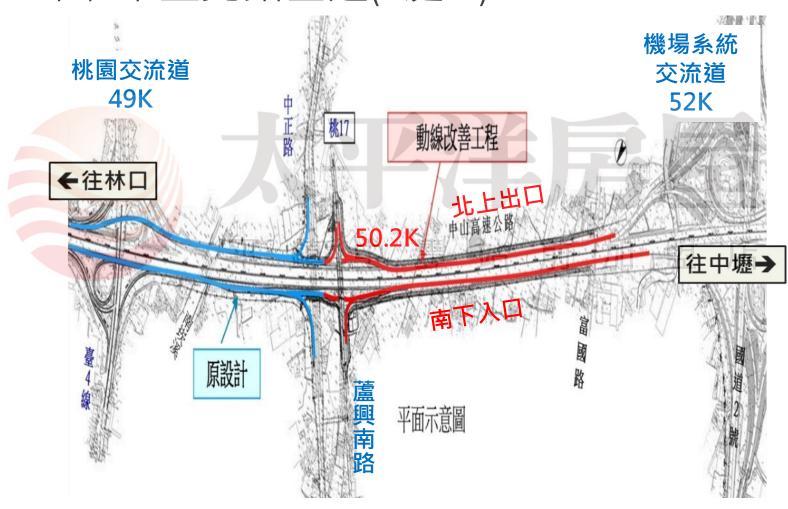
# (三)台66銜接國道3號



# (三)台66銜接國道3號

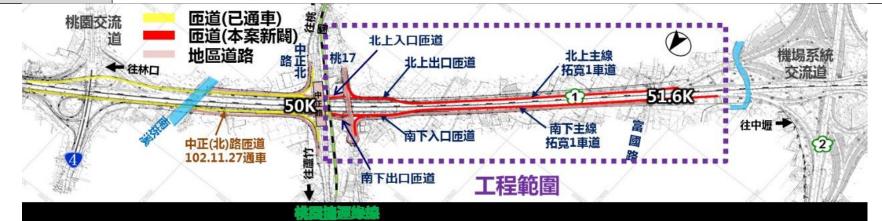
路線起迄	台66大溪端沿縣112甲延伸至國3大溪交流道,全 長約7公里。
經費	•46.09億元 (含用地12.09億元) •本府需負擔費用為4.65億元(105年10月19日簽奉 市長核准)。
辦理情形	<ul> <li>高公局主辦</li> <li>104年4月行政院核定可行性研究。</li> <li>環境影響差異分析前經環保署於106年6月28日環 評委員會審查通過。</li> <li>本工程分三階段施工,已於108年12月30日開工, 預計112年11月8日完工。</li> </ul>
後續推動 情形	由高公局主辦用地取得作業,本府將協助該局協調 地主用地取得事宜。

1.國1中正北路匝道(5處-1)

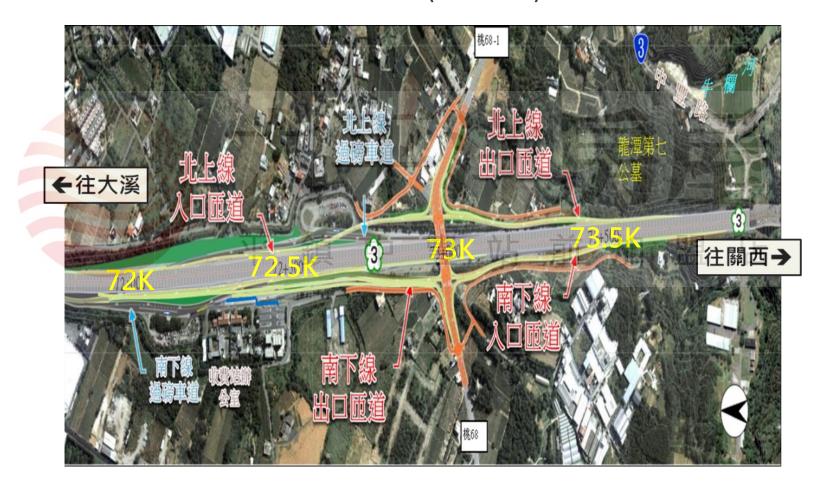


1.國1中正北路匝道(5處-1)

施道位置 桃園區中正北路及桃17蘆興南路增設北上出口及南下入口匝道。
 經費 約10.47億。
 1.高公局主辦。
 2.103年8月28日先期規劃構想報奉行政院核復同意。
 3.103年12月29日召開第1場公聽會
 4.興辦事業計畫奉交通部106年10月30日交路(一)字第1068500067號函核定、修正規劃報告奉交通部108年10月18日交路字第1080409455號函核定。
 5.本工程於108年9月29日開工、預定於110年5月20日竣工。



2.國3龍潭高原交流道(5處-2)



2.國3龍潭高原交流道(5處-2)

