

中華民國 101 年 2 月 29 日

府城更字第1010033533 號

擬定桃園縣桃園火車站周邊更新地 區都市更新計畫書



擬定機關：桃園縣政府

中華民國 101 年 1 月

目錄

壹、計畫緣起及法令依據	1-1
一、計畫緣起	1-1
二、法令依據	1-1
貳、都市更新地區範圍	2-1
一、更新地區及策略性再開發地區劃定原則	2-1
二、更新地區及策略性再開發地區劃定範圍	2-2
參、發展現況	3-1
一、現行都市計畫	3-1
二、土地及建築物使用現況	3-8
三、交通運輸現況	3-14
四、周邊公共設施概況	3-19
五、土地權屬概況	3-19
六、不動產市場分析	3-23
肆、計畫基本目標與策略	4-1
一、計畫基本目標	4-1
二、計畫策略	4-4
三、發展課題與對策	4-6
伍、實質再發展計畫	5-1
一、都市實質再發展結構	5-1
二、土地使用及公共設施計畫	5-3
三、交通運輸計畫	5-4
四、都市防災計畫	5-5
五、都市設計	5-8
陸、更新單元劃定基準與本計畫劃定之更新單元.....	6-1
一、更新單元劃定基準	6-1
二、本計畫劃定之更新單元執行構想與實施方式	6-1
附錄一、都市更新地區土地清冊	附 1-1
附錄二、策略性再開發地區(更新單元)土地與建物清冊.....	附 2-1

附圖目錄

附圖 2-1	桃園站區周邊都市更新地區範圍及現行都市計畫示意圖	2-3
附圖 2-2	桃園站區周邊都市更新地區範圍示意圖	2-4
附圖 3-1	現行桃園市都市計畫土地使用計畫示意圖	3-4
附圖 3-2	本計畫區內土地使用計畫示意圖	3-7
附圖 3-3	地區環境概況	3-9
附圖 3-4	土地使用現況分佈示意圖	3-10
附圖 3-5	建物結構分佈示意圖	3-12
附圖 3-6	建物樓層分佈示意圖	3-13
附圖 3-7	聯外道路系統現況示意圖	3-17
附圖 3-8	區內道路系統現況示意圖	3-18
附圖 3-9	土地權屬分佈示意圖	3-21
附圖 3-10	土地公告現值分佈示意圖	3-22
附圖 4-1	本更新地區計畫基本目標示意圖	4-1
附圖 4-2	本更新地區發展機能示意圖	4-2
附圖 4-3	本更新地區空間機能規劃示意圖	4-3
附圖 4-4	本更新地區活化再生策略示意圖	4-5
附圖 5-1	桃園站區及其周邊整體空間結構規劃構想	5-2
附圖 5-2	桃園站區周邊開放空間意象示意圖	5-3
附圖 5-3	本計畫區周邊道路構想示意圖	5-5
附圖 5-4	本計畫區防災避難道路及空間規劃示意圖	5-7
附圖 5-5	桃園火車站及其周邊區域都市設計構想示意圖	5-9
附圖 5-6	桃園火車站周邊景觀風貌示意圖	5-9
附圖 6-1	更新單元範圍示意圖	6-2
附圖 6-2	更新單元規劃構想示意圖	6-3

附表目錄

附表 3-1	桃園市都市計畫第二次通盤檢討後歷次變更一覽表	3-1
附表 3-2	現行桃園市都市計畫土地使用面積統計表	3-3
附表 3-3	現行桃園市都市計畫建蔽率及容積率彙整表	3-5
附表 3-4	本計畫區內土地使用面積表	3-6
附表 3-5	土地使用現況面積表	3-8
附表 3-6	建物結構面積表	3-11
附表 3-7	建物樓層面積表	3-11
附表 3-8	土地權屬面積表	3-20
附表 3-9	土地公告現值面積表	3-20
附表 3-10	桃園市歷年房地產交易價格綜整表	3-23
附表 3-11	桃園縣高架鐵路沿線辦公室分布情形綜整表	3-24
附表 3-12	桃園縣高架鐵路沿線鄉鎮零售商圈綜整表	3-24
附表 3-13	桃園縣高架鐵路沿線鄉鎮百貨公司與購物中心綜整表	3-25
附表 3-14	桃園市高架鐵路沿線觀光旅館住房率分析表	3-25
附表 3-15	桃園市高架鐵路沿線觀光旅館平均房價分析表	3-26
附表 3-16	桃園市高架鐵路沿線觀光旅館總營業收入分析表	3-26
附表 5-1	本計畫防災計畫構想概要表	5-5
附表 6-1	更新單元權屬分析表	6-4

壹、計畫緣起及法令依據

一、計畫緣起

桃園火車站周邊地區集結了交通轉運及商業服務機能，為桃園都會地區之重要發展核心，未來於桃園鐵路高架捷運化、桃園車站改建、航空城捷運線等重大交通建設陸續完備後，將帶動桃園車站周邊地區及整個桃園市的發展動能。而桃園火車站周邊地區為桃園早期開發地區，新舊建物雜陳，公共設施受限於建成區未完全開闢，整體環境品質有待提升改善，在這波重大建設效益下，將是桃園車站地區，改善地區環境品質、防災條件、及進一步繁榮發展之重要時刻。

都市更新經行政院列為國家重大施政計畫，以促進各地老舊市區重新規劃再開發，提振地方房地產景氣，同時改善都市生活環境品質為目標。桃園縣政府為逐步推動都市更新，已劃定中壢市新明市場更新地區、桃園市正發大樓及永和市場周邊更新地區、桃園市東門市場更新地區等 3 處更新地區，並委託辦理「臺鐵桃園段高架捷運化沿線周邊地區都市活化再生旗艦計畫」，期藉由重大交通建設效益及都市更新機制，整體改善及活化車站站區及沿線土地機能。

爰此，配合中央重大建設所帶動之效益，及推展桃園火車站周邊地區實質環境改善及發展條件，桃園縣政府擬定桃園火車站周邊更新地區都市更新計畫(以下簡稱本計畫)、劃定桃園火車站周邊更新地區及指定策略性再開發地區(同時劃定為更新單元)，期能配合桃園站區整體規劃，引導建物更新，建構適宜土地機能、道路系統及開放空間，加速桃園站區周邊地區之更新，進而改造都市環境及景觀風貌，平衡前後站發展，以達復甦都市機能及增進公共利益之目標。

二、法令依據

桃園縣政府依都市更新條例第五條、第六條及第八條規定訂定都市更新計畫、劃定桃園火車站周邊更新地區及指定策略性再開發地區(同時劃定為更新單元)，並經桃園縣都市計畫審議委員會第 16 屆第 15 次

會議審議通過，說明如下：

(一)都市更新條例第五條

直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導：

- 一、更新地區範圍。
- 二、基本目標與策略。
- 三、實質再發展。
- 四、劃定之更新單元或其劃定基準。
- 五、其他應表明事項。

(二)都市更新條例第六條

有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區：

- 一、建築物竊陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。
- 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。
- 三、建築物未符合都市應有之機能。
- 四、建築物未能與重大建設配合。
- 五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。
- 六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。

(三)都市更新條例第八條

更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。

採整建或維護方式處理之更新地區，得逕由各級主管機關劃定公告實施之，免依前項規定辦理審議。

貳、都市更新地區範圍

一、更新地區及策略性再開發地區劃定原則

依據「都市更新條例」第六條之內容，略以「…一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。三、建築物未符合都市應有之機能。四、建築物未能與重大建設配合。五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。」及配合本計畫之特性，擬定都市更新地區劃定原則，以劃定都市更新地區範圍，原則包含：

- (一)場站周邊 400 公尺範圍地區。
- (二)河岸周邊第一層街廓地區。
- (三)都市計畫地區內衰敗或閒置之工業區。
- (四)舊市中心商業區或衰敗商業設施。
- (五)建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足。
- (六)建築物老舊(屋齡約 40 年以上)、建築物排列不良或道路彎曲狹小。
- (七)建築物未能與重大建設配合。
- (八)配合本計畫規劃構想地區。

此外，本計畫依據「都市更新建築容積獎勵辦法」第 14 條之內容，略以「…策略性再開發地區，由各級主管機關就下列地區指定之：一、位於鐵路及捷運場站四百公尺範圍內。二、位於都會區水岸、港灣周邊適合高度再開發地區者。三、其他配合重大發展建設需要辦理都市更新，…」並配合本計畫之特性，將本計畫劃定之更新單元指定為策略性再開發地區，以加速推動站區發展新契機。

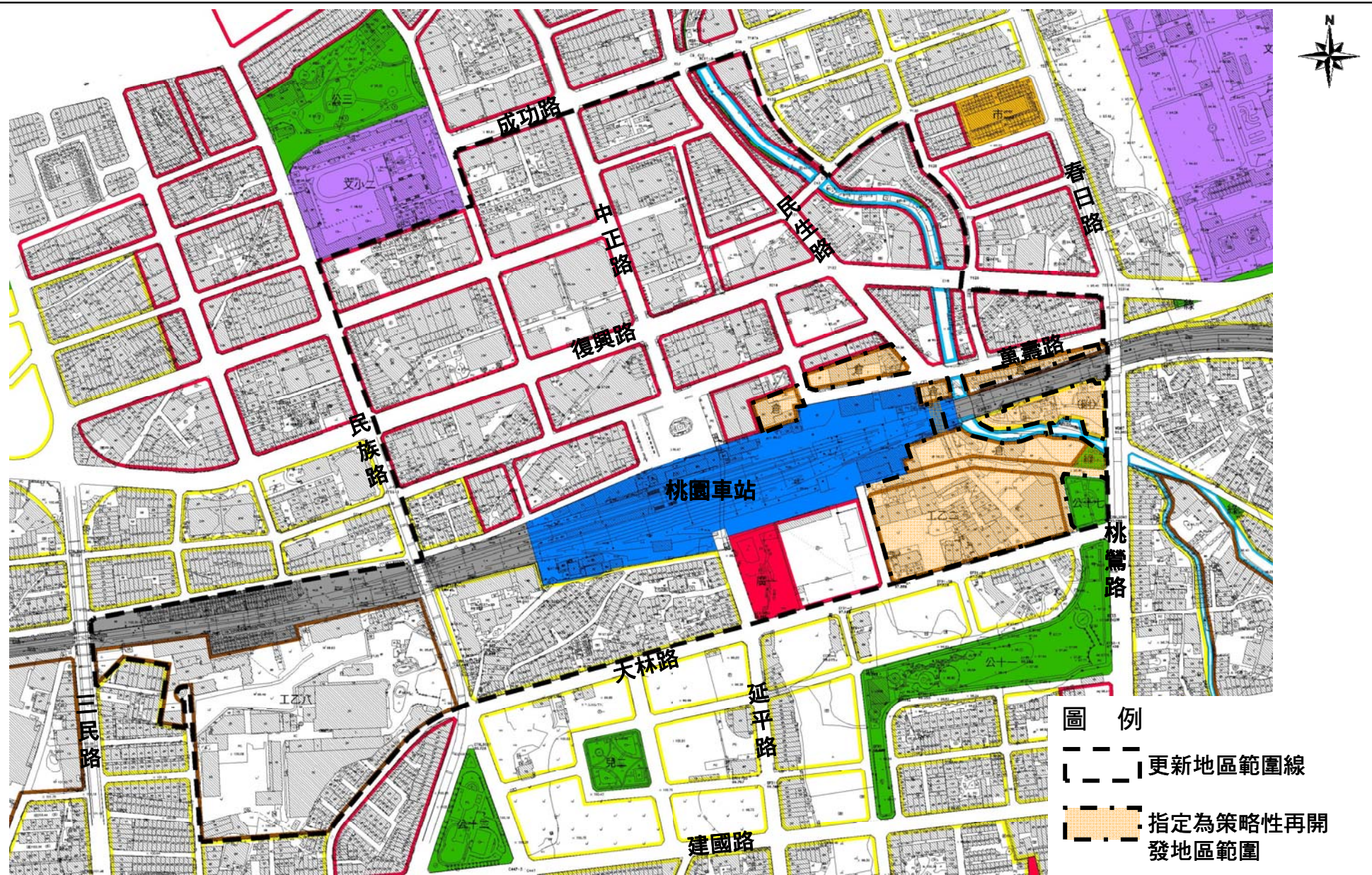
二、更新地區及策略性再開發地區劃定範圍

(一)更新地區

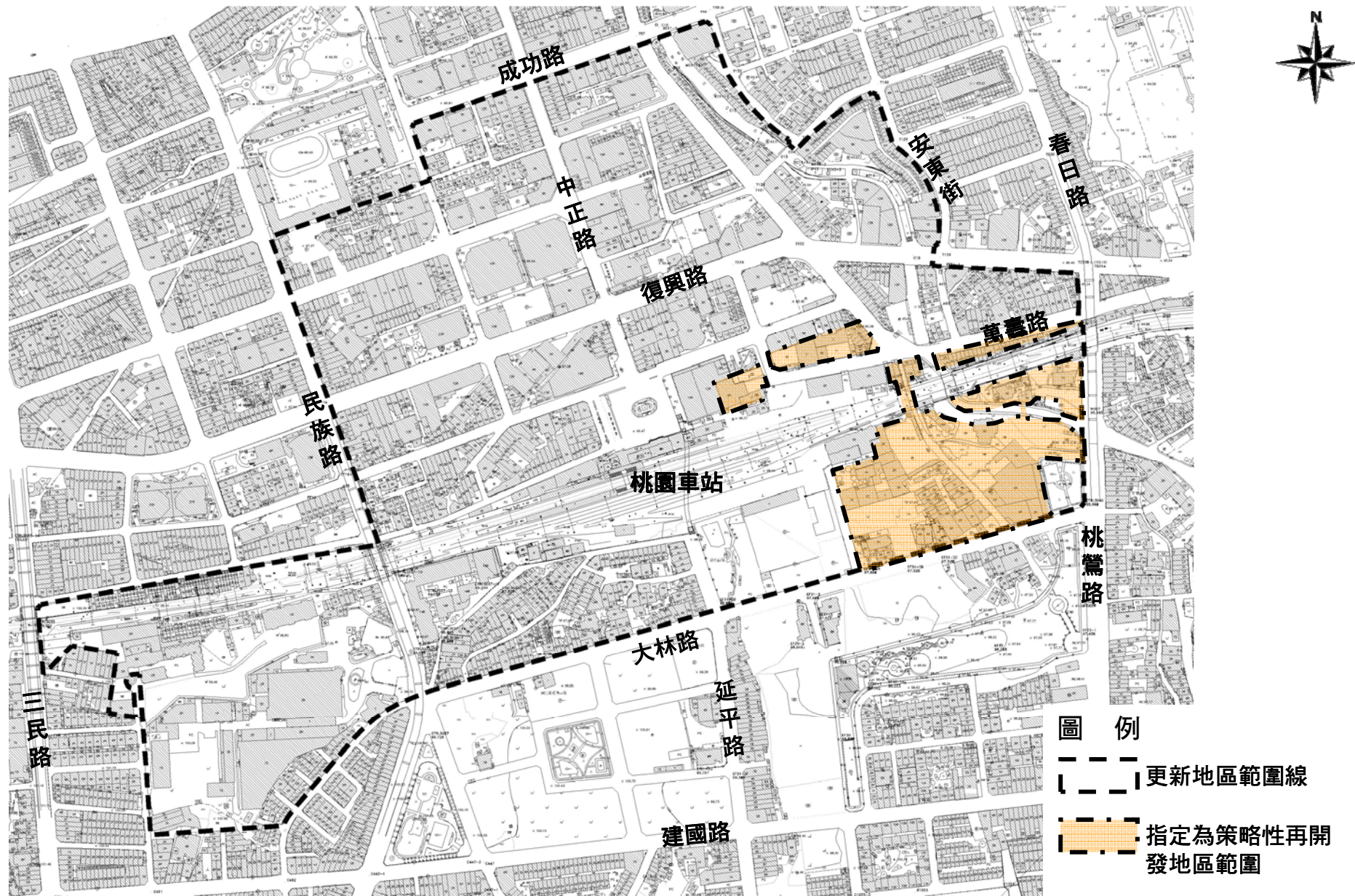
桃園火車站周邊更新地區位於桃園火車站周邊半徑約 400 公尺範圍內，西以民族路、三民路橋及工乙八為界，北以桃園國小、成功路為界，東以安東街、春日路及桃鶯路為界，南以大林路為界，其所圍街廓為桃園火車站周邊更新地區範圍，包含部份桃園段武陵小段、大樹林段及東門段，面積約 43.38 公頃。

