



桃園市政府地政局
Department of Land Administration, Taoyuan

中壢運動公園/中原營區/A20/高鐵 區段徵收
草漯/經國 市地重劃

土地
標售

運動新地標 文創好生活

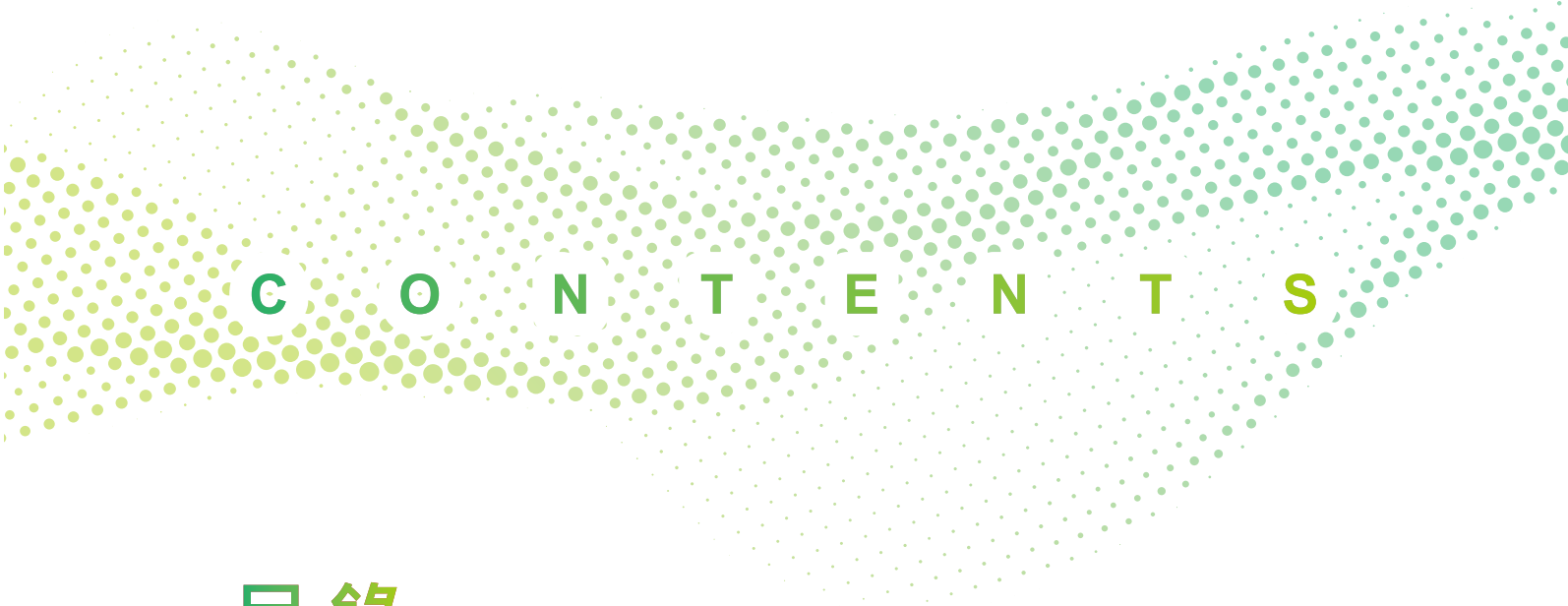
- ▶ 開標時間 / 112.7.26(三) 上午 10:00
- ▶ 開標地點 / 桃園市政府地下二樓大禮堂



電話：03-332-2101 分機/6659-區段徵收科、5304-重劃科
傳真：03-335-4863
地址：桃園市桃園區縣府路1號5樓
網址：<https://land.tycg.gov.tw>

實際面積依地政機關登記為準，投標人應自行查明各筆土地建築使用相關規定及土地使用分區管制要點。

廣告



C O N T E N T S

目錄

- 01 ▶ 投標注意事項
- 02 ▶ 投標須知
- 07 ▶ 中壢運動公園區段徵收案土地標售示意圖
- 09 ▶ 中壢運動公園區段徵收案土地標售清冊
- 13 ▶ 中原營區區段徵收案土地標售示意圖
- 15 ▶ 機場捷運A20站/高鐵桃園站區段徵收案土地標售示意圖
- 17 ▶ 中原營區/機場捷運A20站/高鐵桃園站區段徵收案土地標售清冊
- 19 ▶ 觀音區草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區土地標售示意圖
- 21 ▶ 觀音區草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區土地標售清冊
- 25 ▶ 觀音區草漯(第三區整體開發單元)市地重劃區土地標售示意圖
- 27 ▶ 觀音區草漯(第三區整體開發單元)市地重劃區土地標售清冊
- 31 ▶ 觀音區草漯(第六區整體開發單元)市地重劃區土地標售示意圖
- 33 ▶ 觀音區草漯(二)市地重劃區土地標售示意圖
- 35 ▶ 桃園區經國市地重劃區土地標售示意圖
- 37 ▶ 觀音區草漯(第六區整體開發單元)/觀音區草漯(二)/
桃園區經國市地重劃區土地標售清冊
- 39 ▶ 聯絡資訊

投標注意事項

投標資格

- 一、凡依法律規定，在中華民國領土內，有購置不動產權利之公私法人及自然人均可參加投標。(未成年人標購土地應由法定代理人依法繳納贈與稅)
- 二、外國人參與投標，應受土地法第17條至第20條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條及相關規定之限制。

領標日期

即日起至112年7月25日止

領標方式

- 一、親洽本府地政局區段徵收科領取或上桃園市政府地政局官網 (<http://www.land.tycg.gov.tw/>) 下載。
- 二、函索者請自備信封書明收件人姓名、詳細住址及貼足回郵郵資，否則不予寄發。
- 三、相關詳情請參閱「投標須知」。



區段徵收科
土地標售專區



重劃科
土地標售專區

投標截止日期

至中華民國112年7月26日上午9時止
(以寄達桃園郵政第7-107號信箱為準)

開標日期

中華民國112年7月26日上午10時

開標地點

桃園市政府地下二樓大禮堂

洽詢電話

電話：03-332-2101 轉6659(區段徵收科:鄭治邦)、5304(重劃科:黃美莉)

投標須知

一、投標資格：

- (一)凡依法律規定，在中華民國領土內，有購置不動產權利之公私法人及自然人均可參加投標。(未成年人標購土地應由法定代理人依法繳納贈與稅)
- (二)外國人參加投標，應受土地法第17條至第20條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條及相關規定之限制。

二、投標書類：具有投標資格者，均得於桃園市政府地政局(以下簡稱本局)公告標售土地之日起，至開標前一日止，在辦公時間內向本局免費領取投標所需文件，或自本局網站下載使用。

三、押標金：投標人應按各標土地標售之底價繳納百分之十押標金，但千元以下四捨五入；投標人應繳納之押標金，限用各銀行、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以「桃園市政府地政局」為受款人之劃線支票、本票或郵政匯票。

四、投標方式與手續：(參自我檢核表)

- (一)以掛號郵遞投標為限，親送者不予受理。逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。
- (二)投標人應附證明文件：
 - 1、法人/團體：法人或團體登記證明文件或商業登記證明文件(核准設立公文或變更、設立登記或其他足以證明之文件)。
 - 2、自然人：
 - (1)國民身分證影本。
 - (2)投標人如為未成年人，尚需檢附法定代理人之國民身分證影本、足資證明法定代理人與投標人間法定代理關係之文件。惟未成年人已結婚者，不在此限。
 - (3)旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證證明書及其他附具照片之身分證明文件。
 - (4)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

3、外國人、大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應於投標時提出主管機關核准購買土地之證明文件並檢附下列身分證明文件。

(1) 外國人應提出護照或中華民國居留證。

(2) 大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。

(3) 香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

(三) 投標人應填具投標單，並以墨筆或鋼筆或原子筆(限用黑色或藍色)填寫標的物所在區、地段、地號、投標總價(金額以中文大寫)及投標人姓名(投標人為未成年者，應一併填載法定代理人並用印)、出生年月日、住址、身分證統一編號(附影本)，並加蓋印章。投標人亦可以電腦下載列印投標單，並加蓋印章。