位置	龍潭區高原路(桃68鄉道)。
經費	•約10.28億元(含市府負擔之用地費2億6,000萬元、桃68鄉 道跨越橋樑改建費用8,100萬元) •本府需負擔費用為3.41億元(106年10月6日簽奉市長核准)。
辦理情形	•高公局主辦。 •104年9月核定可行性研究報告。 •環境影響說明書於105年12月28日審查通過續辦理工程設計及用地取得作業,並於106年3月30日及5月11日各舉行第一場及第二場興辦事業計畫報部前公聽會,106年6月5日經交通部核定興辦事業計畫書,107年6月完成細部設計報告,用地取得已於107年8月公告徵收。 •業已於107年12月動工,預計110年5月完工。
後續推動 情形	由高公局辦理工程施工。

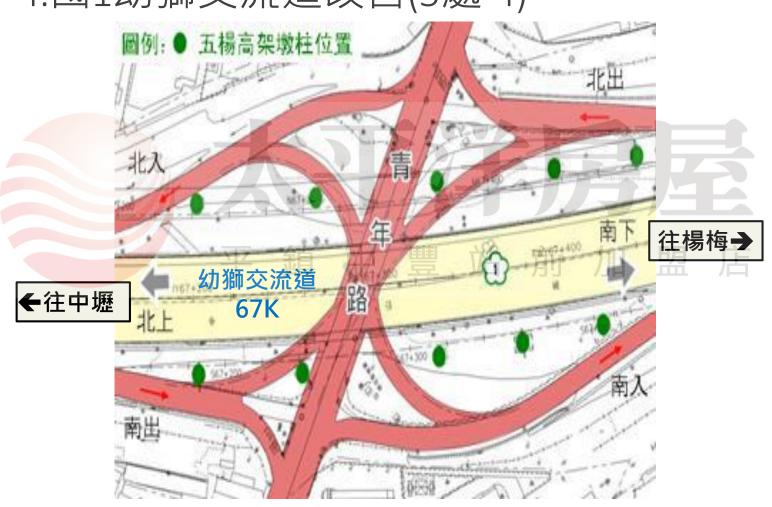
3.國1中豐交流道(5處-3)



3.國1中豐交流道(5處-3)

位置	中壢區中豐北路(縣113)。		
經費	約 <b>10.6億</b> 元(含用地費7.4億元)。		
辦理情形	•高公局主辦。 •可行性於103年10月國發會審查會議要求降低用地 費及面積,惟屢經研議尚無可挹注交流道建設經費。		
後續推動情形	1.計畫原於103年可行性研究規劃於國道1號中壢戰 備道段(59K+800),增設全方向交流道,因用地費 過高,本案依高公局建議先行闢建往返北向之匝環 道,並預留增設往返南向匝環道結構 2.本案經行政院108年6月24日核定可行性研究,刻 正辦理規劃設計及環境影響評估作業。 3.109年6月4日召開第1場興辦事業公聽會。		

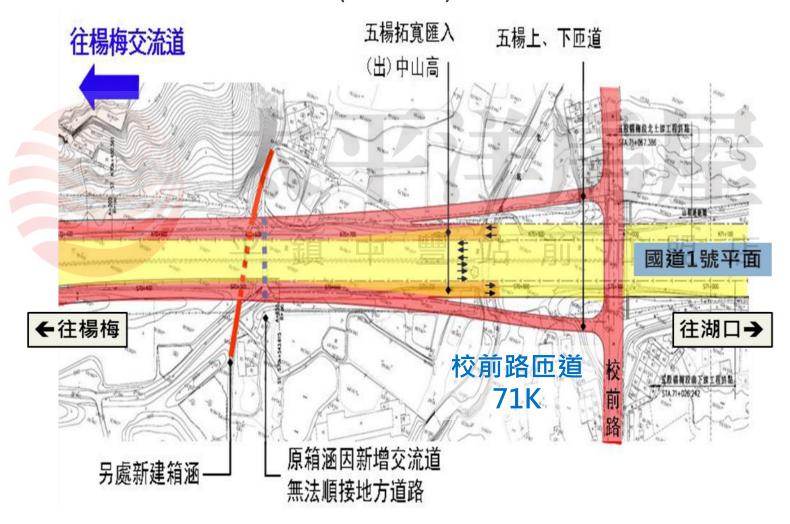
4.國1幼獅交流道改善(5處-4)



4.國1幼獅交流道改善(5處-4)

位置	楊梅區青年路。
經費	約 <b>2.48億</b> 元 (國道基金支應)。
辦理情形	•高公局主辦。 •本交流道由鑽石型交流道改為單點式匝道。 •105年6月動工,並已於107年12月完工通車。

4.國1校前路匝道(5處-5)