(二)策略性再開發地區

本計畫劃定桃園火車站周邊更新單元，其位於桃園站東側部分倉庫區、工業區及住宅區(附)，範圍包含大樹林段地號 75-27~1781-2、桃園段武陵小段地號 40-4~72 等 158 筆土地，面積約 3.8938 公頃。為加速推動站區發展契機，爰依「都市更新建築容積獎勵辦法」第 14 條規定，將桃園火車站周邊更新單元指定為策略性再開發地區。



附圖2-1 桃園站區周邊都市更新地區範圍及現行都市計畫示意圖



附圖2-2 桃園站區周邊都市更新地區範圍示意圖

參、發展現況

一、現行都市計畫

(一)發布實施經過

桃園市都市計畫自民國 44 年發布實施後，至民國 61 年辦理擴大修訂計畫，並於民國 73 年及民國 93 年辦理通盤檢討作業，且在民國 81 年時針對第一期公共設施保留地進行專案通盤檢討。自第二次通盤檢討至今，共辦理過 2 次個案變更，刻辦理第 3 次通盤檢討作業中，其辦理歷程詳附表 3-1。

附表 3-1 桃園市都市計畫第二次通盤檢討後歷次變更一覽表

編號	變更內容	發布日期文號
一	變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)案	民國 93 年 9 月 8 日 府城鄉字第 0930085902 號
二	變更桃園擴大修訂都市計畫(原工三市地重劃區專案檢討)案	民國 93 年 9 月 10 日 府城鄉字第 0930086052 號
三	變更桃園市都市計畫(部分工商綜合專用區及生態綠地為乙種工業區及農業區)案	民國 96 年 10 月 1 日 府城鄉字第 0960319818 號

資料來源：本計畫整理，製表日期：98 年 6 月。

(二)計畫內容概述

1. 計畫範圍與面積

桃園市都市計畫區範圍北至慈文路，南至八德市及鶯歌鎮界，東以虎頭山及龜山鄉為界，西至桃園大圳第一支線，計畫面積為 1,122.61 公頃。

2. 計畫年期

計畫目標年配合北部區域計畫年期，為民國 94 年。

3. 計畫人口與密度

計畫人口為 200,000 人，居住密度每公頃約 450 人。

4. 土地使用計畫

(1)土地使用

現行都市計畫(詳附圖 3-1)土地使用分區包括住宅區、商業區、工商綜合專用區、工業區(甲種工業區、乙種工業區、零星工業區)、倉庫區、文教區、宗教專用區、車站專用區、農業區及河川區等。其中以住宅區之面積 345.72 公頃為最多，估計

畫總面積的 30.80%；其次則為農業區，佔計畫總面積比例為 13.56%。各分區劃設面積及比例詳附表 3-2。

(2)使用率

住宅區、商業區之使用率各達 84%與 90%，且工業區與倉庫區亦幾乎完全開發，使用率達 94%以上。

5. 公共設施計畫

(1)公共設施

現行都市計畫(詳圖 3-1)共劃設機關用地、學校用地(文小、文中、文高)、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地、生態綠地、廣場用地、體育場用地、醫院用地、醫療衛生機構用地、營區用地、社教用地、市場用地、停車場用地、加油站用地、電力事業用地、變電所用地、電路鐵塔用地、貯氣槽用地、截流站用地、道路用地、鐵路用地及高速公路用地等公共設施用地。各公共設施用地劃設面積及比例詳附表 3-2。

(2)開闢率

廣場、體育場、醫院、醫療衛生機構、營區、社教、市場、變電所、貯氣槽及高速公路等用地皆已完成開闢，其餘公共設施用地皆未完全開闢。

附表 3-2 現行桃園市都市計畫土地使用面積統計表

項目		計畫面積(公頃)	面積比例(%)	使用面積(公頃)	開闢率(%)
土地 使用 分區	住宅區	345.72	30.80	293.78	84.98
	商業區	68.42	6.09	61.79	90.31
	工商綜合專用區	0.00	0.00	0.00	-
	工業區	145.37	12.95	137.09	94.30
	倉庫區	1.20	0.11	1.20	100.00
	文教區	1.33	0.12	0.00	0.00
	宗教專用區	0.21	0.02	0.21	100.00
	車站專用區	4.03	0.36	4.03	100.00
	農業區	152.22	13.56	-	-
	河川區	29.56	2.63	-	-
	小計	748.06	66.64	-	-
公共 設施 用地	機關用地	30.97	2.76	19.18	61.93
	學校用地	84.17	7.50	56.03	66.57
	公園用地	65.54	5.84	38.04	58.04
	公園兼兒童遊樂場用地	0.44	0.04	-	-
	兒童遊樂場用地	2.09	0.19	0.22	10.53
	綠地、生態綠地	2.40	0.21	0.72	30.00
	廣場用地	0.60	0.05	0.00	0.00
	體育場用地	7.86	0.70	7.86	100.00
	醫院用地	1.04	0.09	1.04	100.00
	醫療衛生機構用地	6.46	0.58	6.46	100.00
	營區用地	1.50	0.13	1.50	100.00
	社教用地	0.32	0.03	0.32	100.00
	市場用地	3.90	0.35	3.90	100.00
	停車場用地	0.75	0.07	0.00	0.00
	加油站用地	0.54	0.05	0.39	72.22
	電力事業用地	0.60	0.05	-	-
	變電所用地	0.18	0.02	0.18	100.00
	電路鐵塔用地	0.03	0.00	-	-
	貯氣槽用地	0.76	0.07	0.76	100.00
	截流站用地	0.68	0.06	0.00	0.00
	道路用地	155.71	13.87	54.83	35.21
	鐵路用地	5.69	0.51	5.03	88.40
	高速公路用地	2.32	0.21	2.32	100.00
	小計	374.55	33.36	-	-
合計		1122.61	100.00	-	-

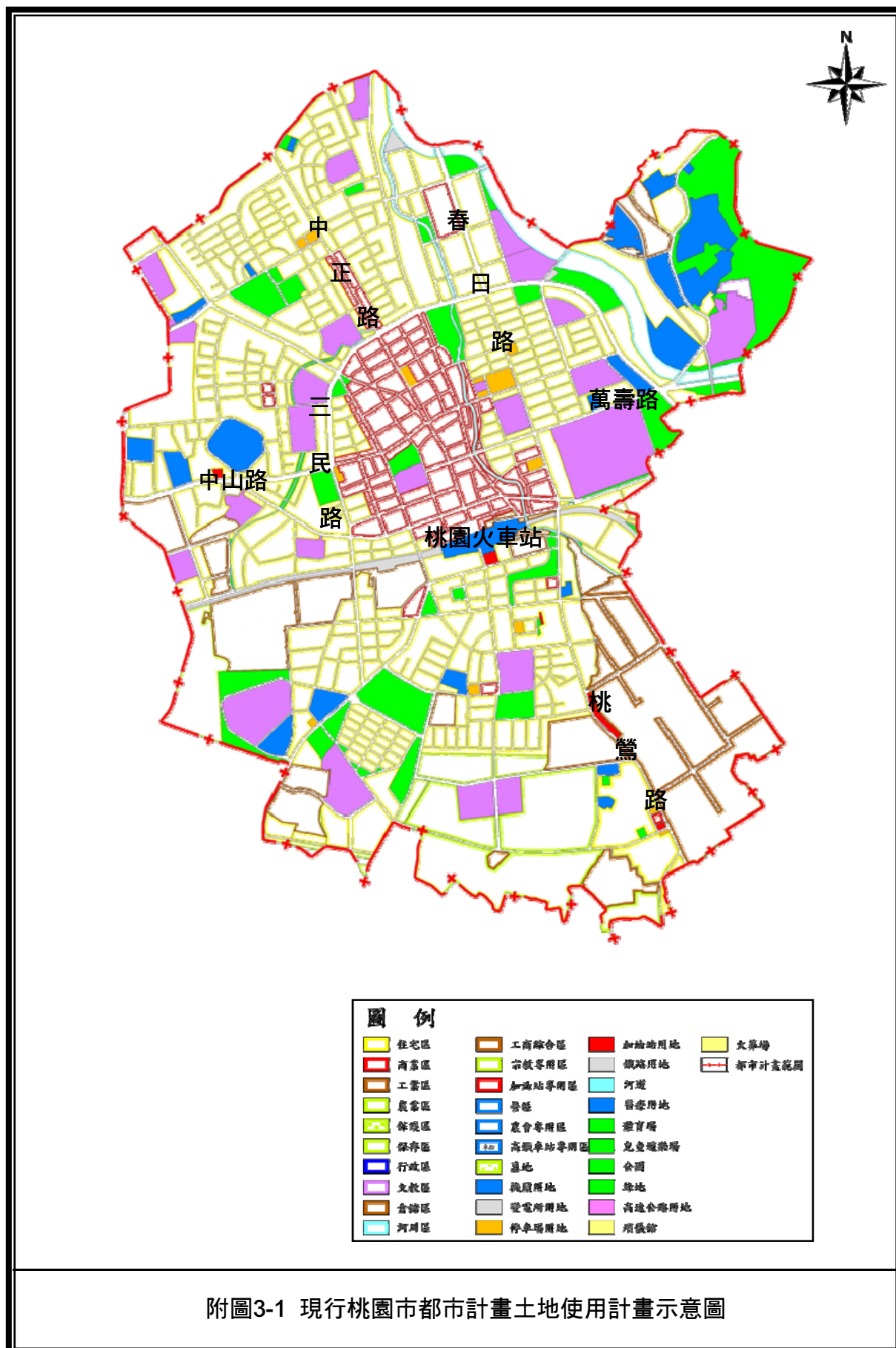
註：1. 都市發展用地面積不含農業區、河川區。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：1. 變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)書，93.9。

2. 變更桃園擴大修訂都市計畫(原工三市地重劃區專案檢討)書，93.9。

3. 變更桃園市都市計畫(部分工商綜合專用區及生態綠地為乙種工業區及農業區)書，96.10。



附圖3-1 現行桃園市都市計畫土地使用計畫示意圖

6. 土地使用分區管制要點

(1) 開發強度

桃園市都市計畫各使用分區建蔽率及容積率如下表。

附表 3-3 現行桃園市都市計畫建蔽率及容積率彙整表

項目		建蔽率	容積率
住宅區		60%	230%
第一種住宅區		60%	140%
商業區		80%	380%
商業區(原工三市地重劃區)		80%	380%
甲種工業區		60%	180%
乙種工業區及零星工業區		60%	210%
倉庫區		60%	210%
營區		40%	120%
社教用地		50%	250%
機關用地		50%	250%
體育場用地		40%	120%
醫院用地		50%	250%
學校用地	國小、國中	50%	150%
	高中、高職	50%	200%
公園用地		15%	30%
兒童遊樂場用地		15%	30%
停車場用地(立體使用)		70%	480%
市場用地		60%	240%
變電所用地		50%	250%
加油站用地		40%	120%
貯氣槽用地		40%	120%

資料來源：1. 變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)書，93.9。

2. 變更桃園擴大修訂都市計畫(原工三市地重劃區專案檢討)案，93.9。

(2) 開放空間

計畫內各使用分區(農業區、保護區除外)，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺(含)以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會(或審

查小組)審查同意者，從其規定。

(3)停車空間

A. 住宅區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。

B. 商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。

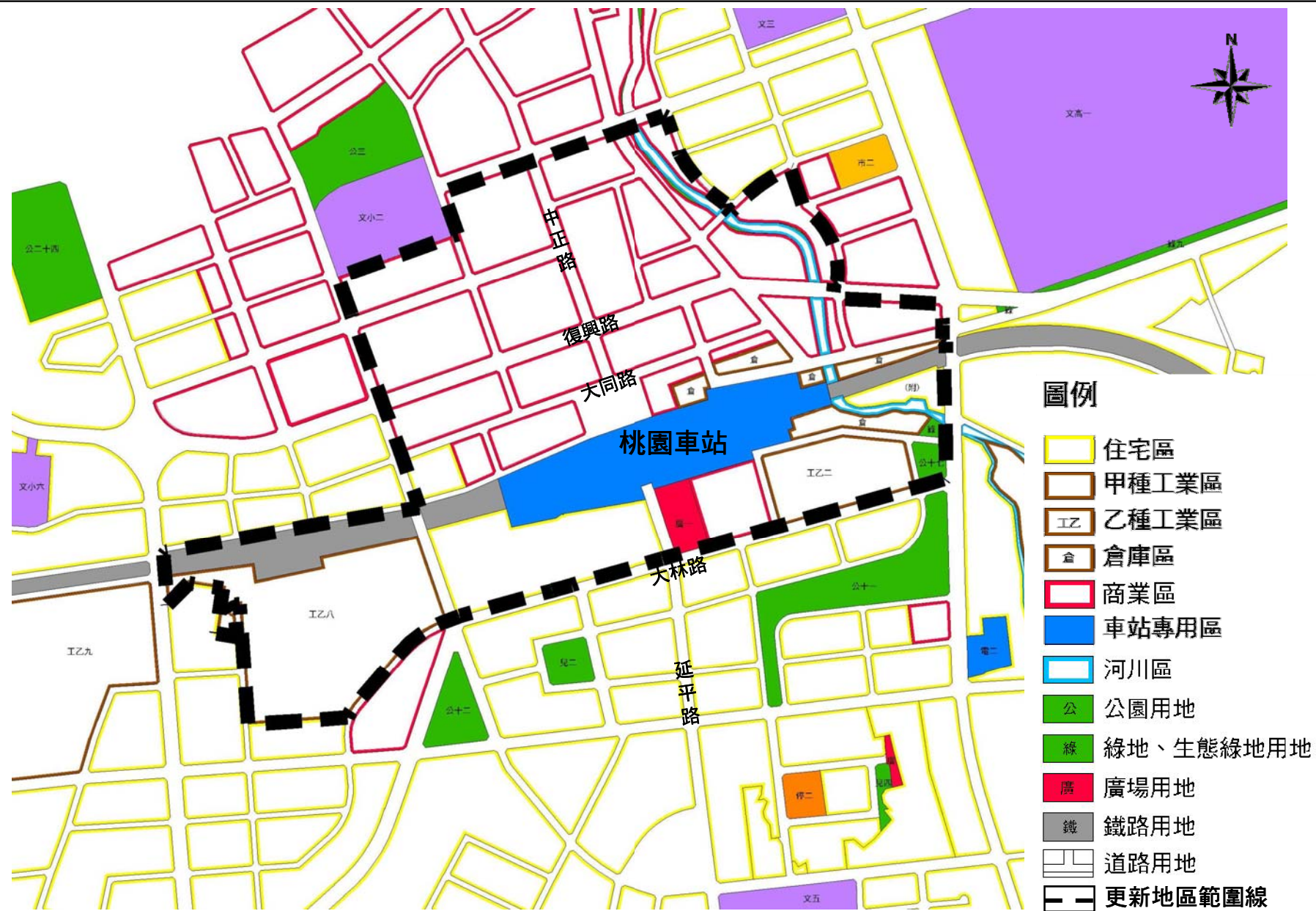
(三)本計畫範圍內都市計畫概況

本計畫範圍內之土地使用分區包括住宅區、商業區、乙種工業區、倉庫區及河川區等；而公共設施用地則包括車站用地、公園用地、綠地用地、廣場用地、鐵路用地及道路用地等。

附表 3-4 本計畫區內土地使用面積表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	3.9918	9.20
	商業區	16.8913	38.94
	乙種工業區	7.1363	16.45
	倉庫區	1.3278	3.06
	河川區	0.8402	1.94
	小計	30.1874	69.59
公共設施用地	車站用地	3.9819	9.18
	公園用地	0.2185	0.50
	綠地用地	0.0976	0.22
	廣場用地	0.4630	1.07
	鐵路用地	2.2982	5.30
	道路用地	6.1343	14.14
合計		43.3809	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