(四) 投標人應將押標金票據，連同填妥之投標單置於投標信封內密封後(每一標封限裝1份投標單)，以郵寄掛號函件於公告所定開標日期時間前寄達本局指定之信箱，逾期寄達者不予受理並將原件退還。

(五) 投標信封應填明所投土地標號及聯絡電話，每一投標單以填一標號土地為限。

(六) 投標人應填投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係二人以上共同投一標者，應另填附共同投標人名冊，黏貼投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，並應在投標單上註明各投標人應有部分，否則視為應有部分均等，未指定代表人者，以標單之第一名為代表人，投標人不得異議。

(七) 投二標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付押標金，不得併填一張標單。

五、開標及決標：

(一) 依本局標售公告所定之日期、時間，由本局派員前往郵局取回郵遞之投標函件至開標場所，驗明原封無損後，當場當眾開標。

(二) 審標：本標案優先審查「投標單及押標金」，於主持人宣布各標號最高價格者後，審查本投標須知第四點投標人應檢附之身分證明文件，經審查不符本投標須知者，則按標價高低依序遞補審查至結果產生為止，其餘標價之其他實質內容於開標現場得不予審查。

(三) 決標：投標單經審查完竣後應當場公開宣唱及記載之，並將決標結果(金額)當眾宣布及列入紀錄，開標結束後，本局以書面通知得標人。

(四) 決標以各該標售土地所投標價，在標售底價以上之最高標價得標(如一筆土地僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標)，如最高標價有二標以上金額相同時，由各該最高標者當場填寫比價金額後再行比價一次，以出價較高且已超出原投標價者得標，未到場者，視同放棄比價，由其餘到場之最高標者比價，如僅一人到場，由到場者依最高標價得標，如皆未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人。

(五) 唱標金額與得標人投標價格不符者，決標金額以投標單上所載投標價格為準。

(六) 投標人一經投標後，不得撤標，得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

六、參觀開標：投標人得於標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標結果。

七、投標無效：具有下列情事之一者，其投標作廢，原件退還。

(一) 不合本須知第一點之投標資格者。

(二) 投標單及押標金票據二者缺其一者(當場不得補繳)。

(三) 所附押標金票據之金額不足或其票據不符第三點規定者。

(四) 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

(五) 投標信封寄至本局指定郵政信箱以外之處所或親送開標場所者。

(六) 填用非本局發給(或自本局網站下載)之投標單、投標信封者，或投標單未依規定填寫及蓋章或未檢具相關證明文件者。

(七) 投標單未按規定內容填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤或模糊不明，或塗改處未蓋章，或所蓋印章模糊不清無法辨認，或漏蓋章，或印章與姓名不符者。

(八) 同一人對同一標號投寄2張以上投標單，或同一標封內附2標以上之投標單。

(九) 其他事項經主持人及監標人共同認定於法不合者。

前項各款，如於決標後始發現，仍應作廢，原得標人不得異議，並以次高標者遞補得標，如次高標人不願以原得標人標價(最高標價)承購時，則該標作廢。

八、押標金之處理：得標人之押標金作為抵繳價款，不予發還。其餘未得標人之押標金，得於開標後憑投標人國民身分證及投標人原用印於投標單之印章，向本局無息領回，如係委託他人代領或法人指派人員領回，應出具委託書(用印需

投標須知

與投標單相同之印章)及受託人之身分證、印章或其他證明文件等，押標金票據未當場領回者，由本局依公文處理程序發還。但有下列情事之一者，其所繳押標金不予發還並悉數繳入本局指定基金專戶存儲：

(一)得標人未按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利。

(二)得標繳款通知單經通知拒收或通知不到，經郵局2次退回，視為自願放棄得標權利。

九、地價款繳納方式：

(一)得標人自得標日起，三十日內連同押標金，繳足得標總價款百分之三十，逾期不繳納者視為放棄得標權利，其所繳價款不予發還。

(二)其餘得標總價款百分之七十於得標之日起三個月內繳清，如不按期繳納者視為放棄得標權利，其已繳價款在得標總價款百分之三十範圍內不予發還，該筆土地由本局重新公告標售。

十、貸款辦法：得標人如需以標得之不動產辦理抵押貸款，可自行選擇配合金融機構申貸繳清地價，惟應於得標之日起十五日內，以書面向本局提出申貸行庫名稱及貸款金額，並於得標之次日起三個月內將得標總價款百分之七十撥付存儲本局指定專用帳戶，以便辦理產權移轉登記。

十一、本局應於得標人繳清土地價款之日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，交由得標人辦理所有權移轉登記。標售之標的，均照現狀標售，該土地上原有之一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得向本局要求任何賠償或其他費用。辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由得標人負擔。

十二、標售土地於標售後，面積如有不符，應以地政機關實際登記面積為準，並按得標總價換算單價繳領差額(不加利息)。

十三、開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，本局得隨時變更公告內容或停止標售，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。

十四、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本局公告內容為準。

十五、請投標人於投標前自行前往標售實地查勘，並自行查閱都市計畫土地使用分區管制規定或至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。

十六、本須知之文句如有疑義，解釋權歸本局，投標人不得異議。

十七、本須知如有補充事項，本局得於開標前予以補充並當眾聲明，但補充事項應不牴觸本須知之規定。

中壢運動公園區段徵收案
土地標售示意圖

圖 例

46

標售土地(住宅區)

133

標售土地(商業區)