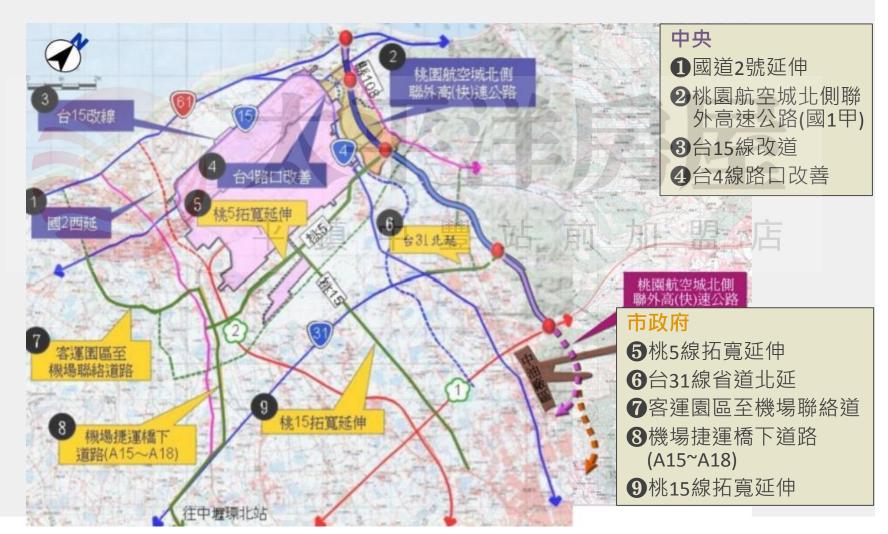


4.國1校前路匝道(5處-5)

位置	楊梅區校前路,長度約200公尺。				
經費	約 <b>2.2億</b> 元 (國道基金支應)。				
辦理情形	•國工局主辦。 •本匝道為五楊高架末端增設匝道。 •己於104年12月動工,業於106年10月20日 完工通車。				

# 二、桃園市重要道路闢建規劃

▶桃園航空城九條聯外道路系統



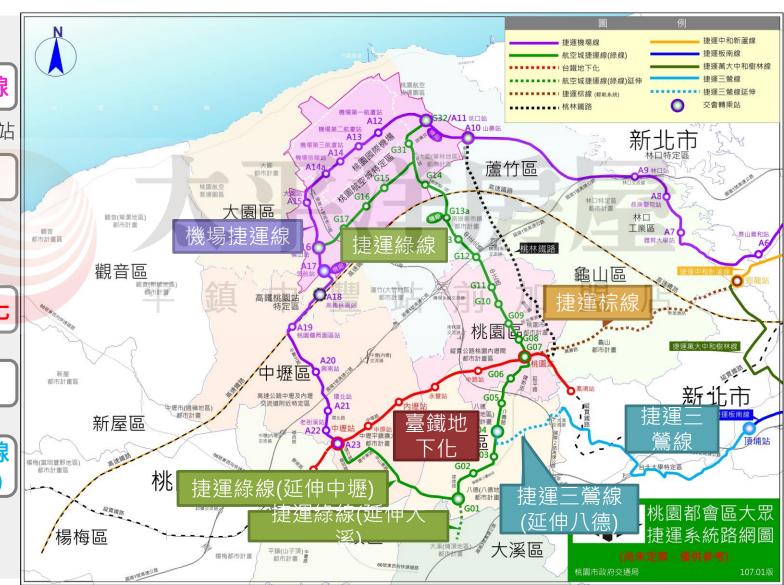
# 三、軌道建設概況

1 捷運機場線

①延伸中壢火車站

2 捷運綠線

- ①主線
- ②延伸中壢
- ③延伸大溪
- 3 臺鐵地下化
- 4 ↓捷運棕線



#### 1.路線說明

- 1) 本系統路線以桃園國際機場二期航站為分界點,往東至臺北車站,往南經高鐵桃園車站至中壢環北站,未來將延伸2.06公里至中壢火車站。
- 2) 路線全長約51.03公里,其中地下段約10.92公里,高架段約40.11公里。沿途共設22座車站,包括15座高架車站、7座地下車站;並設置青埔與蘆竹兩處維修機廠。
- 3) 工程建設總經費由中央負擔約1,138.5億元,工程建設 完成後,交由桃園捷運公司營運維護。
- 4) 桃園捷運公司於99年7月成立,由桃園市政府、新北市政府、台北市政府共同出資成立,原始出資比例分別為64.01%、29.32%、6.67%。 (依機場捷運線路線行經行政區域之比例而定,2014桃園捷運公司

(依機場捷運線路線行經行政區域之比例而定,2014桃園捷運公司 年報)