附圖3-2 本計畫區內土地使用計畫示意圖

二、土地及建築物使用現況

(一)土地使用現況

本計畫位於桃園車站周邊地區，現況土地使用集約，然多處早期發展地區如大同路、大林路…等部分建物較為老舊低矮，部分計畫道路尚未完全開闢，造成部分地區環境品質亟待改善。

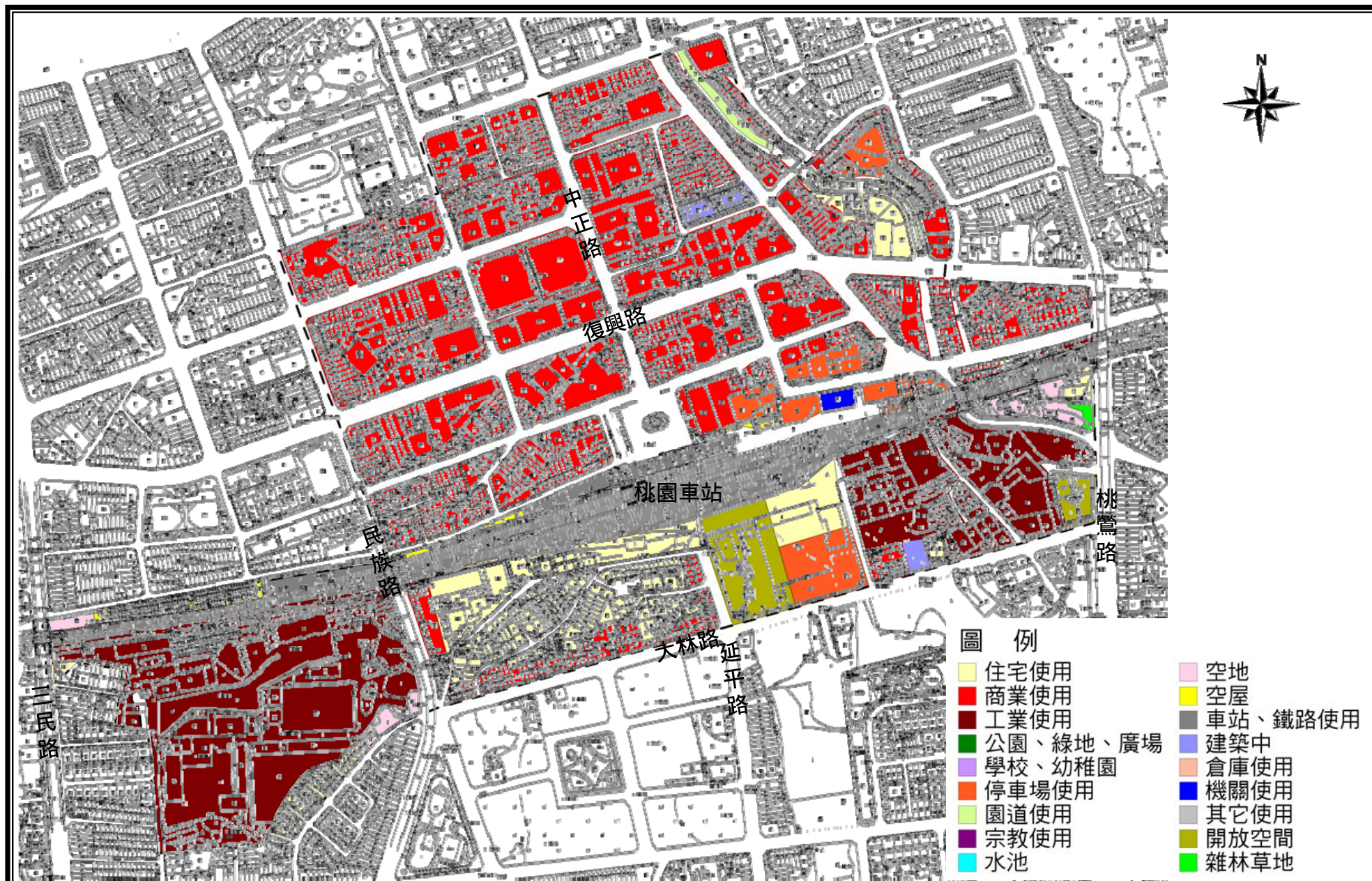
現況土地使用以商業使用為主，面積約為 16.1983 公頃，估計畫區比例約 37.34%，主要分布於桃園車站前站地區，且多間百貨公司座落於此；其次為工業使用，面積約為 7.8852 公頃，估計畫區比例約 18.18%，主要位於桃園車站後站地區；住宅使用面積約 3.8166 公頃，估計畫區比例約 8.80%，主要沿朝陽街、福安街及福壽街分布，詳附表 3-5 及附圖 3-4。

附表 3-5 土地使用現況面積表

土地使用項目	面積(公頃)	百分比(%)
住宅使用	3.8166	8.80
商業使用	16.1983	37.34
工業使用	7.8852	18.18
學校、幼稚園	0.0300	0.07
停車場使用	1.4279	3.29
園道使用	0.2093	0.48
空地	0.4983	1.15
空屋	0.4563	1.05
車站、鐵路使用	3.7125	8.56
建築中	0.2502	0.58
機關使用	0.0693	0.16
開放空間	0.9952	2.29
雜林草地	0.0464	0.11
道路使用	7.7852	17.95
總計	43.3809	100.00



附圖3-3 地區環境概況



附圖3-4 土地使用現況分佈示意圖

(二)建築物使用現況

1. 建物結構

計畫區內建物以 R.C. 結構為主，面積約 15.2573 公頃，估計畫區總建物面積比例約 75.49%，其次為鐵皮結構與磚造結構，分別估計畫區總建物面積比例約 14.53%及 9.54%，鐵皮及磚造結構多分布於鐵路沿線及桃園車站後站地區，詳附表 3-6 及附圖 3-5。

附表 3-6 建物結構面積表

項目	面積(公頃)	百分比(%)
磚造結構	1.9276	9.54
R.C. 結構	15.2573	75.49
鐵皮結構	2.9369	14.53
木造結構	0.0889	0.44
總計	20.2107	100.00

2. 建物樓層

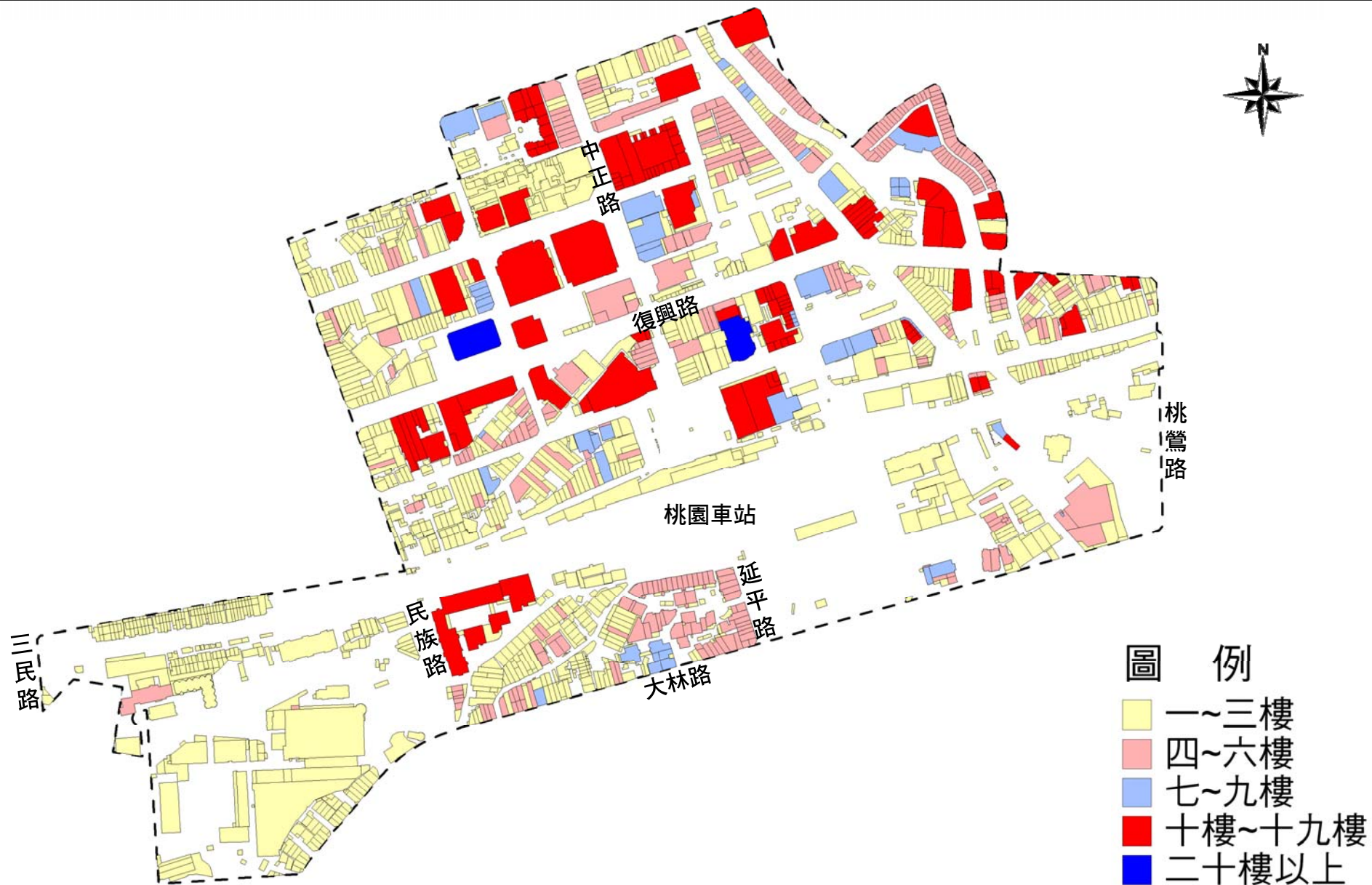
計畫區內建物樓層高度以一~三樓為主，面積約 11.4184 公頃，估計畫區總建物面積比例約 56.50%，其次為十~十九樓層高建物，估計畫區總建物面積比例約 20.15%，多分布於復興路與中華路，詳附表 3-7 及附圖 3-6。

附表 3-7 建物樓層面積表

項目	面積(公頃)	百分比(%)
一~三樓	11.4184	56.50
四~六樓	3.4197	16.92
七~九樓	1.0688	5.29
十~十九樓	4.0731	20.15
二十樓以上	0.2307	1.14
總計	20.2107	100.00



附圖3-5 建物結構分佈示意圖



附圖3-6 建物樓層分佈示意圖

三、交通運輸現況

(一)道路系統現況

1. 聯外道路系統

本計畫區位於桃園車站周邊地區，地處桃園市中心，周邊聯外道路系統概述如后：

- (1)復興路(台 1 甲線)：台 1 甲線係屬台 1 線穿越桃園市中心之支線，其東西兩端皆可銜接至台 1 線以串聯台灣西部走廊之各都會區與生活圈，雙向尖峰小時交通量為 2,985pcu/時，服務水準為 B 級。
- (2)三民路(台 4 線/台 1 線)：三民路屬桃園市區之外環道路，其部份路段屬省道台 1 線系統，對外可聯絡西部走廊各大都會區及生活圈，南端則可銜接介壽路聯繫八德地區，雙向尖峰小時交通量為 3,950pcu/時，服務水準為 F 級。
- (3)春日路/桃鶯路(縣道 110)：春日路/桃鶯路經由桃園市區西側貫穿桃園市，其亦為桃園市區通往國道 1 號桃園(南崁)交流道之重要連絡道路，往北可聯繫蘆竹、大園等桃園縣北端鄉鎮，往南則可通往台北縣鶯歌地區，雙向尖峰小時交通量為 3,650pcu/時，服務水準為 D 級。

2. 區內道路系統

本計畫區區內及周邊主要道路系統包括復興路(台 1 甲線)、三民路(台 4 線)、桃鶯路(縣道 110)、成功路、民族路、大林路/介壽路等，搭配大同路、中華路、萬壽路、民權路、中正路、民生路、延平路等次要道路系統，形成網格狀之交通網絡，提供本計畫區對內與對外聯繫之運輸功能。而由於本計畫區鄰近桃園車站周邊，台鐵縱貫線路廊由東而西橫貫本計畫區，鐵路路廊與市區道路橫交部分多設置有立體穿越設施，包括三民陸橋、民族陸橋、民生路地下道、林森路地下道、桃鶯陸橋等，共計陸橋 3 處，地下道 2 處。

(二)大眾運輸系統現況

1. 鐵路客運

臺鐵縱貫線為桃園市境內重要的聯外運輸系統，台鐵桃園站每日上下車平均人次約為 5.2 萬人/日，車站等級為一等站，停靠

包括自強、莒光、區間車等各級列車。另桃園站設有林口支線，現改稱桃林鐵路，自桃園站至林口火力發電廠，路線全長 19.2 公里，大致平行台 4 線，主要運送林口火力發電廠所需煤炭，及沿線各廠商的水泥及石化產品等貨運業務，但經民意爭取，已從民國 94 年起，增開通勤客運列車，共有桃園、桃園高中、寶山、南祥、及長興五個停靠站，全長約 11 公里。

2. 公路客運

桃園車站地區之公路客運服務主要包括國道客運、公路客運以及市區公車等，茲簡述各類別公路客運系統如后。

(1) 國道客運

桃園地區之國道客運主要由包括國光、三重、建明、中壢、桃園、汎航、指南等 7 家客運公司參與經營，服務範圍包括桃園往來台北、林口、中壢、台中、高雄等地之國道路線客運。

(2) 公路客運

桃園地區之公路客運主要由桃園客運負責大部分之路線，中壢客運與三重客運則各經營一路線，營運路線範圍涵蓋中壢、龍潭、南崁、桃園機場、沙崙、觀音以及台北等地。

(3) 市區公車

桃園地區之市區公車主要由桃園客運與中壢客運負責營運，提供桃園市區內以及與周邊鄉鎮往來聯繫之服務。

(三) 行人設施概況

站前廣場西側與東側皆設置有人行道，另輔以標線之劃設，供行人穿越站前廣場之用，而站區周邊除新光三越、大遠百等大型建物前留設有人行道，一般道路無連貫性人行道之設置，行人主要利用建物騎樓以及道路兩側行動，部分路段之人行設施路幅狹小且多為商家所佔用，行人必須步行於車道邊緣與車爭道，增加道路行車阻礙與肇事風險。