綠地/兒童遊樂場/公園/體育場用地

變電所用地

機關用地

文小用地/文大用地

停車場用地

連接站用地

加油站專用區

宗教專用區

該街廓及計畫道路刻正辦理
都計變更



- 實際面積依地政機關登記為準。
- 投標人應自行查明各筆土地建築使用相關規定及土地使用分區管制要點。

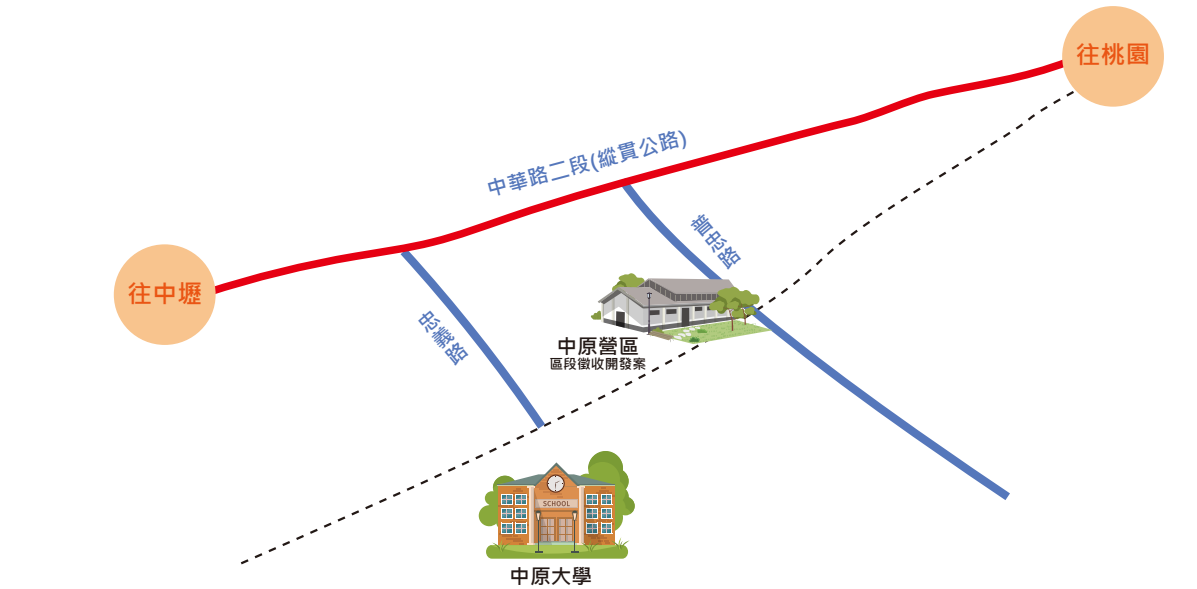
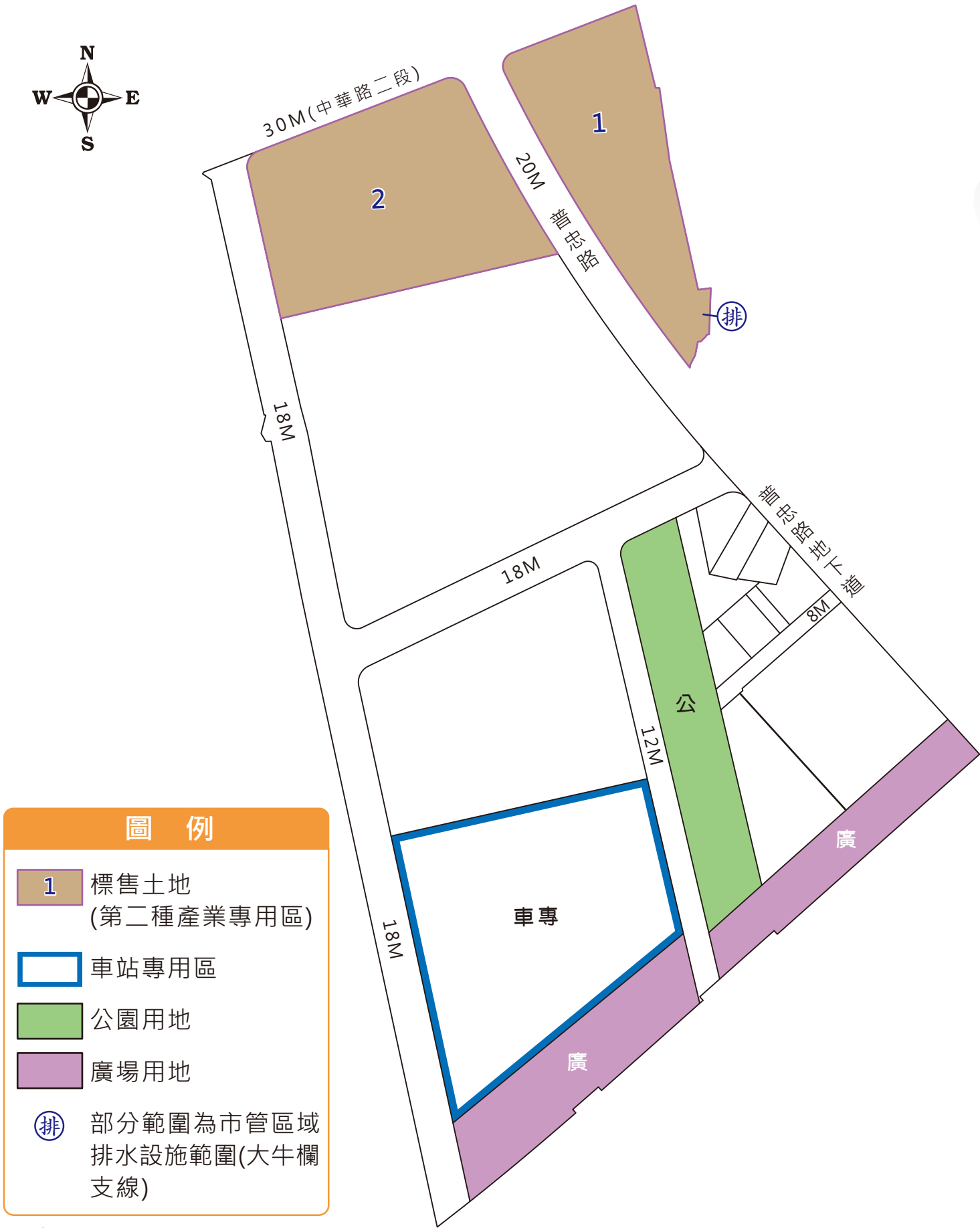
中壢運動公園區段徵收案 土地標售清冊

編號	區	地段	地號	面積(m²)	使用分區	建蔽率	容積率	標售單價(元/m²)	標售底價(元)	押標金(元)	備註
1	中壢	中運	138	1,500.01	商業區	80%	320%	284,000	770,063,160	77,006,000	一、本案刻正辦理全區公共工程施工及地上既有高壓電塔地下化相關作業，預計於114年2月完工，114年8月驗收完成後辦理土地點交，電塔地下化則於114年10月完成，惟實際點交期程仍須視整體工程進度而定。
	中壢	中運	139	1,211.48	商業區	80%	320%				
2	中壢	中運	142	1,500.00	商業區	80%	320%	263,000	394,500,000	39,450,000	
3	中壢	中運	146	160.87	商業區	80%	320%	281,000	466,704,470	46,670,000	
	中壢	中運	147	1,500.00	商業區	80%	320%				
4	中壢	中運	148	1,500.01	商業區	80%	320%	253,000	569,900,210	56,990,000	
	中壢	中運	149	752.56	商業區	80%	320%				
5	中壢	中運	46	1,500.00	住宅區	50%	200%	166,000	249,000,000	24,900,000	
6	中壢	中運	62	550.43	住宅區	50%	200%	155,000	85,316,650	8,532,000	
7	中壢	中運	73	1,057.03	住宅區	50%	200%	151,000	159,611,530	15,961,000	
8	中壢	中運	81	425.98	住宅區	50%	200%	148,000	63,045,040	6,305,000	
9	中壢	中運	91	386.29	住宅區	50%	200%	148,000	57,170,920	5,717,000	
10	中壢	中運	106	23.40	住宅區	50%	200%	150,000	78,510,000	7,851,000	
	中壢	中運	107	500.00	住宅區	50%	200%				
11	中壢	中運	128	550.09	住宅區	50%	200%	162,000	89,114,580	8,911,000	
12	中壢	中運	156	715.17	住宅區	50%	200%	141,000	100,838,970	10,084,000	
13	中壢	中運	158	515.81	住宅區	50%	200%	151,000	77,887,310	7,789,000	
14	中壢	中運	187	1,121.33	住宅區	50%	200%	151,000	169,320,830	16,932,000	
15	中壢	中運	190	1,113.32	住宅區	50%	200%	152,000	169,224,640	16,922,000	
16	中壢	中運	213	976.92	住宅區	50%	200%	151,000	147,514,920	14,751,000	
17	中壢	中運	215	1,184.17	住宅區	50%	200%	157,000	185,914,690	18,591,000	
18	中壢	中運	220	660.75	住宅區	50%	200%	152,000	100,434,000	10,043,000	
19	中壢	中運	222	179.28	住宅區	60%	200%	145,000	25,995,600	2,600,000	
20	中壢	中運	238	1,162.16	住宅區	50%	200%	150,000	174,324,000	17,432,000	
21	中壢	中運	239	602.80	住宅區	50%	200%	144,000	200,810,880	20,081,000	
	中壢	中運	240	791.72	住宅區	50%	200%				
22	中壢	中運	245	541.06	住宅區	50%	200%	140,000	75,748,400	7,575,000	
23	中壢	中運	246	573.74	住宅區	50%	200%	145,000	168,975,750	16,898,000	
	中壢	中運	247	591.61	住宅區	50%	200%				
24	中壢	中運	249	398.46	住宅區	50%	200%	140,000	112,904,400	11,290,000	
	中壢	中運	250	408.00	住宅區	50%	200%				
25	中壢	中運	252	332.51	住宅區	50%	200%	144,000	91,081,440	9,108,000	
	中壢	中運	253	300.00	住宅區	50%	200%				
26	中壢	中運	260	555.22	住宅區	50%	200%	141,000	78,286,020	7,829,000	