#### -181-(一)機場捷運線 2.路線圖 坑口站 新北市 山鼻站 蘆竹維修機廠 機場第一航廈站 林口站 新莊副都心站 臺北市 三重站 長庚醫院站 桃園市 大園站 新北產業 園區站 泰山站 **A7** 橫山站 台北車站 體育大學站 青埔維修機廠 泰山貴和站 領航站(大園國際高中) (明志科大) 高鐵桃園站 A18 桃園體育園區站 興南站 A20 環北站 A21 地下車站(興建中) 地下車站 老街溪站

高架車站

維修機場

延伸線

中壢車站

### 3.機捷各車站

全長為51.03公里

編號	車站名稱	車站位置	轉乘路線	開發情形
利州 つルで	<b>一手叫口</b> 辆	于川山且	淡水信義線	IFI 5호 IFI /IV
A1	   台北車站	  臺北車站西側	板南線	
			松山信義線	
A2		  新北市三重區環河路與捷運路交口	中和新蘆線	
A3	新北產業園區站	新北市新莊區中山路與五工路交口	環狀線	
A4	新莊副都心站	臺一線中山路北側新五路與五工六路間		
A5	泰山站	新北市泰山區中山路與泰林路交口		
A6	泰山貴和站	新北市泰山區中山路與貴陽街交口		
<b>A</b> 7	體育大學站	桃園市龜山區文化一路與青山路交口北側		區段徵收 🅎
A8	長庚醫院站	桃園市龜山區文化一路與復興一路交口		聯合開發
A9	林口站	新北市林口區文化三路與八德路交口		聯合開發
A10	山鼻站	桃園市蘆竹區南山路山鼻橋南側	占 前 7	□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □
A11	坑口站	桃園市蘆竹區坑口村附近	H 73' /	航空城區段徵收範圍(附近地區)
A12	機場第一航廈站	臺灣桃園國際機場第一航廈航站南路下方		航空城區段徵收範圍(機場園區)
A13	機場第二航廈站	臺灣桃園國際機場第二航廈下方		航空城區段徵收範圍(機場園區)
A14	機場第三航廈站	臺灣桃園國際機場第三航廈西側		航空城區段徵收範圍(機場園區)
A14a	機場旅館站	臺灣桃園國際機場過境旅館附近		航空城區段徵收範圍(機場園區)
A15	大園站	國道2號高速公路大園交流道附近		航空城區段徵收範圍(附近地區)
A16	橫山站	桃園市大園區橫山社區自強橋附近		航空城區段徵收範圍(附近地區)
A17	領航站	高鐵桃園車站特定區東北側		高鐵特定區
A18	高鐵桃園站	高鐵桃園車站北側	高鐵	高鐵特定區
A19	桃園體育園區站	高鐵桃園車站特定區西南側		高鐵特定區
A20	興南站	桃園市中壢區中豐北路下興南附近		區段徵收 🙀
A21	環北站	桃園市中壢區中豐路與環北路交口		區段徵收 🅎

### 4.辦理歷程

日期	重大進度	說明
95年2月27日	開始施工	『三重站—桃園機場—中壢』段工程及 機電系統開工。
105年2月24日	工程完工	機場捷運工程(A1-A21站)完工。
106年2月2日至 106年3月1日	試營運期	2月2日至2月15日為受邀請團體試乘 2月16日至3月1日為個人自由試乘
106年3月2日	正式營運	臺北車站(A1) - 環北站(A21)段通車。
107年9月15日	延伸線工程	中壢站(A23)暨桃園鐵路地下化先導工程動工。
預計110年	延伸線工程	由環北站(A21)先行通車至老街溪站 (A22)。
預計115年	延伸線工程	由老街溪站(A22)通車至中壢站(A23), 全線完工通車。

5. 機場捷運線一延伸中壢火車站

#### ♪ 計畫辦理情形

行政院107年7月5日核定捷運機場線A22老街溪站於111年通車、A23中壢車站於117年通車,本市府基於縮短工期、服務市民的需求,向交通部及交通部鐵道局協商,獲得交通部鐵道局同意訂出A22老街溪站於110年通車、A23中壢車站於115年通車的新目標。

### ○ 計畫內容

編號	車站名稱	車站位置	車站位置轉乘路線	
A22	老街溪站	桃園市中壢區中央 西路與中豐路口永 興公園附近		區段徵收
A23	中壢車站	臺鐵中壢火車站後 站之健行路下方	臺鐵 中壢站	



### (二)捷運綠線一主線

▶ 總經費982.64億元(中央負擔 397.44 億元, 市府負擔 585.2億元)



都市計畫區	車站	型式
航空城特定區	G18 G15~G17 G14 \ G32	高架島式 高架側式 高架島式
大園(菓林)都市計畫	G31	高架側式
南崁新市鎮都市計畫	G13a G13 G10~G12	高架島式 高架側式 地下島式
桃園市都市計畫	G07 ~ G09 G06	地下疊式地下島式
八德(大湳)都市計畫	G04 ~ G05	地下島式
八德都市計畫	G01	高架島式
非都市土地	G02 G03	高架側式 地下島式