(四) 停車設施概況

周邊停車設施包括桃園站前廣場設置有停車位 24 席，殘障機車位 3 席，殘障停車格 3 席，站區周邊則因道路狹窄，多實施有嚴格之路邊停車管制，路邊停車位席次有限，路外停車場則有縣農會

停車場與後站地區之建國停車場提供較大量的停車席次，分別約為400席、122席；此外，車站周邊有多處私營之機車停車場，可供機車寄放。



圖3-7 聯外道路系統現況示意圖

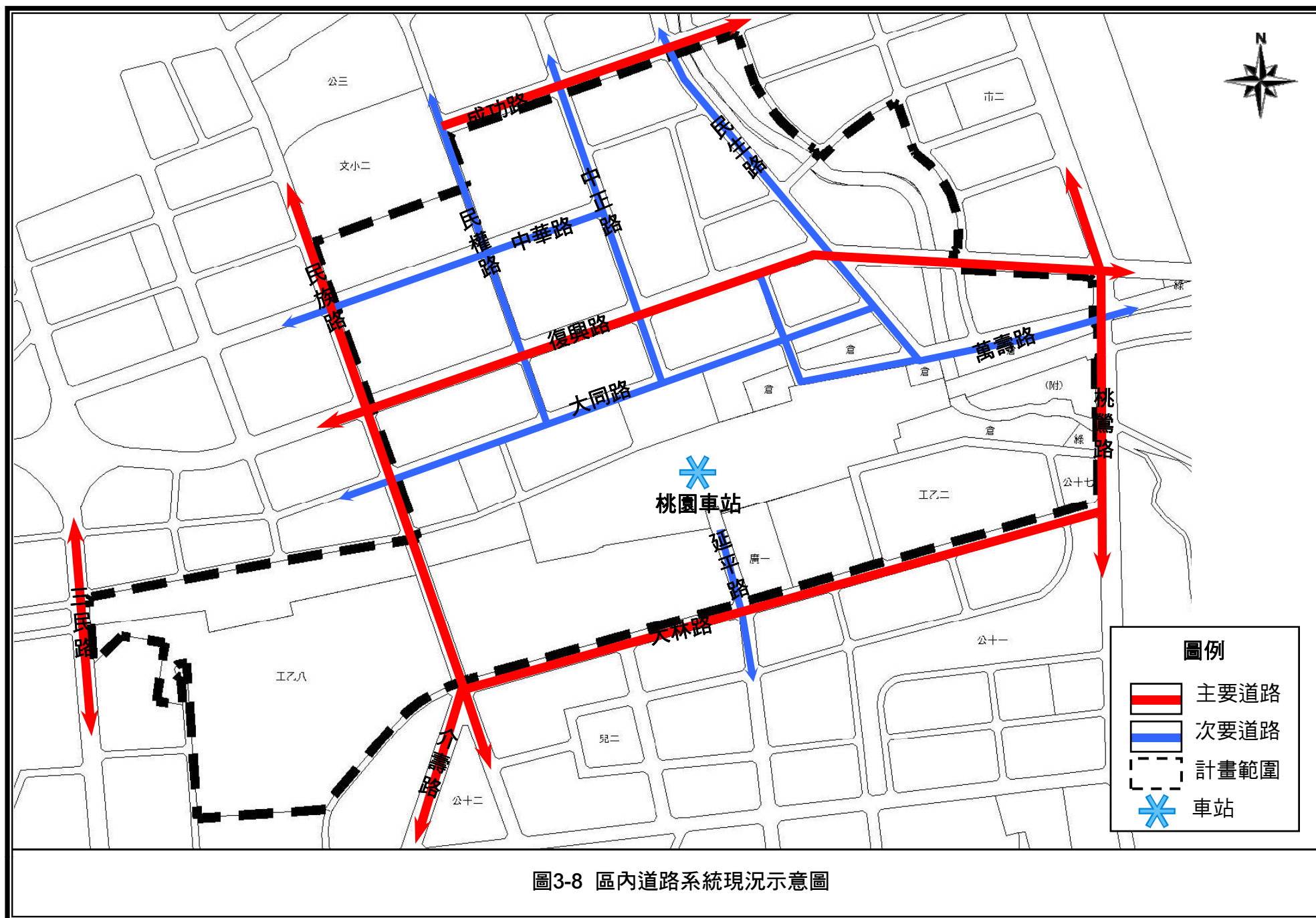


圖3-8 區內道路系統現況示意圖

四、周邊公共設施概況

本計畫區周邊劃設學校用地、公園用地、市場用地、電力事業用地及兒童遊樂場用地…等公共設施用地，其中學校、市場、電力事業及兒童遊樂場等用地皆已開闢，其餘公設用地尚未完全開闢，詳附表 3-2。

五、土地權屬概況

(一)土地權屬

本計畫區內土地權屬以私有土地為最大宗，其面積約 26.8904 公頃，比例約佔 61.99%，其次為公有土地，公有土地以中華民國所有土地為多數，面積約 12.1336 公頃，比例約佔 15.48%，使用現況多為道路、桃園車站及鐵路等使用，其中又以交通部台灣鐵路管理局經管之土地為主，比例約佔 15.48%，詳附表 3-8 及附圖 3-9。

(二)土地公告現值

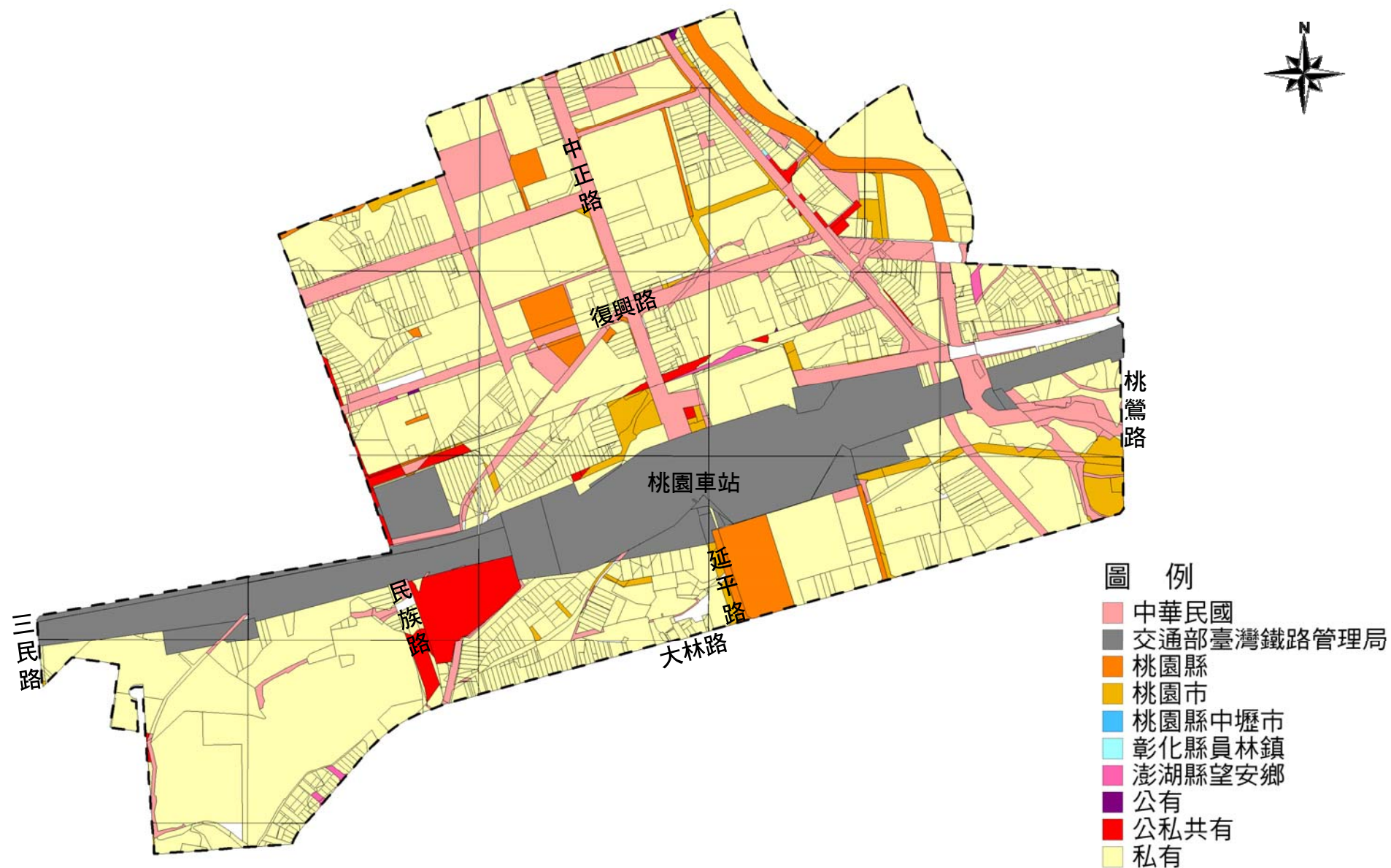
計畫區內公告現值以 40000 元/㎡以下為主，估計計畫區面積約 33.44%，面積約 14.5049 公頃，主要位於中山路、復興路等站前地區，其次為公告現值 100000 元/㎡以上，亦為本計畫區內公告現值最高區域，估計計畫區面積約 30.08%，詳附表 3-9 及附圖 3-10。

附表 3-8 土地權屬面積表

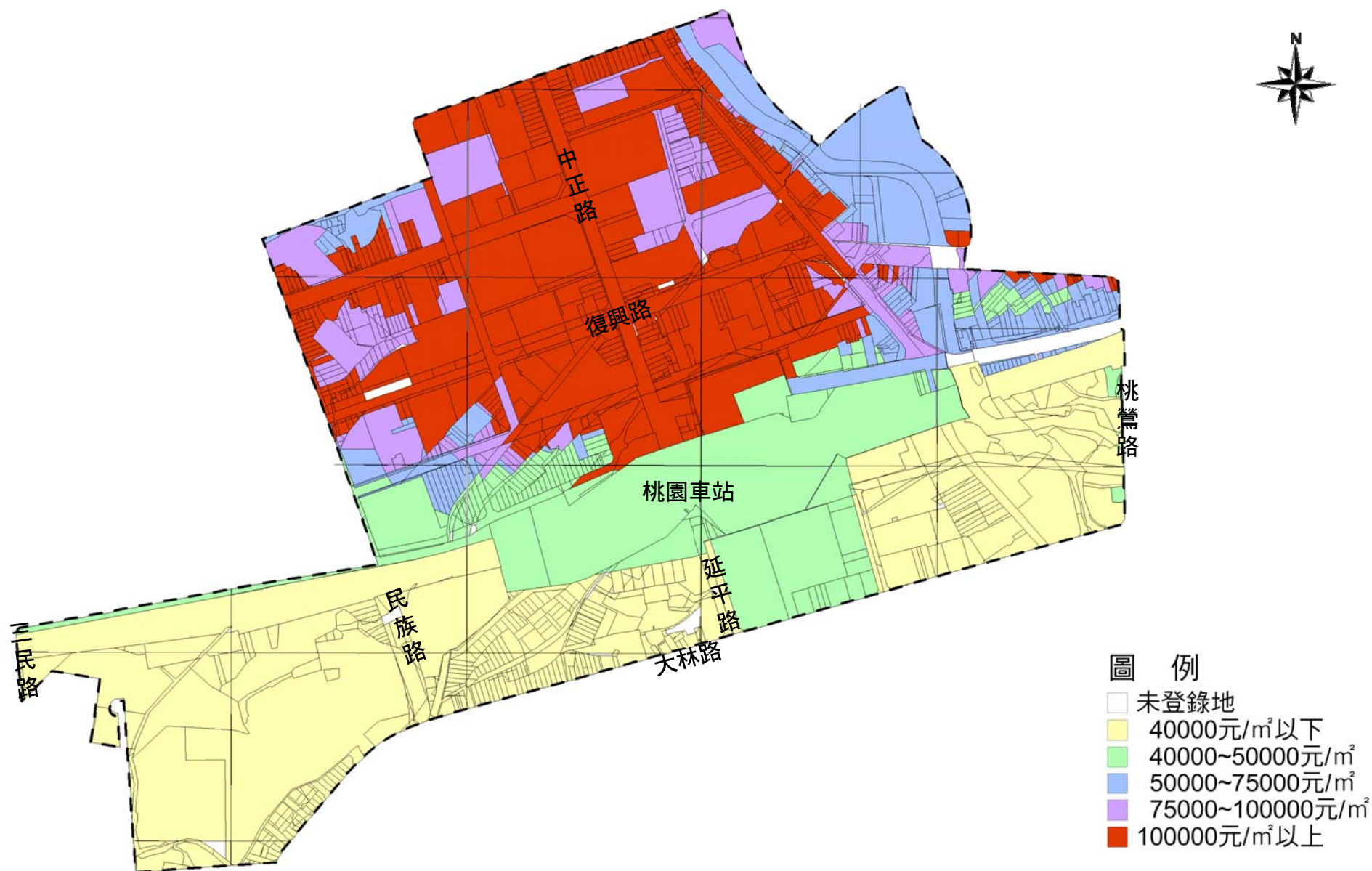
所有權		管理機關	面積(公頃)	百分比(%)
公有土地	中華民國	交通部公路總局	0.4500	1.04
		交通部台灣鐵路管理局	6.7140	15.48
		桃園縣政府	0.1468	0.34
		桃園縣桃園市公所	0.1631	0.38
		財政部國有財產局	4.3336	9.99
		桃園縣政府警察局	0.3261	0.75
		小計	12.1336	27.97
	桃園縣	交通部公路總局	0.0516	0.12
		桃園縣政府	0.4694	1.08
		桃園縣桃園市公所	1.1009	2.54
		桃園縣桃園市桃園國民小學	0.0244	0.06
		財政部國有財產局	0.0009	0.00
		小計	1.6472	3.80
	桃園市	交通部公路總局	0.0099	0.02
		桃園縣桃園市公所	1.1512	2.65
		小計	1.1611	2.68
	彰化縣員林鎮	彰化縣員林鎮公所	0.0024	0.01
	澎湖縣望安鄉	澎湖縣望安鄉公所	0.0922	0.21
	其他公有		0.0117	0.03
	合計		15.0483	34.69
公私共有			1.0620	2.45
私有			26.8904	61.99
未登錄地			0.3802	0.88
總計			43.3809	100.00

附表 3-9 土地公告現值面積表

公告現值	面積(公頃)	百分比(%)
40000 元/㎡以下	14.5049	33.44
40000~50000 元/㎡	7.3186	16.87
50000~75000 元/㎡	4.1728	9.62
75000~100000 元/㎡	3.9559	9.12
100000 元/㎡以上	13.0485	30.08
未登錄地	0.3802	0.88
總計	43.3809	100.00



附圖3-9 土地權屬分佈示意圖



附圖3-10 土地公告現值分佈示意圖

六、不動產市場分析

近幾年桃園地區的房地產市場，因短期供給量過大，以及受到北縣林口許多建案積極強銷，攔截了臺北客源，相對處於低檔；不過受到高鐵完工通車以及兩岸三通的持續發酵下，現階段仍值得觀察。未來於鐵路高架化重大建設後，勢必對附近地區的不動產市場造成影響，故以下針對桃園市之住宅、辦公室、零售市場、旅館等進行供需之不動產分析，作為將來規劃之參考。