中壢運動公園區段徵收案 土地標售清冊

編號	區	地段	地號	面積(m²)	使用分區	建蔽率	容積率	標售單價(元/m²)	標售底價(元)	押標金(元)	備註
27	中壢	中運	262	530.13	住宅區	50%	200%	141,000	74,748,330	7,475,000	一、本案刻正辦理全區公共工程施工及地上既有高壓電塔地下化相關作業，預計於114年2月完工，114年8月驗收完成後辦理土地點交，電塔地下化則於114年10月完成，惟實際點交期程仍須視整體工程進度而定。 二、針對本案土地點交時程，對於投標人之後續建築使用計畫或購地貸款計畫之影響應自行評估瞭解。
28	中壢	中運	272	1,030.72	住宅區	50%	200%	142,000	146,362,240	14,636,000	
29	中壢	中運	281	817.23	住宅區	50%	200%	145,000	161,996,900	16,200,000	
	中壢	中運	282	299.99	住宅區	50%	200%				
30	中壢	中運	287	262.10	住宅區	50%	200%	144,000	80,940,960	8,094,000	
	中壢	中運	288	299.99	住宅區	50%	200%				
31	中壢	中運	290	452.99	住宅區	50%	200%	150,000	112,947,000	11,295,000	
	中壢	中運	291	299.99	住宅區	50%	200%				
32	中壢	中運	292	1,528.22	住宅區	50%	200%	166,000	253,684,520	25,368,000	
33	中壢	中運	296	172.52	住宅區	50%	200%	151,000	71,347,500	7,135,000	
	中壢	中運	297	299.98	住宅區	50%	200%				
34	中壢	中運	307	357.53	住宅區	50%	200%	173,000	502,116,930	50,212,000	
	中壢	中運	308	2,180.19	住宅區	50%	200%				
	中壢	中運	309	364.69	住宅區	50%	200%				
35	中壢	中運	310	299.99	住宅區	60%	200%	142,000	42,598,580	4,260,000	
36	中壢	中運	315	588.55	住宅區	60%	200%	144,000	127,952,640	12,795,000	
	中壢	中運	316	300.01	住宅區	60%	200%				
37	中壢	中運	317	300.01	住宅區	50%	200%	144,000	106,843,680	10,684,000	
	中壢	中運	318	441.96	住宅區	50%	200%				
38	中壢	中運	321	1,012.40	住宅區	50%	200%	142,000	143,760,800	14,376,000	
39	中壢	中運	323	531.22	住宅區	50%	200%	141,000	74,902,020	7,490,000	
40	中壢	中運	329	333.89	住宅區	50%	200%	145,000	48,414,050	4,841,000	
41	中壢	中運	333	2,041.00	住宅區	50%	200%	162,000	330,642,000	33,064,000	
42	中壢	中運	339	2,365.82	住宅區	50%	200%	158,000	373,799,560	37,380,000	
43	中壢	中運	340	2,490.57	住宅區	50%	200%	164,000	408,453,480	40,845,000	
44	中壢	中運	346	840.27	住宅區	50%	200%	147,000	123,519,690	12,352,000	
45	中壢	中運	360	1,484.31	住宅區	50%	200%	142,000	210,772,020	21,077,000	
46	中壢	中運	361	300.01	住宅區	50%	200%	142,000	51,129,940	5,113,000	
	中壢	中運	362	60.06	住宅區	50%	200%				
47	中壢	中運	368	332.40	住宅區	50%	200%	154,000	51,189,600	5,119,000	
48	中壢	中運	370	1,220.60	住宅區	50%	200%	164,000	249,378,400	24,938,000	
	中壢	中運	371	300.00	住宅區	50%	200%				
49	中壢	中運	372	992.91	住宅區	50%	200%	141,000	140,000,310	14,000,000	
50	中壢	中運	376	1,673.88	住宅區	50%	200%	172,000	287,907,360	28,791,000	

中原營區區段徵收案
土地標售示意圖



- 實際面積依地政機關登記為準。
- 投標人應自行查明各筆土地建築使用相關規定及土地使用分區管制要點。

機場捷運A20站 / 高鐵桃園站區段徵收案 土地標售示意圖

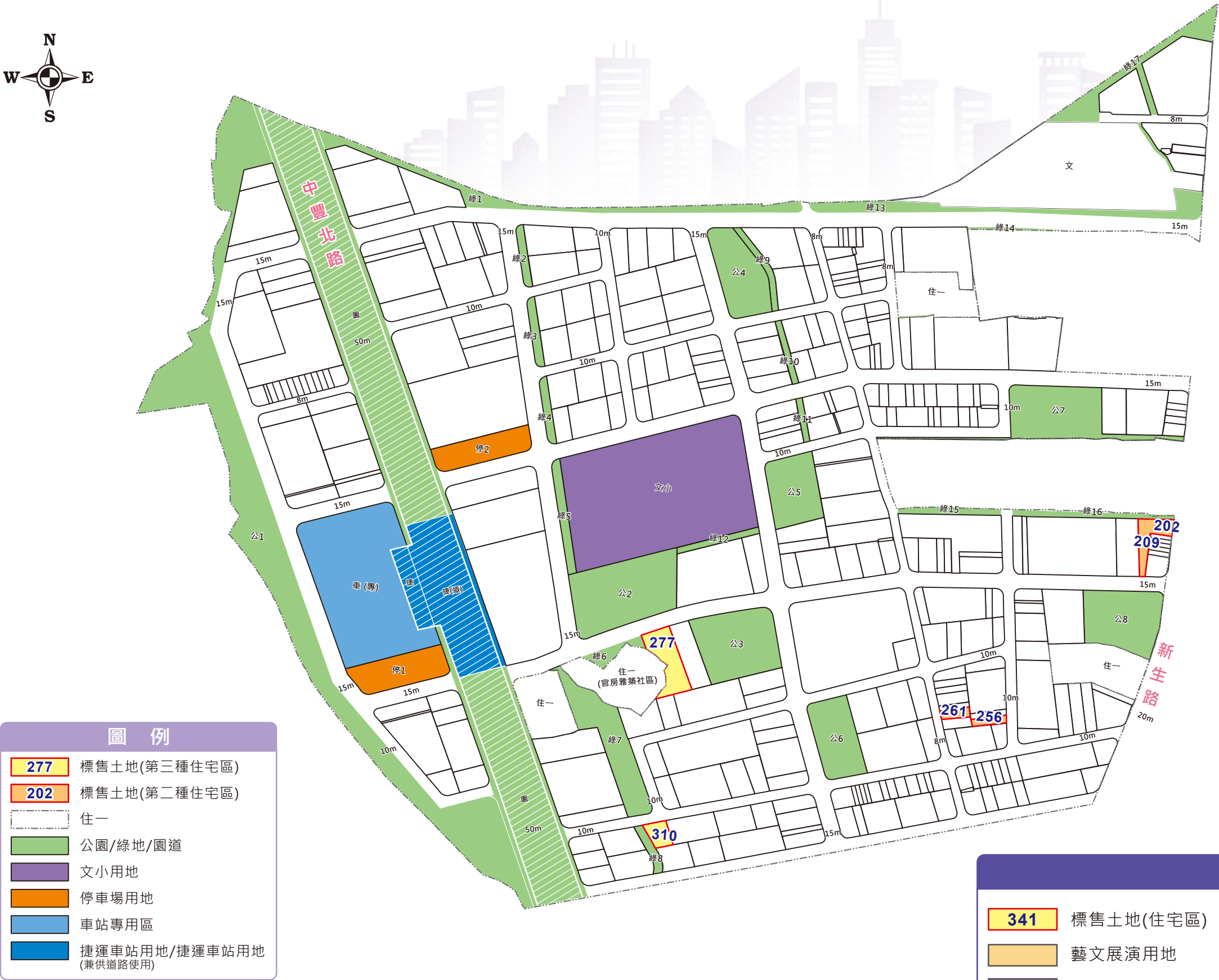


圖 例

277

標售土地(第三種住宅區)

202

標售土地(第二種住宅區)

住一

公園/綠地/園道

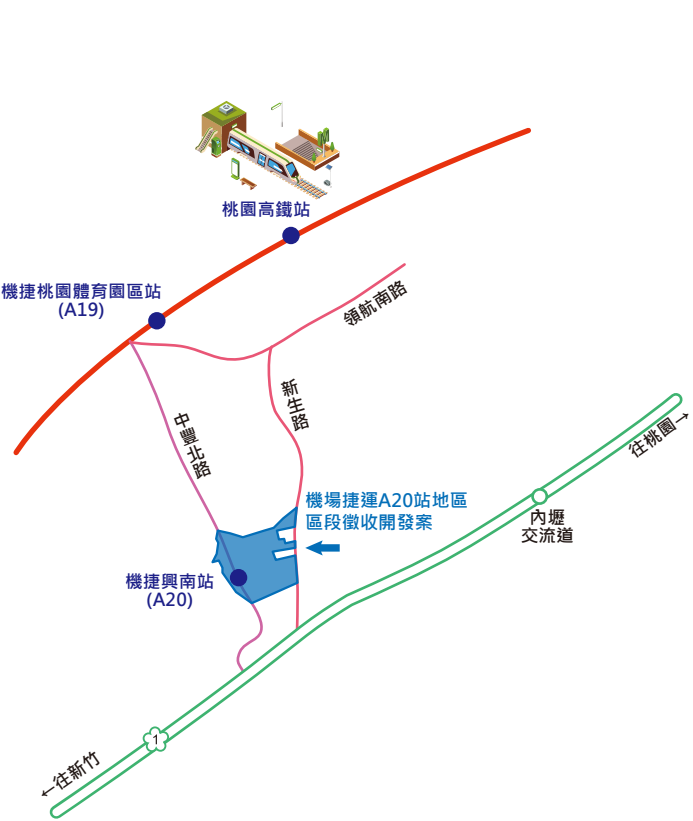
文小用地

停車場用地

車站專用區

捷運車站用地/捷運車站用地
(兼供道路使用)