#### ▶計畫辦理情形

- 1.可行性研究:100年8月26日行政院核定。
- 2.環境影響評估:103年9月9日行政院環境保護署核定。
- 3.綜合規劃報告書:105年4月20日行政院核定。
- 4.專案管理顧問暨工程監造委託技術服務:105年11月23日 決標。
- 5.GC01標高架段土建統包工程於107年8月21日決標,同年 10月分別於八德及蘆竹動工
- 6.GC02及GC03標分別於107年上網招標,流標後重新檢討招標文件,已於108年6月分別由「中華工程」團隊、互助營造團隊獲選為最有利標廠商,本案決標完成後,於108年10月辦理捷運綠線地下段動工,預計115年完成地下段整體工程。

#### 全長約27.8公里

#### ▶ 車站站名及位置

站號	位置	車站型式	開發情形
G01	八德區擴大都市計畫區建德路與興豐路口附近	高架	區段徵收
G02	八德區六號生活圈道路與建國路路口附近	高架	一般徵收
G03	八德區介壽路二段麻園地區	地下	一般徵收
G04	八德區介壽路二段與金和路路口附近	地下	土地開發/有償撥用
G05	八德區介壽路一段與忠勇西街路口附近	地下	土地開發
G06	桃園區介壽路一段與介新街路口附近	地下	有償撥用
G07	桃園區延平路桃園火車站	地下	有償撥用
	桃園區中正路永和市場前	地下	土地開發
G09	桃園區中正路與民光路路口附近	地下	土地開發
G10	桃園區中正路與大興西路路口附近	地下	簽訂協議書
G11	桃園區中正路與南平路口附近	地下	管理機關同意使用
G12	桃園區中正路與同安街交叉口附近	地下	ሕብ ረ <u></u>
G13	蘆竹區中正北路與南竹路路口附近	高架	一般徵收 一般徵收 (保留區徵權利)
G13a	中正北路與蘆竹街交叉口附近	高架	(水田巴珠形)
G14	蘆竹區南崁路二段與長興路交叉口	高架	一般徵收 (保留區徵權利)
G15	大園區航空城計畫航空產業區新闢道路-東側	高架	區段徵收(車專區)
G16	大園區航空城計畫航空產業區新闢道路-中央區	高架	區段徵收(車專區)
G17	大園區航空城計畫航空產業區新闢道路-西側	高架	區段徵收(車專區)
G18	大園區機場聯外捷運(藍線)A16橫山站附近	高架	區段徵收(車專區)
G31	大園區三民路二段與坑菓路口附近	高架	土地開發
G32	蘆竹區坑口村機場聯外捷運A11坑口站附近	高架	一般徵收 (保留區徵權利)

### (二)捷運綠線—延伸中壢

#### ▶計畫辦理情形

- ◆本案於109年02月 15日行政院核定可 行性研究,刻正辦 理綜合規劃前置作 業。預計綜合規劃 報告核定後8年營 運通車。



編號	中量位置月1	車站型式	轉乘路線
GE01	八德區「建德路至崁頂路」新闢道路 (原生活圈六號道路)	高架	
GE02	中壢區中山東路四段(慈安十村附近)	地下	
GE03	中壢區中山東路三段(富台國小附近)	地下	
GE04	中壢區中山東路二段上與中壢家樂福 附近	地下	
GE05	中壢區環中東路、幸福街附近(中壢體育園區)	地下	
GE06	中壢區環中東路與龍岡路口附近	地下	
GE07	中壢區中北路與健行路口附近	地下	與機場捷運A23站 及臺鐵中壢站轉乘

### (二)捷運綠線—延伸大溪

#### ▶計畫辦理情形

- 本計畫路廊長度約4.0 公里,已完成可行性 期中報告,刻正辦理 期末報告。



# (三)臺鐵地下化

#### ♪ 計畫辦理情形

- 本計畫可行性研究已於 106年7月31日奉行政院 核定。
- ●目前由交通部鐵道局辦理綜合規劃作業,已於 108年5月30日完成綜合 規劃報告報送交通部審 查。
- ◆本案於109年6月29日經國家發展委員會審查通過綜合規劃,目前由行政院核定中。

#### 全長約17.95公里(地下化17.78公里)



站號	位置	車站型式	轉乘路線
鳳鳴站	新北市鶯歌區鳳鳴里平交 道北側	半地下	1月 1年
桃園站	原站址	地下	與捷運綠線G07站、捷運 棕線BRH01站交會轉乘
中路站	桃園市桃園區國際路平交 道北側	地下	
永豐站	桃園市八德區永豐路平交 道東側	地下	
內壢站	原站址	地下	
中原站	桃園市中壢區忠義路與普 忠路間	地下	
中壢站	原站址	地下	與機場捷運A23站、綠線延伸中壢GE07站交會轉乘
平鎮站	桃園市平鎮區環南路與新 昌一街北側	地下	