(一)房地產交易價格

由內政部地政司房地產交易價格資料，可以得知近幾年桃園市的房地產交易情形，在房屋類型上，主要為透天住宅最多，其次為住宅大樓或公寓。詳見附表 3-10。

附表 3-10 桃園市歷年房地產交易價格綜整表

年度	筆數	平均住宅成交面積(坪)	平均成交單價(萬元/坪)	類型
2007	356	42	11	透天住宅最多，160 筆；其次為公寓，約 70 筆。
2008	387	46	13	透天住宅約 137 筆最多，住宅大樓 116 筆次之，華夏約 61 筆。
2009	266	48	11	透天住宅約 104 筆最多，透天約 65 筆次之。

註：2009 年資料僅登載至第三季資料。

資料來源：內政部地政司房地產交易價格查詢 <http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/property.asp> (2010.1.21)。

(二)住宅不動產市場

在桃園市的部份，中正藝文特區、後火車站地區、中平重劃區為主要的住宅產品交易地區。其中中正藝文特區由於位處桃園各項建設與發展的核心點，包括國際航空城、中福計畫區、南崁新市鎮與桃園舊市區的四大生活重鎮，為目前最熱門的新開發區段，有「桃園信義計畫區」之稱；房價也相對較高，每坪約在 16 萬至 21 萬元，附近的指標豪宅每坪可達 26 萬元以上。

而後火車站地區，區內擁有 10 多座公園，以及位於建國國中、建國國小學區，也是相當熱門的地區；但由於開發較早，目前新建案不多，以中古透天為主要產品，總價在 500 至 600 萬左右，

新推案每坪則約 16 萬元，總價從 800 萬元起跳。

中平重劃區由於鄰近縣府特區，區內涵括眾多公家單位、圖書館、學校、公園、休閒場所等設施，住戶多為附近公家單位上班的公務員或學校老師，居住環境單純，也是炙手可熱的房市交易地區，主要產品為屋齡五年以下的電梯大樓，每坪約 13 至 15 萬元，新成屋也有每坪 20 萬價格。

(三)辦公室不動產市場

桃園市以中正藝文特區為最熱門的地點，售價大約落在每坪 6-10 萬元之間，而經國特區售價較高，行情約介於 12-13 萬元間。

附表 3-11 桃園縣高架鐵路沿線辦公室分布情形綜整表

鄉鎮	位置	案名	售價(萬元)
桃園市	中正藝文特區	經貿天下	6-8
		中正鉅星	10
	中平路商圈	擎天領袖	6-8
	經國特區	經國麗品	13
		達天下	12-13

資料來源：本計畫整理。

(四)零售市場分析

1. 商圈分布概況

桃園火車站周邊商圈最具規模，以桃園市中正路、東門路商圈等為主要商業活動地點，桃園火車站前周邊匯集數家大型百貨公司，周邊商圈販賣商品多以服飾、精品為主，並有許多餐飲小吃攤，詳附表 3-12 所示。

附表 3-12 桃園縣高架鐵路沿線鄉鎮零售商圈綜整表

鄉鎮	商圈名稱	位置	類型	特色
桃園市	中正路商圈	桃園火車站前，中正路	都會型商圈	周邊匯集數家大型百貨公司，商品包括流行服飾、鞋品、鐘錶、珠寶
	東門街商圈	東區商圈內	都會型商圈	包括順發、燦坤等電腦 3C 用品賣場，以 KTV、三溫暖、超市、麥當勞、夜市為主軸，具有都會現代人文化特色
	大有商圈	大有路兩側	都會型商圈	內有傳統市場(早市、晚市)，涵蓋食衣住行育樂、3C 賣場和藥妝店等，還有新光三越百貨進駐

資料來源：本計畫整理。

2. 百貨公司與購物中心

商場主要可以分為百貨公司及量販店兩種類型，桃園市百貨公司，包括新光三越百貨大有店及站前店、統領百貨、遠東百貨等，共四間大型購物商場。

附表 3-13 桃園縣高架鐵路沿線鄉鎮百貨公司與購物中心綜整表

鄉鎮	名稱	位置	開幕日	營業樓層	停車場
桃園市	新光三越 (大有店)	大有路	1998 年	地下 4 層~地上 9 層	地下 3 層~4 層
	新光三越 (站前店)	中正路	2008 年	地下 6 層~地上 11 層	地下 2 層~6 層
	統領百貨	中正路	1995 年	地下 4 層~地上 12 層	地下 3 層~4 層
	大遠百	中正路	1999 年	地下 3 層~地上 12 層	地下 2 層~3 層

資料來源：本計畫整理。

3. 量販店

目前桃園市共有 3 家量販店，分別為家樂福桃園店、經國店及愛買吉安桃園店等。

(五)觀光旅館

桃園市地區國際級觀光旅館共有桃園大飯店及尊爵大飯店共二所，而由 2005 年至 2009 年交通部觀光局所做的統計資料可知，桃園大飯店及尊爵大飯店之住房率、平均房價及總營業收入均明顯逐年下降；惟受金融風暴影響，2008 年後飯店平均房價及總營業收入下降幅度增大。

附表 3-14 桃園市高架鐵路沿線觀光旅館住房率分析表

年度	桃園大飯店	尊爵大飯店
2005	88.72%	93.27%
2006	88.41%	94.36%
2007	77.15%	92.63%
2008	68.00%	71.40%
2009	67.66%	62.16%

資料來源：交通部觀光局觀光旅館營運統計。

附表 3-15 桃園市高架鐵路沿線觀光旅館平均房價分析表

年度	桃園大飯店	尊爵大飯店
2005	1,178	2,375
2006	1,201	2,551
2007	1,186	2,520
2008	1,182	2,473
2009	1,135	2,244

資料來源：交通部觀光局觀光旅館營運統計。

附表 3-16 桃園市高架鐵路沿線觀光旅館總營業收入分析表

年度	桃園大飯店(萬元)	尊爵大飯店(萬元)
2005	24,886	56,168
2006	24,430	47,594
2007	22,524	48,269
2008	21,216	42,034
2009	19,007	34,040

資料來源：交通部觀光局觀光旅館營運統計。

肆、計畫基本目標與策略

一、計畫基本目標

桃園車站為整合鐵路、航空城捷運線及公車轉乘等大眾運輸機能之活動空間，係屬北桃園都會區重要之交通門戶，同時也是土地使用集約及商業活動興盛之地區。車站周邊亦為桃園市重要的發展地區，其都市活動多元而豐富，北側為大型百貨商圈及服務產業，呈現高強度商業發展，南側以住宅機能為主。未來台鐵與捷運共構後更是中、短程城際通勤與台鐵長程運輸通勤之轉運樞紐。配合未來車站改建所衍生之發展潛力及可能的公共設施需求，以及周邊地區之發展現況，在功能定位上，將以車站為發展核心，建構周邊地區為一具交通、公共活動空間、及複合多元使用之「活力都會樞紐」。



附圖 4-1 本更新地區計畫基本目標示意圖



附圖 4-2 本更新地區發展機能示意圖

(一)形塑中央車站旗艦核心

桃園車站係桃園地區首要車站，未來亦成為台鐵、捷運等雙鐵共構之主要車站，並配合公車轉運計畫將成為主要交通樞紐中心。車站北側既有之百貨公司應塑造站區周邊多元且連續之商業發展環境，成為魅力購物商圈，車站南側地區將配合捷運車站規劃為通勤商務商圈，另配合車站共構大樓興建及周邊開放空間規劃、高架橋下景觀道路提供優質步行與休憩空間，吸引人潮及商業再凝聚，達成中央車站旗艦核心之目標。

(二)建構金融百貨魅力商圈

配合站前百貨、金融、零售等特性規劃為金融百貨商圈，期引入購物悠活大道、多元藝術商街，並藉由建築退縮、綠美化等方式，建構舒適之步行空間。

(三)塑造文化觀光資源

整合站區周邊景福宮之宗教信仰資源、東門溪打開後之水岸景觀，及中正路二側老街特色店鋪作為人文歷史櫥窗，塑造歷史文化

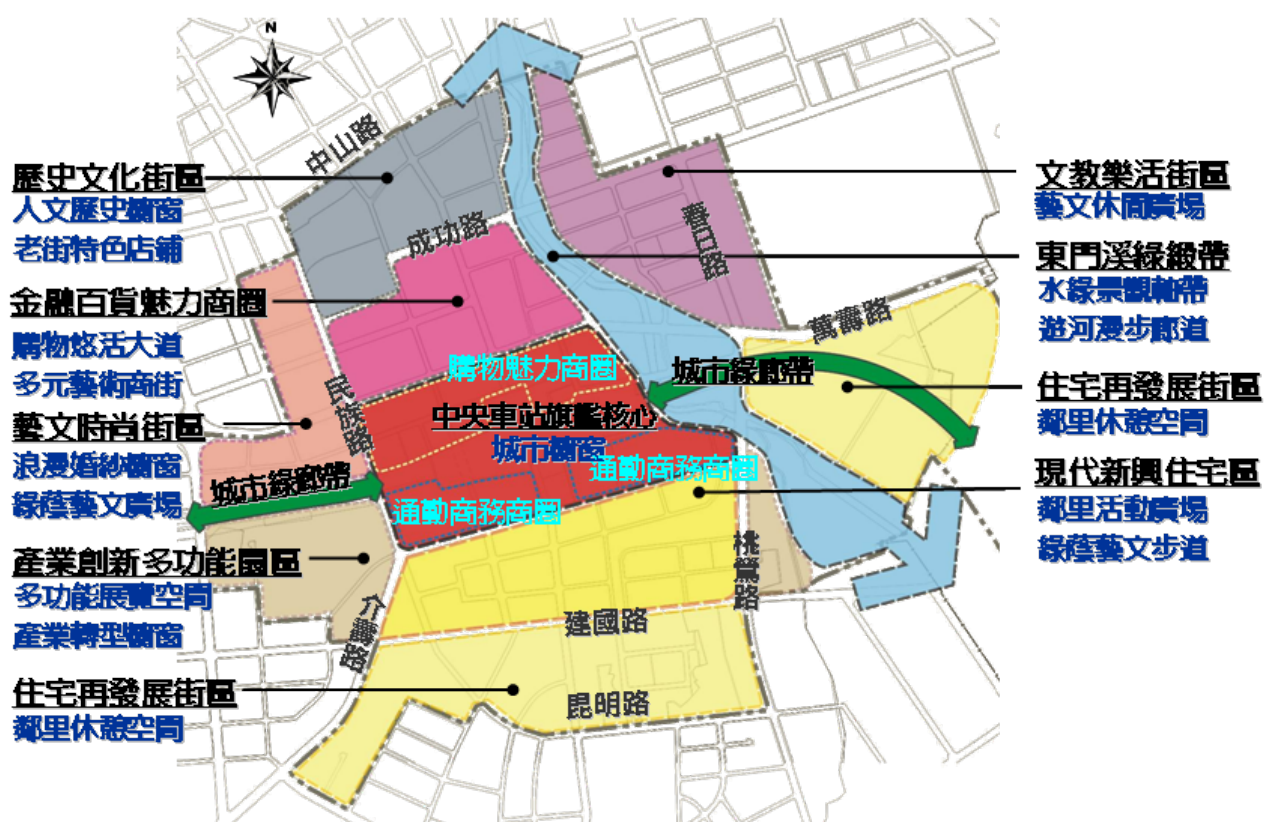
街區景觀風貌成為都市新亮點。

(四)工業區轉型再造

配合車站改建契機及工業腹地外移趨勢，規劃將鐵路南側工業區轉型活化，配合都市產業發展需要，轉以生產者服務產業機能為主，以支援都市發展之需求。

(五)打造現代新興住宅區

後站大林路以南多為未開發地區與新建住宅，爰規劃現代新興住宅區並輔以土地使用管制，塑造鄰里活動廣場與綠蔭藝文步道。



附圖 4-3 本更新地區空間機能規劃示意圖

二、計畫策略

(一)短期行動方案

1. 雙鐵共構及工業區轉型更新

未來配合桃園站雙鐵共構的設置，桃園站區將帶來大量的活動人潮及商業活動，因此，短期行動方案應先參考桃園站共構設計案之整體規劃，透過都市更新手段將站區周邊低度利用倉庫區及工業區調整為具商業活力及優質開放空間之新都市發展腹地，一方面可有效串聯車站之商業活力；另一方面，部分產業遺址可活化再生作為城市展覽館使用，達成工業區轉型之目標。

2. 水岸再生更新

站區東側之東門溪現況大部分雖已加蓋為徒步區或道路，未來可藉由東門溪水岸再造並結合車站開放空間，將能打造水岸地景及濕地公園，塑造綠活休閒水岸空間。

(二)中長期行動方案

1. 交通樞紐更新

隨著桃鐵高架捷運化及周邊交通機能帶動下，站區南側住宅區未來將成為支援中央車站旗艦核心的通勤商務商圈，透過都市更新方式及結合大眾運輸導向之規劃理念，賦予站區周邊多元商務機能，進而達到交通樞紐更新之功能。

2. 產業創新活化

站區西南側工業區則藉由產業機能轉型及土地使用的調整，一方面將能助益產業創新發展，促進地區發展活絡，另一方面，賦予工業區土地新機能，形塑產業多功能園區。

3. 發展軸帶之整建維護

站前中正路為車站門戶連結至桃園重要信仰中心-景福宮之重要景觀軸道，未來透過整建維護的更新方式，將能塑造歷史文化軸帶之意象；台一省道則是整合省道沿線之景觀軸道的商業環境；而成功路是串聯巨蛋體育館、桃園農工及桃園國小等開放空間之景觀軸道，藉由塑造友善步行環境及改造街道傢俱，進而塑造大型開放空間軸帶之目標。



附圖 4-4 本更新地區活化再生策略示意圖

三、發展課題與對策

課題一：配合鐵路高架捷運化建設效應，周邊土地空間結構需呼應整體規劃理念，以形成規劃綜效。

說明：鐵路高架捷運化將結構性地改變桃園至中壢間都會帶之空間關係，既有之都市發展藍圖將需進一步檢討調整，而都市活化再生亦需透過整體規劃、分階段開發與成長管理之理念，方能使單點之都市更新契合整體都市公共利益的實踐，而非僅為偶發性之開發案。

對策：

1. 整合重大建設影響，結合生產、生活、生態之規劃理念，擘劃本計畫整體空間規劃藍圖，以作為推動短中長期活化再生方案之指導。
2. 整合既有之相關都市更新規劃成果及發展特性，指認策略性、優先辦理都市更新地區及單元，以與相關計畫期程相輔相成。
3. 研擬整建維護、改建、重建等多元之土地開發策略，落實都市活化再生願景。

課題二：桃園站區周邊倉庫區、工業區土地閒置或低度發展，無法符合未來鐵路高架捷運化後站區發展衍生之居住、消費需求。

說明：隨著產業結構轉型與未來臺鐵高架捷運化建設，站區周邊早期劃設之倉庫區及部分依賴臺鐵載運原料之工業區，將需檢討其存在之必要性；此外，站區周邊發展現況以批發、零售及住宿餐飲業為主，零售商業活動熱絡，為桃園主要商圈，然而鐵路沿線閒置或低度發展之倉庫區與工業區，位居鄰近站區之優勢區位，將無法符合未來站區開發塑造之交通轉運、商業機能、及衍生之住宅需求，不利於站區周邊整體發展。