- 實際面積依地政機關登記為準。
- 投標人應自行查明各筆土地建築使用相關規定及土地使用分區管制要點。



高鐵土地標售示意圖

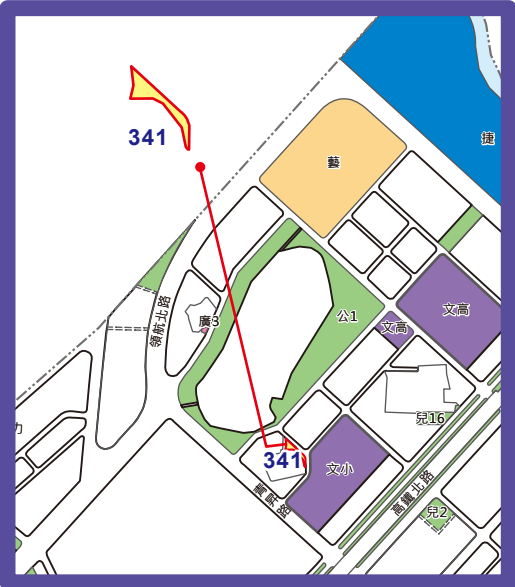


圖 例

341

標售土地(住宅區)

公園/綠地/兒童遊樂場/體育場用地
運動休閒專用區

藝文展演用地

捷運機廠用地

文高/文中/文小/文教區

河川區

中原營區區段徵收案

編號	區	地段	地號	面積(m²)	使用分區	建蔽率	容積率	標售單價(元/m²)	標售底價(元)	押標金(元)	備註
51	中壢	普忠	1	7,771.50	第二種 產業 專用區	80%	380%	160,000	1,243,440,000	124,344,000	南側部分範圍公告為本市市管大牛欄支線區域排水權責範圍，倘後續配合水務局辦理分割，則將依決標單價按分割後實際移轉面積核算應繳納之第2期地價款。
52	中壢	普忠	2	10,778.22	第二種 產業 專用區	80%	380%	169,000	1,821,519,180	182,152,000	配合中原文創園區之整體規劃，本土地南側退縮範圍設有人行步道及植栽。

注意事項：本案刻正辦理地籍整理作業及公共工程驗收，預計於112年7月至9月完成後辦理土地點交，惟點交期程需視整體工程實際驗收進度而定，實際面積依地政機關登記為準。

機場捷運A20站區段徵收案

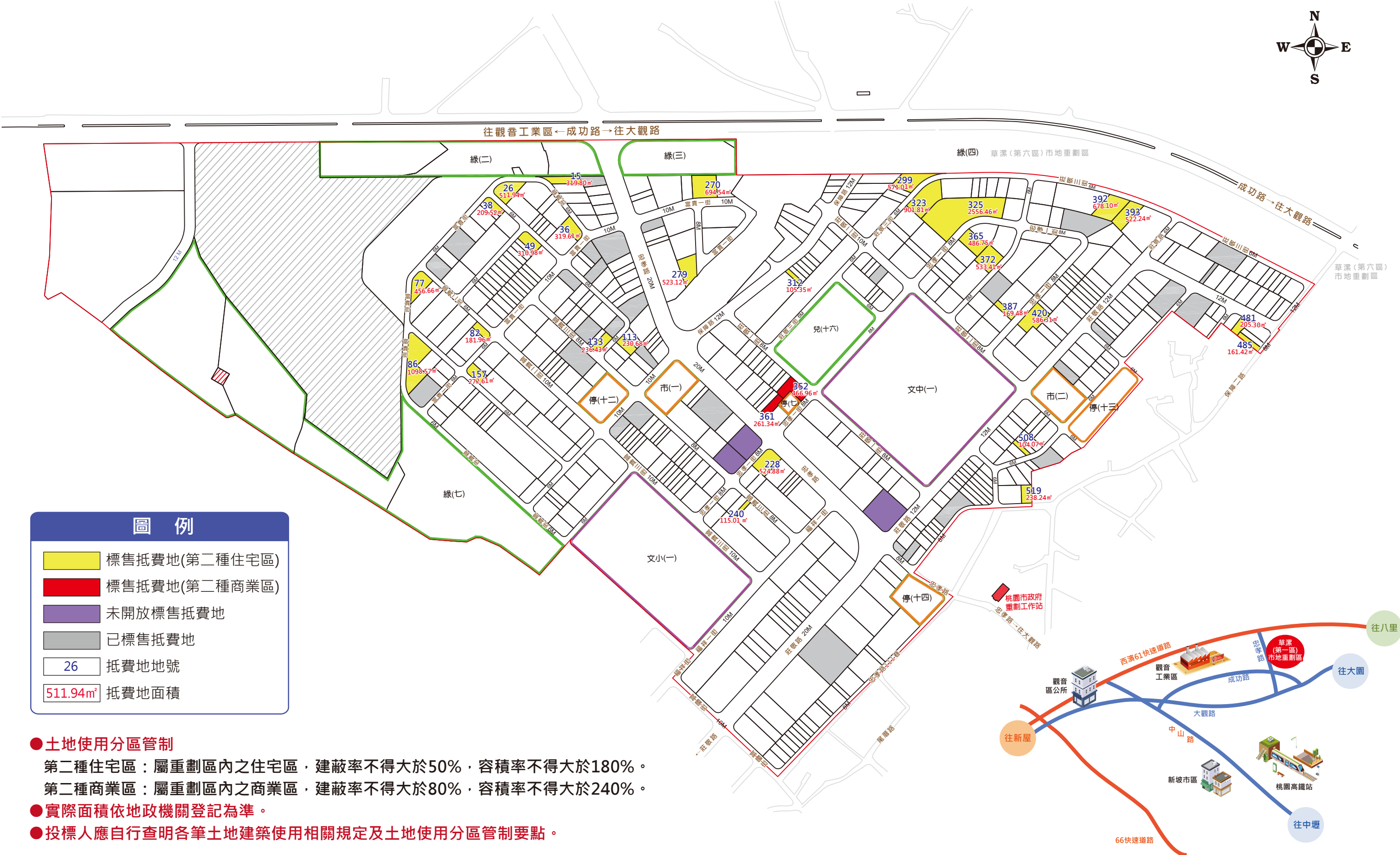
編號	區	地段	地號	面積(m²)	使用分區	建蔽率	容積率	標售單價(元/m²)	標售底價(元)	押標金(元)	備註
53	中壢	豐興	202	322.41	住二	50%	160%	127,000	108,894,880	10,889,000	本土地臨接西側社區部分範圍(約12 m²)刻正配合都市計畫變更辦理分割，後續將依決標單價按分割後實際移轉面積核算應繳納之第2期地價款。
	中壢	豐興	209	535.03	住二	50%	160%				
54	中壢	豐興	256	239.85	住二	50%	160%	112,000	26,863,200	2,686,000	
55	中壢	豐興	261	258.38	住二	50%	160%	111,000	28,680,180	2,868,000	
56	中壢	豐興	277	1,525.46	住三	50%	180%	135,000	205,937,100	20,594,000	
57	中壢	豐興	310	500.06	住三	50%	180%	115,000	57,506,900	5,751,000	

注意事項：本案正辦理全區公共工程驗收作業，預計於112年12月驗收完竣，惟點交期程需視整體工程實際驗收進度而定，實際面積依地政機關登記為準。

高鐵桃園站區段徵收案

編號	區	地段	地號	面積(m²)	使用分區	建蔽率	容積率	標售單價(元/m²)	標售底價(元)	押標金(元)	備註
58	中壢	青昇	341	412.21	住宅區	50%	200%	110,000	45,343,100	4,534,000	