### (四)捷運棕線

#### ● 計畫辦理情形

- 行政院已於107年5月1 日核定桃園捷運棕線可 行性研究案。



站號		■ 轉乘路線
BRH01	臺鐵桃園站旁	可與臺鐵桃園站及桃園捷 運綠線G07站進行轉乘
BRH02	龜山區萬壽路二段縣立體育場附近	
BRH03	龜山區萬壽路二段與大同路路口附近	
BRH04	龜山區萬壽路二段與振興路路口附近	
BRH05	龜山區東萬壽路與寶石街路口附近	
BRH06	龜山區東萬壽路與大棟橋路口附近	
BRH07	龜山區萬壽路一段與龍華街路口附近	
BRH08	新北市新莊區中正路新莊機廠前	可與臺北捷運萬大線、新 莊線迴龍站銜接轉乘

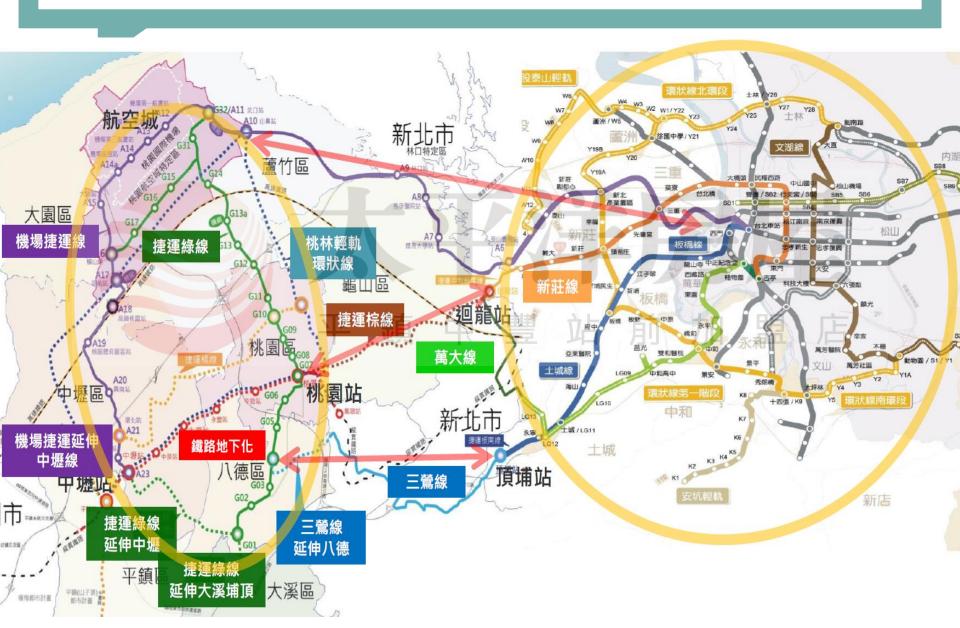
### (五)捷運三鶯線-延伸八德

- 計畫辦理情形
  - 本案於108年11月經行 政院核定可行性研究評 估,刻正綜合規劃階段 作業階段。
  - 預計於110年行政院核 定綜合規劃,並配合新 北捷運三鶯線,將於綜 合規劃核定後7年完工 通車。



車站	位置	車站 型式	轉乘路線
LB13	八德區「和強路至介壽路新闢道路」,近和平路及豎啣埤	高架	
LB14	八德區介壽路二段,近金和路口	地下	與捷運綠線G04 站交會轉乘