對策：

1. 檢討站區周邊工業區、倉庫區機能，透過引入都市活化再生、都市更新之概念，配合整體發展定位研提再發展構想。
2. 藉由倉庫區及工業區土地的釋出，配合站區周邊發展需求，提供住宅、辦公室、商業等活動空間。

課題三：站區周邊以百貨、金融及住商機能為主，惟建物發展雜亂、開放空間不足，造成環境品質不佳，且有礙防災避難機能。

說明：桃園站周邊地區土地使用為住宅及商業區，現況以百貨、金融機能為

主，惟建物新舊雜陳、建物鄰棟間距不足，且因都市建成區之公共設施用地取得較為不易，造成開放空間不足、空間品質不佳，且影響都市防災避難機能，亟需透過環境改造來改善都市環境。

- 對 策：**
1. 考量建物窳陋及影響都市景觀地區，且地主無法負擔改建或整建費用時，劃定為更新單元，採委託實施者方式執行都市更新。
 2. 針對於開放空間不足且影響都市防災避難機能之地區，得劃定為重建區段，藉由都市更新獎勵及都市計畫之規範，留設開放空間提高防災避難機能，並降低災害產生，且配合都市計畫退縮管制提供完整且連續之行人徒步空間。
 3. 尚未取得之公共設施保留地，劃入都市更新地區範圍內，得依據都市更新條例第 45 條，以容積移轉方式取得用地後予以開發。
 4. 另外，對於土地使用機能明確、建物使用尚可之地區，得採建物拉皮、外牆補強等整建、維護方式處理，以強化地區自明性及提升環境品質。

課題四：東門溪已加蓋塑造行人徒步街區，惟周邊使用行為雜亂且徒步街不連續，除喪失水岸空間機能外，亦缺乏居住品質，難以展現都市空間之特色風貌。

說 明：桃園站東側之東門溪已被改變原有風貌，以加蓋方式部分作為車行空間、部份作為行人徒步區，已尚失原有親水功能，且二側建築部住商使用混雜，影響整體生活品質。

- 對 策：**
1. 因應全球暖化及節能減碳趨勢，可藉由溪流調節地區微氣候，故建議東門溪恢復原水岸空間，朝向親水、生態之設計。
 2. 水岸二側土地使用應以水岸住宅為主，且藉由建築退縮、植栽綠化等土地使用分區管制規定，塑造優質開放空間，並串聯既有水文資源，以形塑水岸地景空間及濕地公園，提供多樣化的休閒環境。

伍、實質再發展計畫

一、都市實質再發展結構

(一)整體空間結構構想

桃園站未來屬台鐵、捷運共構車站以及城際運輸轉運的交通樞紐中心，目前站前呈現高強度商業發展，站後發展緩慢土地使用以住宅型態為主，並多處土地未開闢，而倉庫及工業區多為閒置狀態。此外，桃園站在空間定位上屬活力都會樞紐，為桃園地區的重要交通門戶。

考量地方特色、TOD 大眾運輸導向之規劃理念以及前述短、中長期行動方案，整體空間規劃構想建議如下：

1. 站區北側

桃園站兼負交通樞紐、轉乘、行政等功能，且現況為高強度商業發展，應在合適的步行範圍(400 公尺)內，提供多樣性的土地使用與透過不同的活動分佈(居住、工作、購物、休閒等)作為生活服務核心，滿足各項都市活動需求與工作機會，進而形塑金融與娛樂發展圈，延續都會商業機能。

2. 站區周邊倉庫區、工業區及住宅區

建議應調整後站毗鄰車站區域之住宅區、倉庫及工業區為商務、辦公機能及旅館機能使用；而民族路西側工業區則有機會轉型為產創多功能園區或觀光市集等，提供展售、會展、花市等機能，強化周邊地區都會生活機能與服務機能，同時可以行人徒步區方式串連北側商業機能，並塑造特色街道。

3. 站區南側住宅區

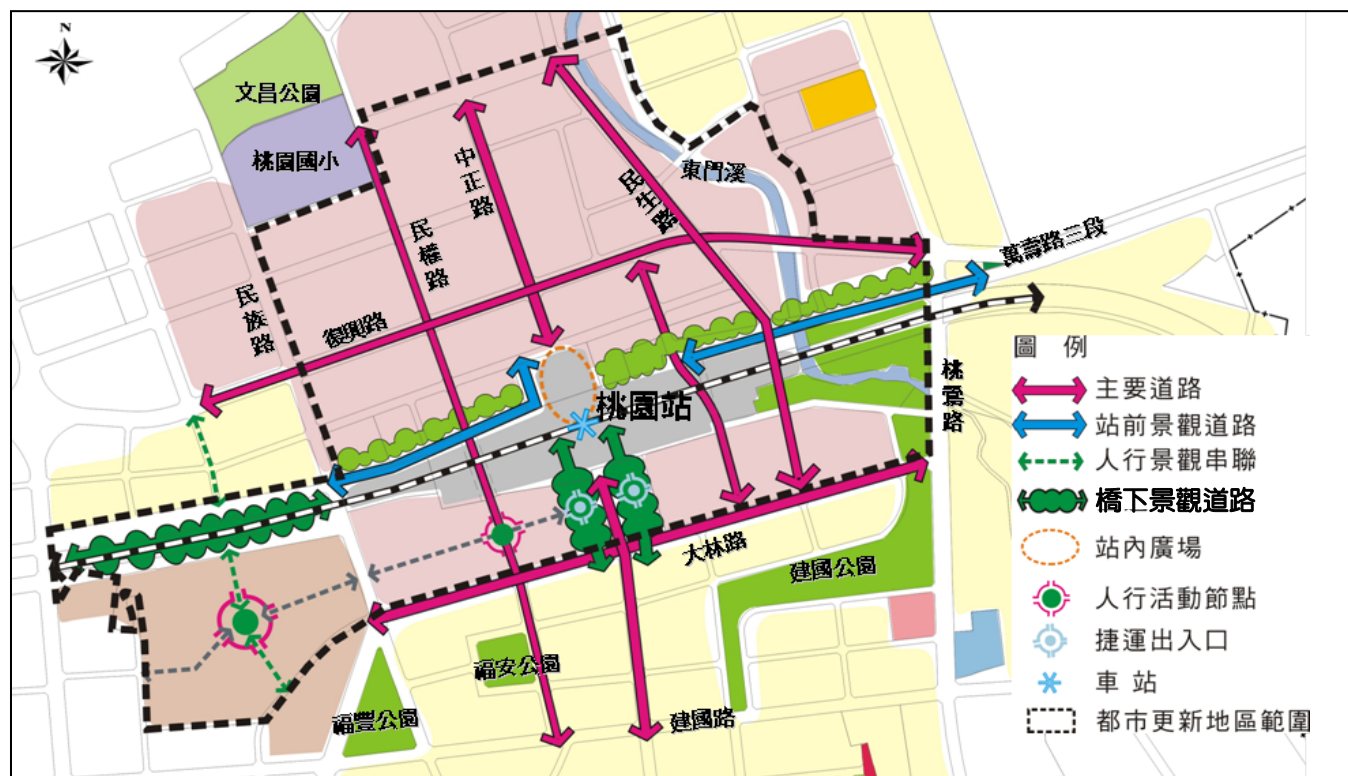
建議應推動站區南側住宅區開發，提供優質住宅、地區商業機能等服務，強化站區周邊都會生活機能與服務機能。

4. 東門溪及鐵路高架騰空土地

主要應用現有東門溪的藍帶資源來提昇居住環境的品質與特色，除將儘量利用未來的開放空間加以整合，並在空間上與商業、轉運、及住宅機能等發展用地取得緩衝、區隔，如規劃沿溪人行步道或親水空間，並連接至公園綠地等開放空間，以有效塑造優質生活環境之外，更可配合藍綠軸帶的景觀、休憩特質，於

商業機能內引入多元複合使用，提升生活區的消費休閒環境。

而鐵路高架騰空土地則可設置公共性質的開放空間，如公園、綠地、停車場、社區運動設施、居民鄰里活動場域等。



附圖 5-1 桃園站區及其周邊整體空間結構規劃構想

(二)開放空間系統規劃構想

規劃範圍內主要之公園、綠地、廣場等開放空間系統將藉由與文中小、藍帶資源(東門溪)以及倉庫及工業區調整劃設的開放空間等的整合，來擴大其規模使其在景觀上形成具連續性、核心性等視覺效果，並規劃停車場、公園綠地、人行空間等公共設施空間，整合周邊藍綠帶空間以形成帶狀開放空間系統，提供必要性的生活服務外，亦得以形塑出計畫區之景觀自明性並整合成完整串聯的開放空間系統。



附圖 5-2 桃園站區周邊開放空間意象示意圖

二、土地使用及公共設施計畫

(一) 土地使用計畫

1. 倉庫區轉型

為反映都市發展實際需求，站區周邊應提供各種商業服務空間，本更新計畫區東側倉庫區已不符合現況需求，應配合轉型為適宜分區。

2. 工業區轉型

為反映都市發展實際需求，本更新計畫範圍內及周邊工業區應思考機能轉型再生。包括原工八、工九及工十等大面積工業區，應配合鐵路高架捷運化帶來之商務發展性，活化轉型再生為新興產業發展之腹地。

3. 東門溪水岸再造

將東門溪加蓋部分打開，塑造優質都市水岸景觀，並配合本更新計畫區開放空間之設置，使水岸沿線成為公共開放空間。

(二) 公共設施計畫

1. 開放空間系統

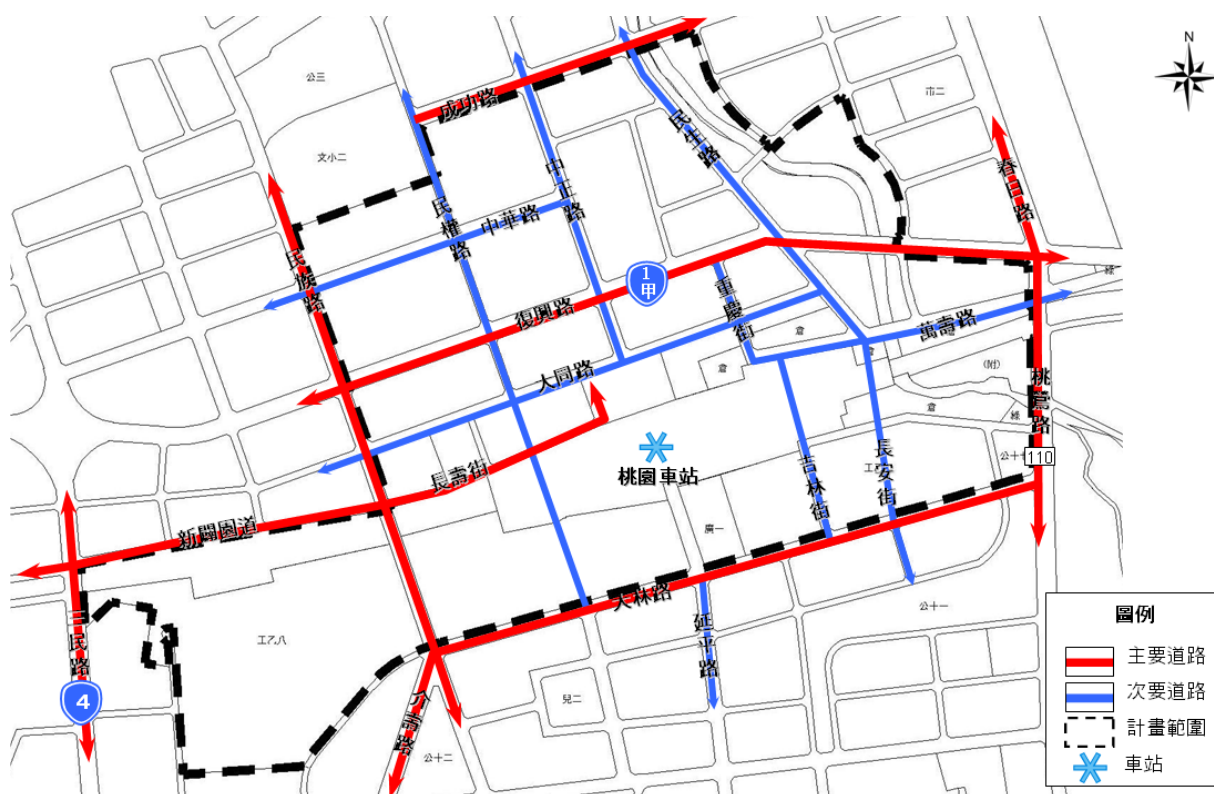
以桃園車站南北側現有之廣場用地搭配鐵路高架化沿線橋下景觀道路為主幹，再搭配各分區間留設緩衝綠帶，形成全區性開放空間系統。

2. 人行步道/自行車道系統

為符合大眾運輸導向之概念，站區周邊各街廓沿街面串連至車站之路徑應劃設人行及自行車道系統。另考量兒童步行安全，可預留天橋或地下道等立體連通設計創造無縫隙人行空間，減少安全疑慮，並於車站及商業區等人潮匯聚點附近設置自行車停放處所，供轉乘捷運及公車之旅客使用。

三、交通運輸計畫

本計畫配合鐵路高架化工程，原有鐵路平面路廊將新闢一東西向道路，北端起自台鐵桃園站區，往南銜接至中壢站區，作為現況聯繫桃園與中壢間主要道路台 1 線之替代道路，區內亦將打通包括民權路、重慶街/吉林街、民生路/長安街等道路，現況橫越鐵路之立體穿越設施包括三民陸橋、民族陸橋、林森路地下道、桃鶯陸橋等也將拆除填平予以平面化，將前後站原本受鐵路阻隔之道路系統加以縫合，形成桃園站區周邊以三民路、民族路、民權路、中正路、延平路、重慶街/吉林街、民生路/長安街、春日路/桃鶯路等南北向道路，以及成功路、中華路、復興路、大同路、萬壽路、長壽街、大林路等東西向道路，組織而成本計畫區完整之道路網絡。



附圖 5-3 本計畫區周邊道路構想示意圖

四、都市防災計畫

(一)區域防災系統

本更新計畫區防災空間規劃構想，包含消防救災體系(以消防隊為據點)、警察據點及醫療服務據點(區域及地區醫院為據點)詳下表。

附表 5-1 本計畫防災計畫構想概要表

項目		內容
區域防災系統	消防救災體系	桃園縣消防局、大林消防分隊。
	警察派出所	桃園縣警察局、景福派出所、武陵派出所、青溪派出所
	醫療服務據點	區域醫院：財團法人天主教聖保祿修女會醫院 地區醫院：桃新醫院、福太醫院、德仁醫院

資料來源：本計畫整理。

(二)防(救)災路線

本更新計畫區防救災路線依據道路服務功能及寬度區分為緊急避難道路、救援輸送道路和避難輔助道路三類，其分述說明如下：

1. 緊急避難道路

為全區性防救災聯外動線，係供災害發生時避難逃生之用，達到大量疏散避難逃生流量，迅速撤離災害地區並引入區外防救災援助與物資之用，在災害發生時需儘可能保持通暢。本更新計畫指定以省道、縣道等級之道路作為緊急避難道路，包括春日路、桃鶯路、萬壽路、復興路、三民路。

2. 救援輸送道路

為區內防救災主要動線，係供災害發生時作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用，因此必須保持消防機具與車輛操作之最小空間需求。本更新計畫指定市級道路作為救援輸送道路，包括成功路、建新路。