觀音區草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區
土地標售示意圖



觀音區草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區 土地標售清冊

標售編號	區	地段	地號	面積(m ²)	臨路寬度(m)	使用分區	標售單價(元/m ²)	標售底價(元)	押標金(元)
59	觀音	草福	15	319.80	6	第二種住宅區	51,600	16,501,680	1,650,000
60	觀音	草福	26	511.94	6	第二種住宅區	56,300	28,822,222	2,882,000
61	觀音	草福	36	319.61	10	第二種住宅區	55,000	17,578,550	1,758,000
62	觀音	草福	38	209.52	6	第二種住宅區	55,600	11,649,312	1,165,000
63	觀音	草福	49	310.98	6	第二種住宅區	56,300	17,508,174	1,751,000
64	觀音	草福	77	456.66	6	第二種住宅區	55,600	25,390,296	2,539,000
65	觀音	草福	82	181.96	6	第二種住宅區	55,000	10,007,800	1,001,000
66	觀音	草福	86	1,098.57	6	第二種住宅區	53,900	59,212,923	5,921,000
67	觀音	草福	113	230.68	6	第二種住宅區	54,500	12,572,060	1,257,000
68	觀音	草福	133	236.43	8	第二種住宅區	57,300	13,547,439	1,355,000
69	觀音	草福	157	272.61	6	第二種住宅區	56,600	15,429,726	1,543,000
70	觀音	草福	228	524.88	20	第二種住宅區	70,200	36,846,576	3,685,000
71	觀音	草福	240	115.01	8	第二種住宅區	57,200	6,578,572	658,000
72	觀音	草福	270	694.54	10	第二種住宅區	53,600	37,227,344	3,723,000
73	觀音	草福	279	523.12	8	第二種住宅區	55,200	28,876,224	2,888,000
74	觀音	草福	299	571.01	6	第二種住宅區	53,800	30,720,338	3,072,000
75	觀音	草福	312	105.35	12	第二種住宅區	55,500	5,846,925	585,000
76	觀音	草福	323	901.81	6	第二種住宅區	53,800	48,517,378	4,852,000
77	觀音	草福	325	2,556.46	8	第二種住宅區	54,800	140,094,008	14,009,000
78	觀音	草福	365	486.75	8	第二種住宅區	53,800	26,187,150	2,619,000

觀音區草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區

土地標售清冊

標售編號	區	地段	地號	面積(m ²)	臨路寬度(m)	使用分區	標售單價(元/m ²)	標售底價(元)	押標金(元)
79	觀音	草福	372	533.41	6	第二種住宅區	55,500	29,604,255	2,960,000
80	觀音	草福	387	169.48	8	第二種住宅區	55,200	9,355,296	936,000
81	觀音	草福	392	678.10	6	第二種住宅區	55,500	37,634,550	3,763,000
82	觀音	草福	393	522.24	6	第二種住宅區	54,800	28,618,752	2,862,000
83	觀音	草福	420	586.31	8	第二種住宅區	56,500	33,126,515	3,313,000
84	觀音	草福	481	205.30	12	第二種住宅區	55,200	11,332,560	1,133,000
85	觀音	草福	485	161.42	8	第二種住宅區	53,800	8,684,396	868,000
86	觀音	草福	508	104.07	6	第二種住宅區	55,900	5,817,513	582,000
87	觀音	草福	519	238.24	8	第二種住宅區	56,500	13,460,560	1,346,000
88	觀音	草福	352	466.96	8	第二種商業區	69,700	50,971,582	5,097,000
			361	261.34	20		70,500		

注意事項：如須確認四至範圍位置，由得標人於登記完畢後，自費向地政事務所辦理鑑界。



觀音區草漯(第三區整體開發單元)市地重劃區
土地標售示意圖

圖 例

標售抵費地(第二種住宅區)

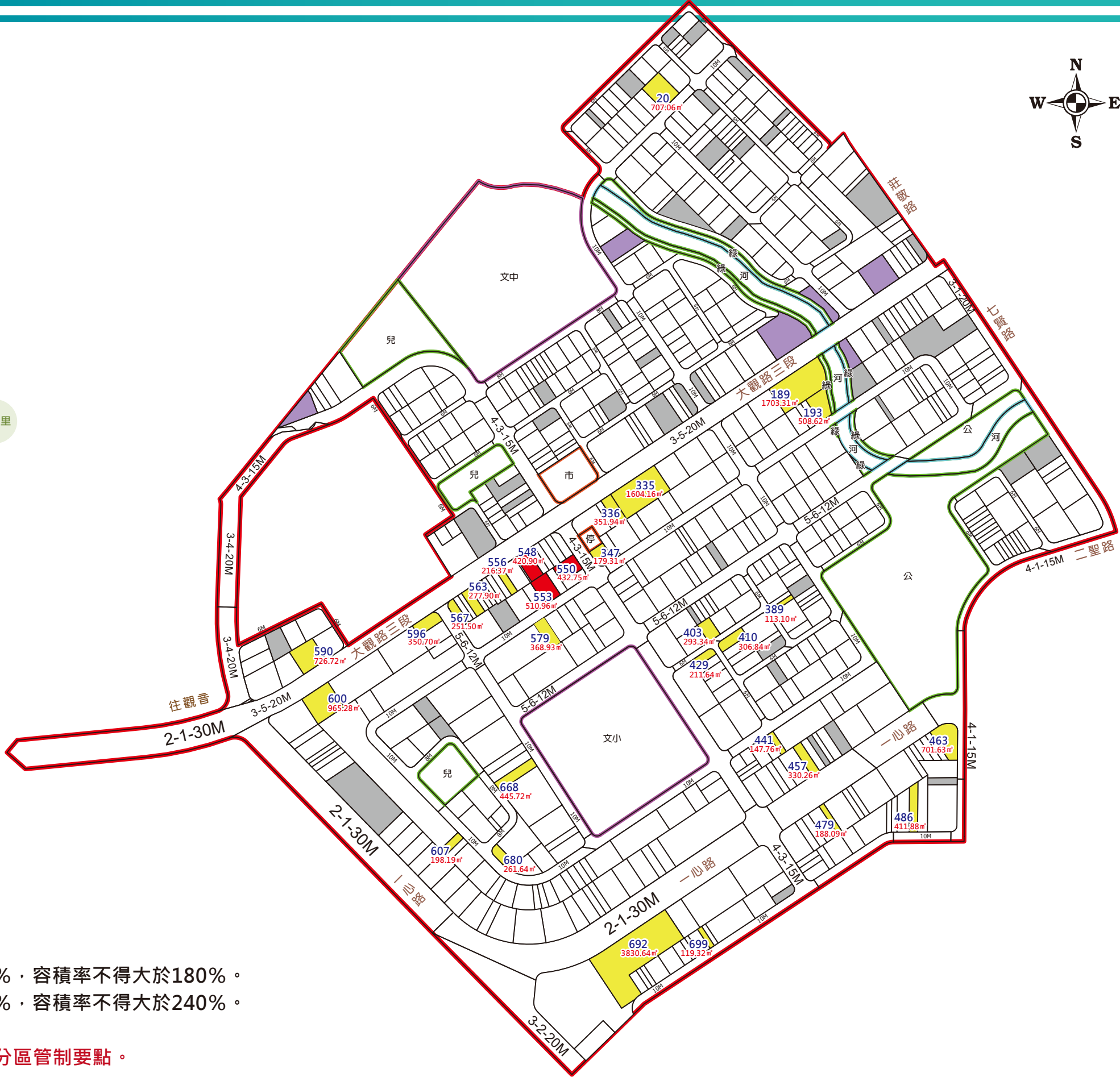
標售抵費地(第二種商業區)

未開放標售抵費地

已標售抵費地

680 抵費地地號

261.64m² 抵費地面積



- 土地使用分區管制
第二種住宅區：屬重劃區內之住宅區，建蔽率不得大於50%，容積率不得大於180%。
第二種商業區：屬重劃區內之商業區，建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。
- 實際面積依地政機關登記為準。
- 投標人應自行查明各筆土地建築使用相關規定及土地使用分區管制要點。