# 北北桃1小時生活圈



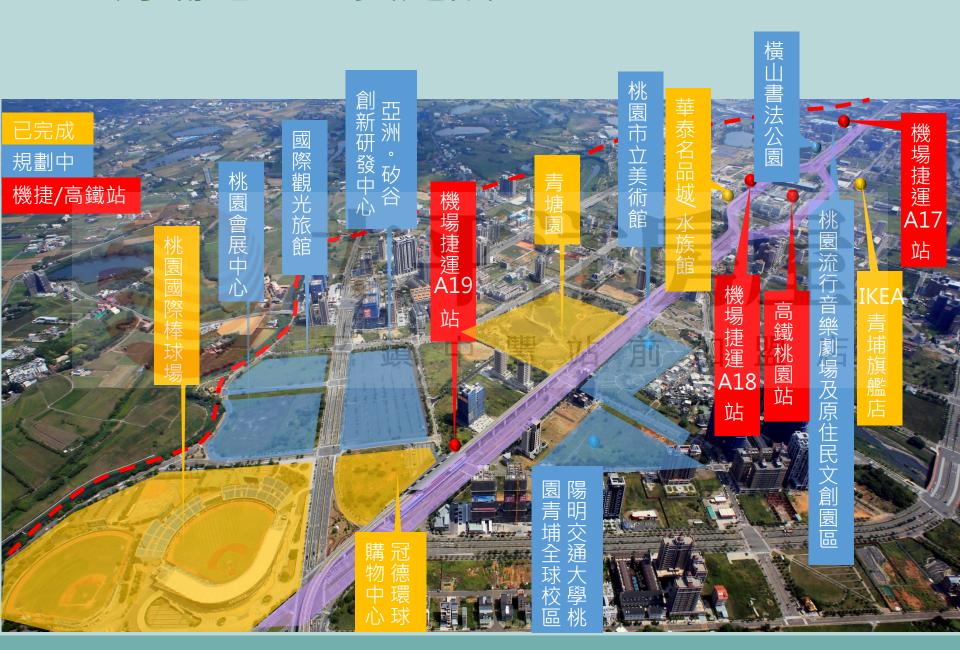


青埔地區重要建設

- 一.桃園流行音樂劇場 二.高鐵特定區產業專用 區開發
- 三.桃園市立美術館四.冠德環球購物中心五.亞矽創新研發中心六.桃園會展中心、觀光旅館
- 七.IKEA牛奶地產 八.陽明交通大學桃園青 埔全球校區



# ▲★青埔地區重要建設



## 一、桃園流行音樂劇場及原住民文創園區

- ✓ 第1期: 桃園流行音樂露天劇場,地上2層、地下1層建築,可容納1.5萬人,規劃為戶外音樂活動場地及地下停車場,未來將成為可舉辦大型音樂會、演唱會等國家場地。
- ✓ 第2、3期:原住民文創園區及原民會永久會址,將成為國家級的原住民文創園區,具有典藏、展覽、商品銷售、育成中心等功能。



## 一、桃園流行音樂劇場及原住民文創園區

●位置:近機場捷運A17站

●地號:大園區青峰段317、319、321地號

●權屬及管理機關:中華民國;交通部鐵道局

●使用分區及面積:機關用地;4.2公頃

●取得方式:

區段徵收財務計畫結算前,可無償使用土地;財務結算後依開發後盈餘分配比例(40%)分回土地。

●目標:

促進流行音樂展演產業發展、音樂主題展覽、專業人才育成、大眾教育推廣紮根、促進國際交流。

●期程:

本案分三期辦理,第一期工程於108年12月開工,預計109年12月完工;第二期工程預計109年11月開工,111年4月完工。

# 二、高鐵特定區產業專用區開發情形

●1.華泰名品城

●使用面積:16.06公頃

●開發經營單位:國泰人壽及華泰大飯店企業集團

●期程:第一期、第二期及第三期分別於104年12月18日、105年12

月22日、109年5月8日開幕





# 二、高鐵特定區產業專用區開發情形

- ●2.日橫濱(Xpark)八景島水族館
- ●使用面積:3.08公頃(複合型商業大樓含水族館、美食廣場、新光影城、和逸飯店),地上三層和地下二層
- ●開發經營單位:國泰人壽及日本西武集團
- ●期程:109年8月7日開幕
- ●預期效益:預估每年吸引600~700萬商務人士及觀光人潮,創造約8,500

個就業機會





# 三、桃園市立美術館

●位置:鄰近高鐵桃園站及捷運機場A18、A19站

●地號:中壢區青溪段394、398地號

●權屬:桃園市

●使用分區及面積:公13、公12(青塘園)用地;約9.8公頃

●目標:將以「陂塘」景色為意象,結合桃園在地美術資源與創新育成功能,以帶動桃園在地文化藝術發展為目標

●投資金額:工程預算24億308萬元(總預算為29億647萬元)

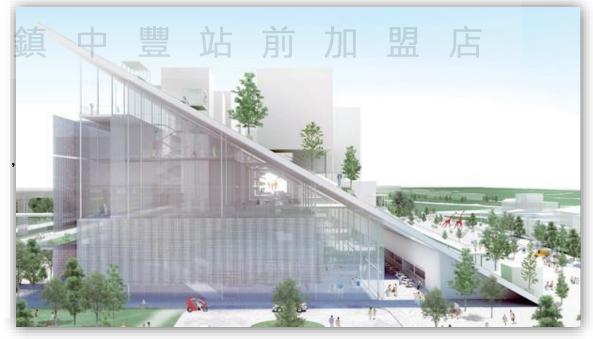
●期程:108年1月母館第一標工程開工,預計112年開始營運



# 三、桃園市立美術館

- ✓ 桃園市立美術館,以「一機關多場館」、「一大館 一大館」方式發展。選址 於中壢青埔的大美術館 (亦即母館),三小館分 別為兒童美術館、橫山書 法藝術館和中路美術館。





# 四、冠德環球購物中心

●位置:近機場捷運A19站

●地號:中壢區青芝段159-3、159-2地號

●權屬及管理機關:中華民國;交通部鐵道局

● 使用分區:捷運車站專用區、第一種商業區

●面積:0.6公頃,規劃地上25層、地下5層(停車場)建築物

●開發經營方式:

由交通部鐵道局與冠德建設聯合開發,其中鐵道局部分(區分為高鐵局土開計畫占81.33%,機場捷運計畫占18.67%),日後完成財務結算後將由市府全數取得,並由地政局管理。

●期程:6樓以上住宅已於108年完工交屋,購物中心預定110年開幕。



# 四、冠德環球購物中心

- ✓ 機場捷運A19車站(桃園體育園區站)聯合開發大樓為地上25層、地下5層(停車場)建築物,包含桃園機場捷運A19站、集合住宅冠德青璞匯,以及冠德環球購物中心
- ✓ 另1至5樓為冠德環球購物中心,近1.1萬坪商業空間集結運動、休閒、育樂、購物、美食、人文及生活結合的複合式商業服務,且3樓商業空間與捷運設施將以連通廊道相互連結,延伸至西側桃園國際棒球場



# 五、亞洲•矽谷創新研發中心

- ✓總面積3.81公頃,提供創新產業與智慧化多元示範場域,依循亞洲矽谷政策規劃辦理「亞洲矽谷試驗場域計畫」,對內將整合國內物聯網創新能量,對外主動積極招商,作為連結矽谷等國際創新中心之單一窗口
- ✓ 同時結合鄰近基地即將開發的國際會展中心和觀光旅館,將形成智能商業聚落,發展成為亞太創新交流樞紐、產業資訊及人才交流之重要平台
- ●位置:位於機場捷運A19站旁,鄰近桃園國際棒球場
- 地號:中壢區青芝段158、159地號
- ●權屬:桃園航空城股份有限公司
- ●使用分區及面積:第二種產業專用區;3.81公頃
- ●開發方式:

本案土地經行政院於108年2月核准依本市市有財產管理自治條例第55條規定,作價予航空城公司,後續由該公司依相關公司法規定辦理。

# 五、亞洲•矽谷創新研發中心

#### ●期程:

本案分三期開發,第一期開發區佔總面積約1/3,分18層樓研發中心棟及10層樓服務中心棟,規劃興建時程為109年至113年,預計110年正式動工。其餘為第二、三期開發區,將視第一期開發區發展情形,再逐步開發。



# 六、桃園會展中心、觀光旅館

●位置:近機場捷運A19站

●地號:中壢區青芝段162-2及163-2地號(會展中心)

青芝段162及163地號(觀光旅館)

●權屬及管理機關:中華民國;交通部鐵道局

●使用分區及面積:商業區2.87公頃(會展中心)

住宅區1.76公頃 (國際觀光旅館)

●投資金額:工程預算約37億元(總預算約為41億元)

●取得方式:區段徵收財務計畫結算前,可無償使用土地;財務結算後

依開發後盈餘分配比例(40%)分回土地

#### ●期程:

✓ 會展中心:預計109年11月動工、111年10月底優先完成展覽

棟;預計112年5月底完成會議棟及全案完成為目標

✔ 觀光旅館:刻正辦理設定地上權招標作業

# 六、桃園會展中心、觀光旅館



#### 七、IKEA牛奶地產

地號:中壢區青昇段434、435地號

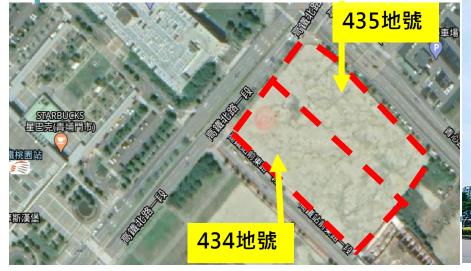
● 使用分區及面積:商業區;1.39公頃

● 地上物情形:地下3樓地上6樓,倉儲賣場(商場使用)

● 開幕時間:109年7月23日

● 地上權設定50年(106.10.16~156.10.15),續約以1次20年為限,日後完成財務結算後土地將由市府全數取得,並由地政局管理。

● 權屬及管理機關:中華民國;交通部鐵道局





## 八、陽明交通大學桃園青埔全球校區

- 位置:近機場捷運A19站
- 使用分區及面積:文教用地; 2.68公頃
- 目標:發展「教育研發暨醫療園區」,發展各項特色國際生醫教研與服務、智慧科技、智慧生醫及智慧管理等,以支持青埔特區創新、創意及創業能量,打造全球商管學院 (Global Business School, GBS)及醫療發展學院 (Healthcare Development School, HDS)。
- 期程:刻正辦理「青埔全球校區興建營運移轉(BOT)」後續評估作業,預計111年完工啟用。





結語

打造磁吸城市開創嶄新桃園

太光涛屋

平鎮中型前加盟店

新思維

新未來

新挑戰

# Any questions? 并是

平鎮中豐站前加盟店