3. 避難輔助道路

為區內防救災輔助動線，係供災害發生時作為各指定避難場所、防災據點之設施無法臨接緊急避難道路、救援輸送道路之路網時，劃設輔助性質的路徑予以連結，方能架構各防災空間與道路路網之完整體系。包括民族路、中正路、中華路、民生路、大林路、建國路及延平路等。

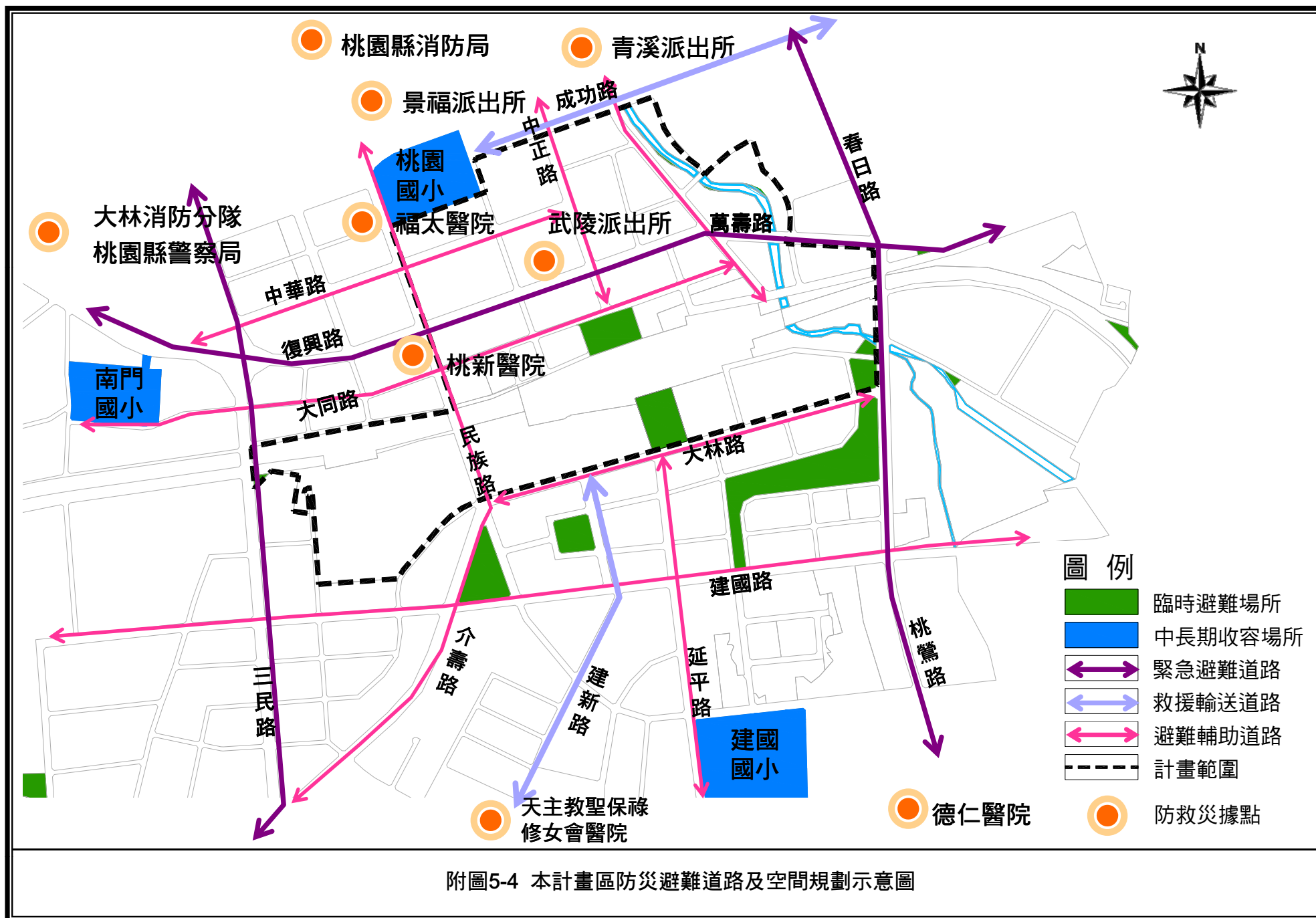
(三) 防災避難場所

1. 臨時避難場所

本更新計畫指定都市計畫公園、綠地、兒童遊樂場及廣場用地等開放空間指定為臨時避難場所。

2. 中長期收容場所

本更新計畫指定鄰近本更新計畫區之學校用地為中長期收容場所，包括桃園國小、南門國小、建國國小。



五、都市設計

(一)友善步行環境

藉由下列都市設計構想形塑良好的市民開放活動空間，並整合桃園站區轉運機能，形成無縫式行人系統及活絡商業活動機能，完善友善步行環境設計。

1. 配合主軸道路、站區廣場、捷運出入口廣場、開放空間等的串連來強化桃園站、東門溪與既有公園綠地之可及性，強化重要節點之意象特質。
2. 強化站區內環道路系統之視覺意象，並考量道路兩側視覺景觀之綠美化。
3. 配合站區周邊留設第二層公共人行通道、及預留天橋或地下道立體連通設施與建築物退縮所營造的人行空間，建構友善且多層次的人行動線系統。
4. 為提供優質的生活環境與休閒活動場域，未來沿橋下景觀道路及景觀主軸道路除退縮建築留設開放空間外，藉由建築基地之法定空地緊鄰退縮建築線集中留設，作為街道豐富多元的綠帶休閒環境及街道廣場。
5. 以高架後之橋下空間串連、強化南北兩側之都市空間、活動之縫合，並落實生態綠環境的塑造。

(二)建築物立面景觀規劃

1. 車站周邊建築物

重建後場站之量體、造型、色彩、材質於設計階段應配合周圍建物並注重景觀美質，鐵路二側建築藉由立面景觀與鄰棟間距之管制，以塑造站區周邊之視覺穿透性。另建築物之屋頂突出物、附屬設備(如水塔、空調、廢氣排出口等)應與建築物整體設計或適當遮蔽美化。

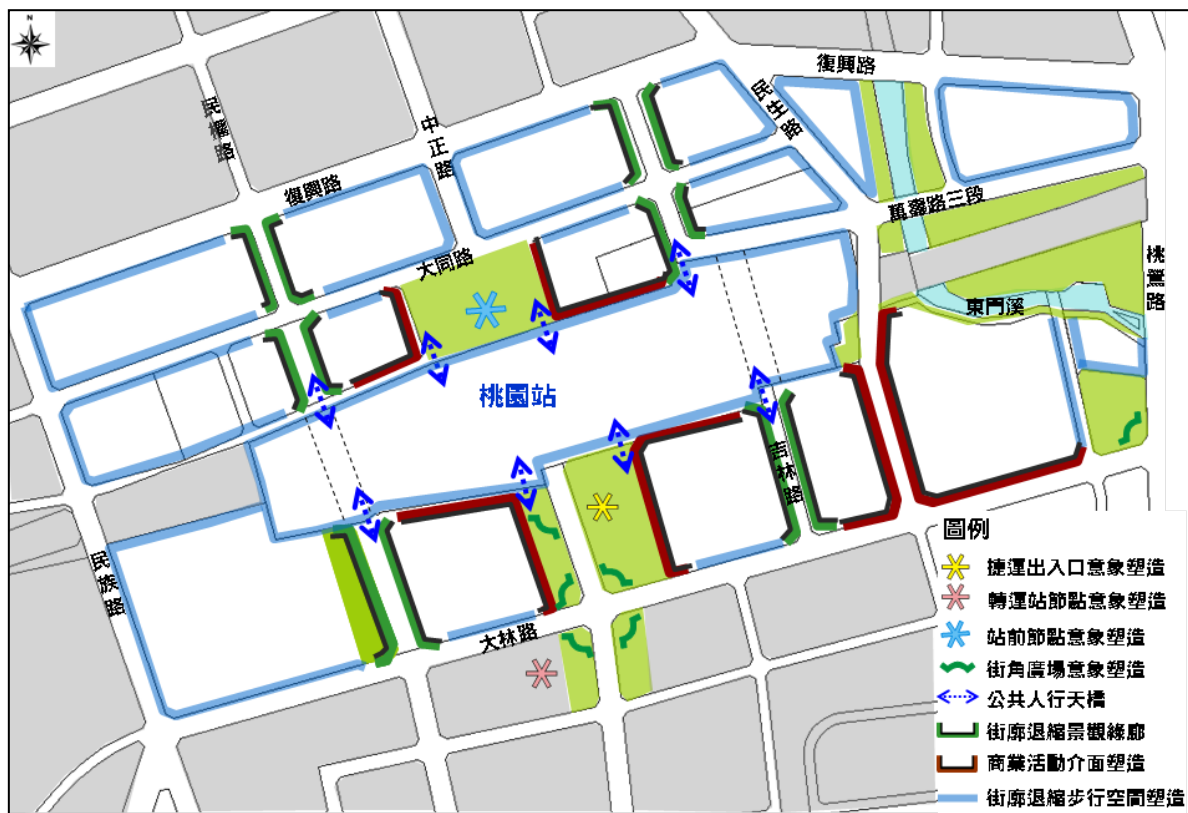
2. 歷史街區建築物

中正路二旁建築應配合城鄉風貌塑造整體歷史街區風貌意象。

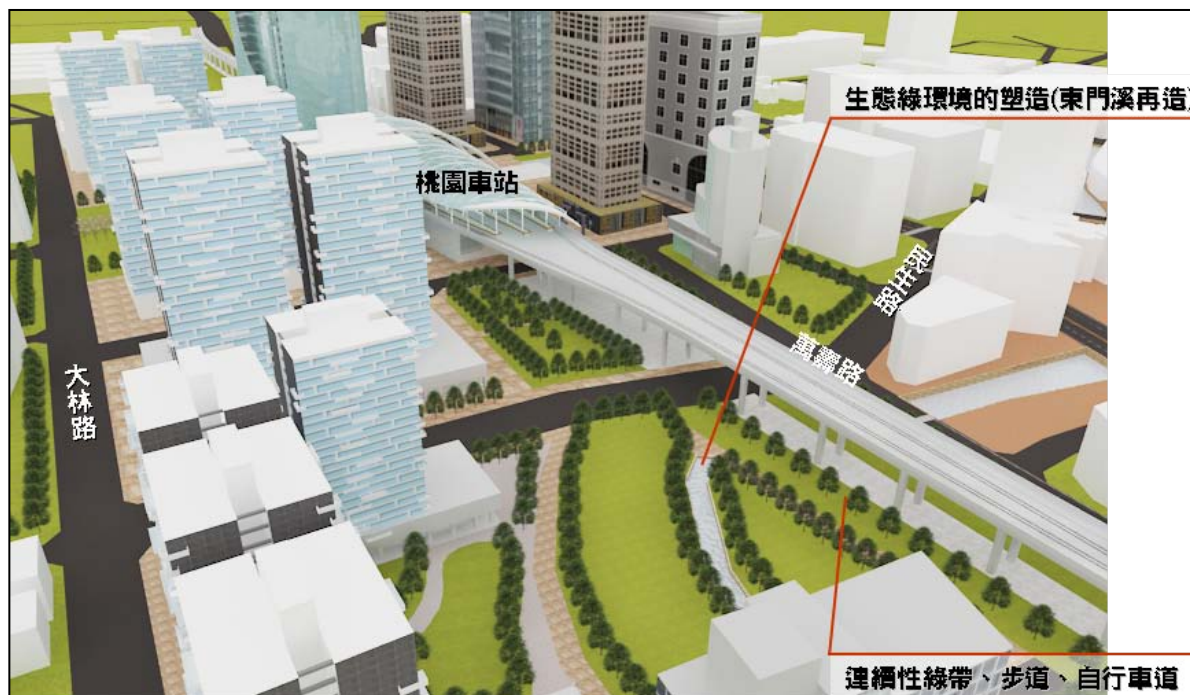
(三)植栽景觀規劃

藉由綠美化工程塑造站前景觀道路及中正路、民權路等主要道路以及南華街等之人行景觀道路，並以鐵路兩側道路系統串連周邊

綠化環境，建構綠意盎然之街道景觀。



附圖 5-5 桃園火車站及其周邊區域都市設計構想示意圖



附圖 5-6 桃園火車站周邊景觀風貌示意圖

陸、更新單元劃定基準與本計畫劃定之更新單元

一、更新單元劃定基準

根據桃園縣政府 100 年 3 月 29 日公布實施之「桃園縣都市更新單元劃定基準」所示，都市更新單元劃定基準，應符合下列規定之一：

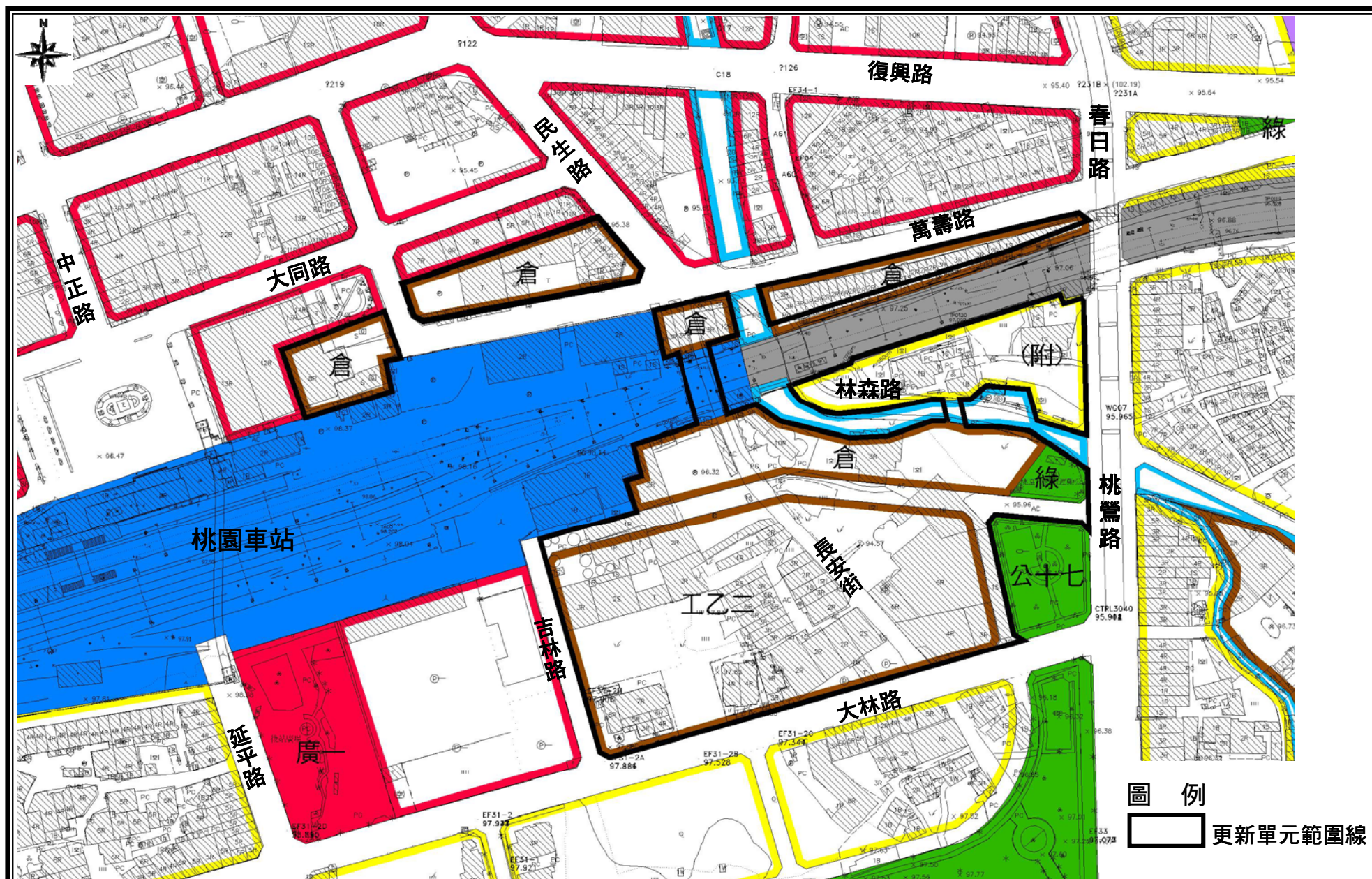
- (一)完整之計畫街廓。但為明顯地形、地物阻隔者，不在此限。
- (二)臨接計畫道路且街廓內面積達一千五百平方公尺以上者。
- (三)臨接二條以上之計畫道路，且街廓內面積達一千平方公尺以上者。
- (四)街廓內相鄰土地無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻，其面積在一千平方公尺以上，並為一次更新完成者，經敘明理由，提經本縣都市更新審議委員會審議通過者。
- (五)跨街廓更新單元之劃設，其中應至少有一街廓符合前四款規定之一，並採整體開發，且不影響各街廓內相鄰土地之開發者。