觀音區草漯(第三區整體開發單元)市地重劃區
土地標售清冊

標售編號	區	地段	地號	面積(m ²)	臨路寬度(m)	使用分區	標售單價(元/m ²)	標售底價(元)	押標金(元)
89	觀音	富溪	20	707.06	10	第二種住宅區	54,000	38,181,240	3,818,000
90	觀音	富溪	189	1,703.31	20	第二種住宅區	70,800	120,594,348	12,059,000
91	觀音	富溪	193	508.62	10	第二種住宅區	53,000	26,956,860	2,696,000
92	觀音	富溪	335	1,604.16	20	第二種住宅區	68,900	110,526,624	11,053,000
93	觀音	富溪	336	351.94	20	第二種住宅區	65,200	22,946,488	2,295,000
94	觀音	富溪	347	179.31	15	第二種住宅區	54,500	9,772,395	977,000
95	觀音	富溪	389	113.16	6	第二種住宅區	51,400	5,816,424	582,000
96	觀音	富溪	403	293.34	6	第二種住宅區	51,000	14,960,340	1,496,000
97	觀音	富溪	410	306.84	6	第二種住宅區	54,600	16,753,464	1,675,000
98	觀音	富溪	429	211.64	6	第二種住宅區	53,600	11,343,904	1,134,000
99	觀音	富溪	441	147.76	10	第二種住宅區	51,900	7,668,744	767,000
100	觀音	富溪	457	330.26	30	第二種住宅區	56,500	18,659,690	1,866,000
101	觀音	富溪	463	701.63	30	第二種住宅區	67,500	47,360,025	4,736,000
102	觀音	富溪	479	188.09	30	第二種住宅區	55,700	10,476,613	1,048,000
103	觀音	富溪	486	411.88	10	第二種住宅區	48,500	19,976,180	1,998,000
104	觀音	富溪	556	216.37	20	第二種住宅區	65,200	14,107,324	1,411,000
105	觀音	富溪	563	277.90	20	第二種住宅區	66,000	18,341,400	1,834,000
106	觀音	富溪	567	251.50	20	第二種住宅區	71,300	17,931,950	1,793,000
107	觀音	富溪	579	368.93	10	第二種住宅區	52,600	19,405,718	1,941,000
108	觀音	富溪	590	726.72	20	第二種住宅區	68,400	49,707,648	4,971,000

觀音區草漯(第三區整體開發單元)市地重劃區
土地標售清冊

標售編號	區	地段	地號	面積(m ²)	臨路寬度(m)	使用分區	標售單價(元/m ²)	標售底價(元)	押標金(元)
109	觀音	富溪	596	350.70	20	第二種住宅區	72,200	25,320,540	2,532,000
110	觀音	富溪	600	965.28	20	第二種住宅區	67,500	65,156,400	6,516,000
111	觀音	富溪	607	198.19	10	第二種住宅區	50,400	9,988,776	999,000
112	觀音	富溪	668	445.72	10	第二種住宅區	52,300	23,311,156	2,331,000
113	觀音	富溪	680	261.64	10	第二種住宅區	51,000	13,343,640	1,334,000
114	觀音	富溪	692	3,830.64	30	第二種住宅區	61,800	236,733,552	23,673,000
115	觀音	富溪	699	119.32	10	第二種住宅區	49,800	5,942,136	594,000
116	觀音	富溪	548	420.90	20	第二種商業區	72,000	30,304,800	3,030,000
117	觀音	富溪	550	432.75	15	第二種商業區	68,300	29,556,825	2,956,000
118	觀音	富溪	553	510.96	10	第二種商業區	65,600	33,518,976	3,352,000

注意事項：如須確認四至範圍位置，由得標人於登記完畢後，自費向地政事務所辦理鑑界。



觀音區草漯(第六區整體開發單元)市地重劃區
土地標售示意圖

圖 例

標售抵費地
(第二種住宅區)

標售抵費地
(低密度住宅區)

已標售抵費地

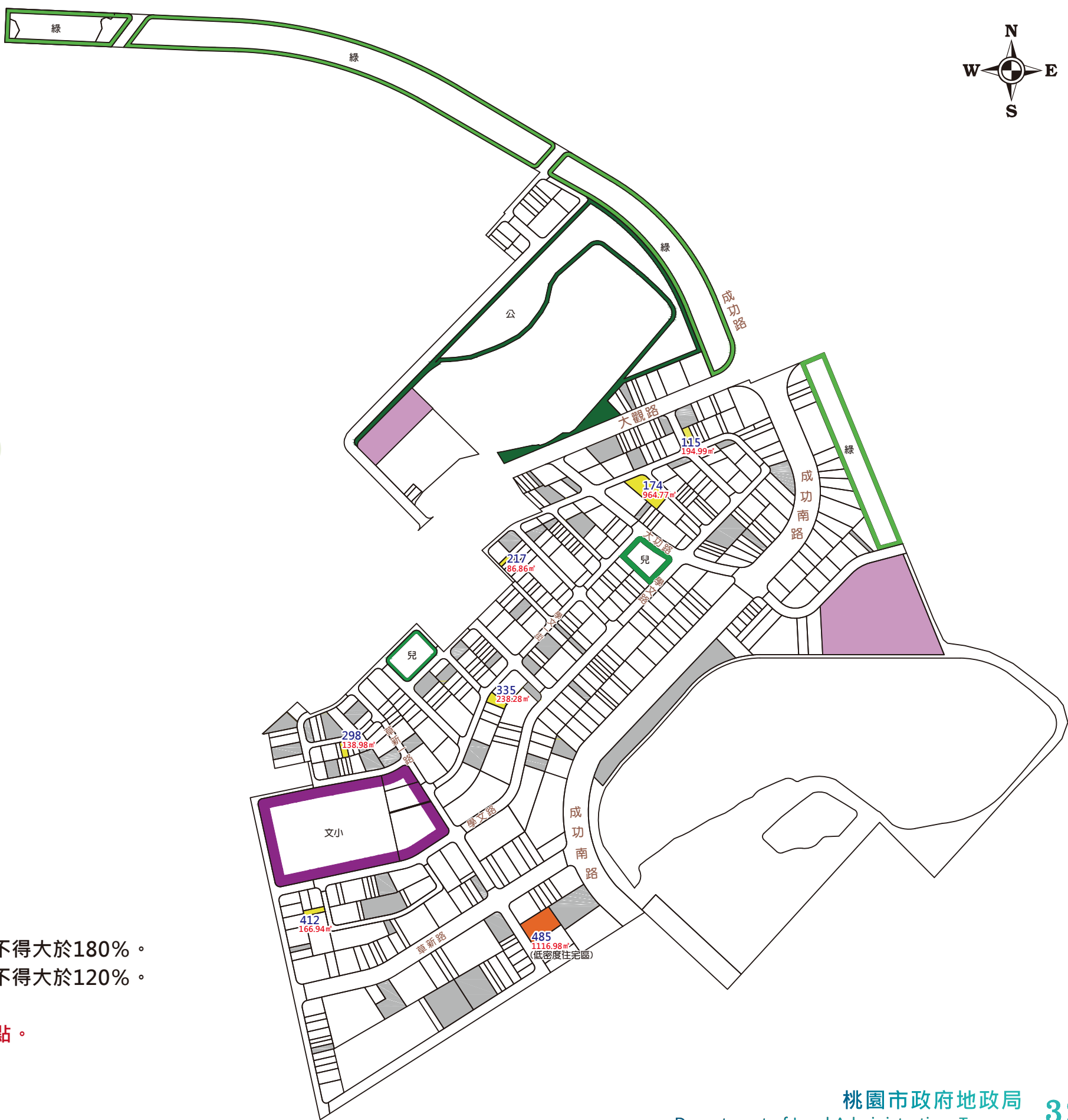
未開放標售抵費地

115 抵費地地號

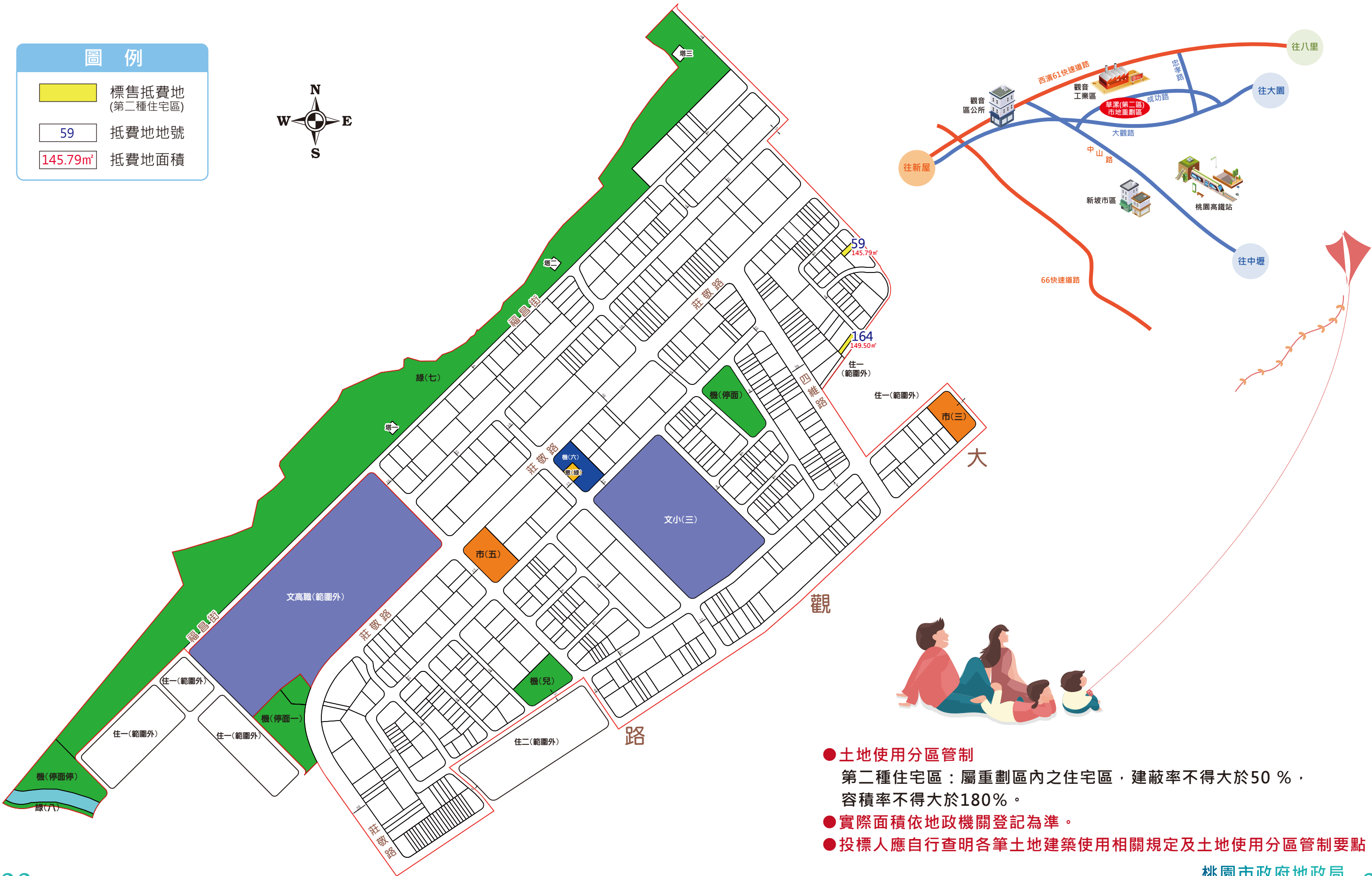
194.99m² 抵費地面積



- 土地使用分區管制
第二種住宅區：屬重劃區內之住宅區，建蔽率不得大於50%，容積率不得大於180%。
低密度住宅區：屬重劃區內之住宅區，建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。
- 實際面積依地政機關登記為準。
- 投標人應自行查明各筆土地建築使用相關規定及土地使用分區管制要點。



觀音區草漯(二)市地重劃區
土地標售示意圖



- **土地使用分區管制**
第二種住宅區：屬重劃區內之住宅區，建蔽率不得大於50%，容積率不得大於180%。
- **實際面積依地政機關登記為準。**
- **投標人應自行查明各筆土地建築使用相關規定及土地使用分區管制要點。**

桃園區經國市地重劃區 土地標售示意圖



圖 例

標售抵費地
(商業區)

標售抵費地
(住宅區)

3

抵費地地號

658.63m²

抵費地面積

- 土地使用分區管制**
住宅區：屬重劃區內之住宅區，建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。
商業區：屬重劃區內之商業區，建蔽率不得大於80%，容積率不得大於274%。
- 實際面積依地政機關登記為準。**
- 投標人應自行查明各筆土地建築使用相關規定及土地使用分區管制要點。**



觀音區草漯(第六區整體開發單元)市地重劃區

標售編號	區	地段	地號	面積(m ²)	臨路寬度(m)	使用分區	標售單價(元/m ²)	標售底價(元)	押標金(元)
119	觀音	大觀	115	194.99	20	第二種住宅區	63,000	12,284,370	1,228,000
120	觀音	大觀	174	964.77	8	第二種住宅區	64,900	62,613,573	6,261,000
121	觀音	大觀	217	86.86	8	第二種住宅區	59,100	5,133,426	513,000
122	觀音	大觀	298	138.98	12	第二種住宅區	63,800	8,866,924	887,000
123	觀音	大觀	335	238.28	8	第二種住宅區	61,500	14,654,220	1,465,000
124	觀音	大觀	412	166.94	8	第二種住宅區	63,000	10,517,220	1,052,000
125	觀音	大觀	485	1,116.98	6	低密度住宅區	54,700	61,098,806	6,110,000

注意事項：如須確認四至範圍位置，由得標人於登記完畢後，自費向地政事務所辦理鑑界。

觀音區草漯(二)市地重劃區

標售編號	區	地段	地號	面積(m ²)	臨路寬度(m)	使用分區	標售單價(元/m ²)	標售底價(元)	押標金(元)
126	觀音	草富	59	145.79	10	第二種住宅區	44,100	6,429,339	643,000
127	觀音	草富	164	149.50	6	第二種住宅區	52,100	7,788,950	779,000

注意事項：如須確認四至範圍位置，由得標人於登記完畢後，自費向地政事務所辦理鑑界。

桃園區經國市地重劃區

標售編號	區	地段	地號	面積(m ²)	臨路寬度(m)	使用分區	標售單價(元/m ²)	標售底價(元)	押標金(元)
128	桃園	水汴頭	3	658.63	30	商業區	272,000	179,147,360	17,915,000
129	桃園	水汴頭	159	131.29	10	住宅區	150,000	19,693,500	1,969,000
130	桃園	水汴頭	163	161.63	10	住宅區	150,000	24,244,500	2,424,000

注意事項：如須確認四至範圍位置，由得標人於登記完畢後，自費向地政事務所辦理鑑界。



桃園市政府地政局 <http://land.tycg.gov.tw>
桃園市桃園區縣府路1號3、4、5樓
電話：03-332-2101 分機6659 - 區段徵收科、5304-重劃科



桃園地政事務所 <http://www.Taoyuan-land.tycg.gov.tw>
桃園市桃園區國豐三街123號2、3、4樓
電話：03-369-5588



中壢地政事務所 <http://www.zhongli-land.tycg.gov.tw>
桃園市中壢區松勇二街59號
電話：03-491-7647



大溪地政事務所 <http://www.Daxi-land.tycg.gov.tw>
桃園市大溪區康莊路95號
電話：03-387-4211



楊梅地政事務所 <http://www.Yangmei-land.tycg.gov.tw>
桃園市楊梅區校前路411號
電話：03-478-3115



蘆竹地政事務所 <http://www.Luzhu-land.tycg.gov.tw>
桃園市蘆竹區長安路2段236號1、2、3樓
電話：03-352-5337



八德地政事務所 <http://www.Bade-land.tycg.gov.tw>
桃園市八德區重慶街146號
電話：03-366-7478



平鎮地政事務所 <http://www.Pingzhen-land.tycg.gov.tw>
桃園市平鎮區環南路二段276號
電話：03-457-0461



龜山地政事務所 <http://www.guishan-land.tycg.gov.tw>
桃園市龜山區自強南路105號2樓
電話：03-359-6480