上述規定，若以整建維護實施者，不在此限。另外，更新地區範圍內土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元時，除應符合上述規定外，並應以不造成街廓內相鄰土地無法辦理都市更新為原則。

位於本計畫都市更新地區內土地，得由桃園縣政府或土地及合法建築物所有權人依上述更新單元劃定基準自行劃定更新單元，並依循都市更新條例及本計畫規定實施都市更新事業。

二、本計畫劃定之更新單元執行構想與實施方式

為帶動桃園站周邊地區都市更新，本計畫指定桃園站東側部分倉庫區、工業區、住宅區(附)為策略性再開發地區，同時劃定為更新單元，包含大樹林段地號 75-27~1781-2、桃園段武陵小段地號 40-4~72 等 158 筆土地，面積約 3.8938 公頃，詳附圖 6-1。



附圖6-1 更新單元範圍示意圖

(一)本計畫劃定之更新單元規劃構想

考量倉庫區環境品質不佳且工業區閒置低度利用，需藉由整體規劃更新改善，以提高土地效益，且現況交通無法配合鐵路高架化計畫之交通建設效益，應予以調整。另外，單元內開放空間不足且周邊東門溪現況加蓋景觀風貌不彰。為改善車站周邊環境品質。爰針對本單元提出相關規劃構想，說明如後：

1. 工業區轉型提高土地效益

桃園站係台鐵與捷運綠線之轉乘站，因交通建設發展將引入人潮帶動週邊地區發展，既有之工業區已不符合未來發展，爰配合周邊現況及未來發展需求，擬調整工業區為適當分區並引入商務、觀光、住商等多功能支援服務機能。

2. 增加開放空間提高生活品質

考量鐵路高架化後橋下空間之開放性，擬規劃鐵路兩側佈設廣停、廣場、綠地或其他公共設施等開放空間，並配合東門溪塑造水與綠交織意象。

3. 配合鐵路高架化提高交通便利性

鐵路高架化後南北兩側空間將予以銜接，爰為增加南北交通便利性，建議於單元內規劃南北向交通以銜接車站北側之民生路。



附圖 6-2 更新單元規劃構想示意圖

(二)實施方式

本更新單元建議主要劃定為重建區段，相關實施方式說明如後：

1. 權屬分析

本更新單元以私有土地為主，面積達 2.96 公頃，約佔 76.09%，餘為中華民國、桃園市與公私共有，另範圍內有部分未登錄地，本更新單元後續擬採權利變換時，得已抵充七項公共設施用地。

附表 6-1 更新單元權屬分析表

所有權	面積(公頃)	百分比(%)
中華民國	0.6140	15.77
桃園市	0.3133	8.05
公私共有	0.0003	0.01
私有	2.9629	76.09
未登錄地	0.0033	0.08
總計	3.8938	100.00

2. 開發主體

依據現行都市更新條例規定，本都市更新單元之實施方式，可分為政府委託辦理都市更新事業及民間自辦都市更新事業兩種，分述如下：

(1)政府委託辦理都市更新事業

依照都市更新條例第 8 條規定，由桃園縣政府公告「桃園站區周邊地區都市更新計畫」時，同時公告都市更新地區範圍及劃定更新單元，再由桃園縣政府依都市更新條例規定經公開評選程序委託都市更新事業機構，以實施都市更新事業。

(2)民間自辦都市更新事業

本更新地區範圍內之單元劃設，可採用民眾自組更新團體或委託實施者自行申請劃定為主，依照都市更新條例第 8 條規定，由桃園縣政府公告「桃園縣桃園火車站周邊更新地區都市更新計畫」時，同時公告都市更新地區範圍及劃定更新單元，再由更新地區內土地及合法建築物所有權人依照本計畫所擬訂

之更新單元，申請自行組織更新團體實施都市更新事業、或委託都市更新事業機構為實施者。

3. 實施方式

本更新單元面積達 3.89 公頃，係屬於大面積之工業區、倉庫區轉型活化類型，爰依據都市更新條例第 25 條，得由桃園縣政府以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之，或者透過桃園縣政府公開甄選方式辦理都市更新事業委託實施者，採權利變換方式進行都市更新事業開發與執行；至於由民間依法定程序自行提出申請辦理都市更新事業實施者，除權利變換方式外，亦得採協議合建方式進行都市更新事業開發與執行。

4. 現住戶分配及安置原則

考量本更新單元現況所有權人持有權利之特性，有地有屋者約佔 49.19%，無地有屋者約佔 6.91%，有地無屋者約佔 43.90%，有地者其更新前權利價值比例較高，如達最小分配面積單元者，依其更新前權利價值比例分配；至於不願參與更新之權利人或更新後應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元者，則得由實施者以現金補償之。另外，無地有屋者之處理方式，原則上依規定由土地所有權人與合法建物所有權人自行協議處理，如協議不成，由實施者估定其價值佔更新前權利價值比例分配之。經實施者估價後應分配之土地及建築物仍未能分配到最小分配面積單元者，則得由實施者以現金補償之。

惟上述未達最小分配面積單元者，仍可藉與他人合併權利價值或繳納差額價金，參與分配。

附錄一、都市更新地區土地清冊

段名	地號	段名	地號	段名	地號	段名	地號
大樹林段	298	大樹林段	732	大樹林段	147-2	大樹林段	337-21
大樹林段	299	大樹林段	734	大樹林段	147-3	大樹林段	337-4
大樹林段	301	大樹林段	735	大樹林段	147-4	大樹林段	337-430
大樹林段	338	大樹林段	1781	大樹林段	147-7	大樹林段	337-78
大樹林段	340	大樹林段	1950	大樹林段	147-8	大樹林段	340-3
大樹林段	342	大樹林段	1951	大樹林段	1781-1	大樹林段	353-1
大樹林段	357	大樹林段	1952	大樹林段	1781-2	大樹林段	353-100
大樹林段	358	大樹林段	1954	大樹林段	298-1	大樹林段	353-101
大樹林段	362	大樹林段	1955	大樹林段	298-8	大樹林段	353-102
大樹林段	365	大樹林段	1956	大樹林段	299-2	大樹林段	353-103
大樹林段	368	大樹林段	1957	大樹林段	299-3	大樹林段	353-104
大樹林段	370	大樹林段	1958	大樹林段	299-4	大樹林段	353-105
大樹林段	371	大樹林段	1959	大樹林段	299-5	大樹林段	353-106
大樹林段	374	大樹林段	1961	大樹林段	299-6	大樹林段	353-107
大樹林段	379	大樹林段	1962	大樹林段	299-7	大樹林段	353-131
大樹林段	383	大樹林段	1963	大樹林段	301-27	大樹林段	353-132
大樹林段	384	大樹林段	1964	大樹林段	301-28	大樹林段	353-133
大樹林段	385	大樹林段	1965	大樹林段	301-47	大樹林段	353-134
大樹林段	386	大樹林段	1966	大樹林段	301-48	大樹林段	353-135
大樹林段	387	大樹林段	145-1	大樹林段	301-78	大樹林段	353-136
大樹林段	388	大樹林段	145-10	大樹林段	301-88	大樹林段	353-137
大樹林段	392	大樹林段	145-11	大樹林段	301-89	大樹林段	353-155
大樹林段	393	大樹林段	145-12	大樹林段	302-154	大樹林段	353-156
大樹林段	394	大樹林段	145-13	大樹林段	302-191	大樹林段	353-157
大樹林段	395	大樹林段	145-14	大樹林段	302-193	大樹林段	353-158
大樹林段	396	大樹林段	145-15	大樹林段	302-198	大樹林段	353-159
大樹林段	404	大樹林段	145-16	大樹林段	304-11	大樹林段	353-160
大樹林段	405	大樹林段	145-17	大樹林段	304-13	大樹林段	353-161
大樹林段	410	大樹林段	145-2	大樹林段	304-29	大樹林段	353-162
大樹林段	414	大樹林段	145-3	大樹林段	304-3	大樹林段	353-163
大樹林段	710	大樹林段	145-4	大樹林段	304-30	大樹林段	353-164
大樹林段	712	大樹林段	145-5	大樹林段	304-4	大樹林段	353-17
大樹林段	713	大樹林段	145-6	大樹林段	304-9	大樹林段	353-177
大樹林段	722	大樹林段	145-7	大樹林段	337-12	大樹林段	353-18
大樹林段	729	大樹林段	145-8	大樹林段	337-13	大樹林段	353-184
大樹林段	730	大樹林段	145-9	大樹林段	337-19	大樹林段	353-188
大樹林段	731	大樹林段	147-1	大樹林段	337-2	大樹林段	353-19

段名	地號	段名	地號	段名	地號	段名	地號
大樹林段	353-190	大樹林段	353-94	大樹林段	366-15	大樹林段	383-13
大樹林段	353-197	大樹林段	353-95	大樹林段	366-4	大樹林段	383-14
大樹林段	353-198	大樹林段	353-96	大樹林段	366-5	大樹林段	383-15
大樹林段	353-199	大樹林段	353-97	大樹林段	366-6	大樹林段	383-16
大樹林段	353-2	大樹林段	353-98	大樹林段	368-1	大樹林段	383-17
大樹林段	353-20	大樹林段	353-99	大樹林段	370-1	大樹林段	383-19
大樹林段	353-200	大樹林段	357-1	大樹林段	371-2	大樹林段	383-2
大樹林段	353-202	大樹林段	357-2	大樹林段	371-3	大樹林段	383-25
大樹林段	353-22	大樹林段	357-3	大樹林段	371-4	大樹林段	383-26
大樹林段	353-23	大樹林段	357-4	大樹林段	371-5	大樹林段	383-27
大樹林段	353-24	大樹林段	357-6	大樹林段	371-6	大樹林段	383-28
大樹林段	353-25	大樹林段	357-7	大樹林段	371-7	大樹林段	383-29
大樹林段	353-26	大樹林段	357-8	大樹林段	371-8	大樹林段	383-3
大樹林段	353-27	大樹林段	357-9	大樹林段	373-5	大樹林段	383-30
大樹林段	353-28	大樹林段	358-1	大樹林段	373-6	大樹林段	383-4
大樹林段	353-29	大樹林段	358-10	大樹林段	378-1	大樹林段	383-5
大樹林段	353-3	大樹林段	358-2	大樹林段	378-10	大樹林段	383-6
大樹林段	353-30	大樹林段	358-3	大樹林段	378-11	大樹林段	383-7
大樹林段	353-31	大樹林段	358-4	大樹林段	378-12	大樹林段	383-8
大樹林段	353-32	大樹林段	358-5	大樹林段	378-13	大樹林段	383-9
大樹林段	353-33	大樹林段	358-6	大樹林段	378-2	大樹林段	384-1
大樹林段	353-34	大樹林段	358-7	大樹林段	378-4	大樹林段	385-1
大樹林段	353-35	大樹林段	358-8	大樹林段	378-5	大樹林段	385-10
大樹林段	353-36	大樹林段	358-9	大樹林段	378-6	大樹林段	385-11
大樹林段	353-37	大樹林段	359-10	大樹林段	378-7	大樹林段	385-12
大樹林段	353-38	大樹林段	359-3	大樹林段	378-8	大樹林段	385-13
大樹林段	353-39	大樹林段	359-5	大樹林段	379-1	大樹林段	385-15
大樹林段	353-40	大樹林段	359-6	大樹林段	379-2	大樹林段	385-16
大樹林段	353-41	大樹林段	359-8	大樹林段	381-2	大樹林段	385-17
大樹林段	353-42	大樹林段	359-9	大樹林段	381-3	大樹林段	385-18
大樹林段	353-81	大樹林段	362-2	大樹林段	381-4	大樹林段	385-19
大樹林段	353-88	大樹林段	362-3	大樹林段	382-3	大樹林段	385-2
大樹林段	353-89	大樹林段	362-5	大樹林段	382-4	大樹林段	385-20
大樹林段	353-90	大樹林段	362-6	大樹林段	383-1	大樹林段	385-21
大樹林段	353-91	大樹林段	365-1	大樹林段	383-10	大樹林段	385-24
大樹林段	353-92	大樹林段	366-11	大樹林段	383-11	大樹林段	385-25
大樹林段	353-93	大樹林段	366-12	大樹林段	383-12	大樹林段	385-26

段名	地號	段名	地號	段名	地號	段名	地號
大樹林段	385-27	大樹林段	387-8	大樹林段	397-23	大樹林段	404-31
大樹林段	385-3	大樹林段	388-1	大樹林段	397-24	大樹林段	404-36
大樹林段	385-30	大樹林段	394-2	大樹林段	397-25	大樹林段	404-37
大樹林段	385-4	大樹林段	394-3	大樹林段	397-26	大樹林段	404-38
大樹林段	385-5	大樹林段	394-4	大樹林段	397-28	大樹林段	404-40
大樹林段	385-6	大樹林段	394-5	大樹林段	397-29	大樹林段	404-41
大樹林段	385-7	大樹林段	395-3	大樹林段	397-30	大樹林段	404-42
大樹林段	385-8	大樹林段	395-4	大樹林段	397-32	大樹林段	404-45
大樹林段	385-9	大樹林段	395-5	大樹林段	397-33	大樹林段	404-46
大樹林段	386-1	大樹林段	395-6	大樹林段	397-35	大樹林段	404-51
大樹林段	386-10	大樹林段	395-7	大樹林段	397-36	大樹林段	404-6
大樹林段	386-11	大樹林段	395-8	大樹林段	397-37	大樹林段	405-4
大樹林段	386-12	大樹林段	396-1	大樹林段	397-38	大樹林段	405-5
大樹林段	386-13	大樹林段	396-10	大樹林段	397-4	大樹林段	405-9
大樹林段	386-14	大樹林段	396-11	大樹林段	397-41	大樹林段	408-10
大樹林段	386-15	大樹林段	396-14	大樹林段	397-43	大樹林段	408-11
大樹林段	386-16	大樹林段	396-15	大樹林段	397-44	大樹林段	408-12
大樹林段	386-17	大樹林段	396-16	大樹林段	397-45	大樹林段	408-13
大樹林段	386-18	大樹林段	396-17	大樹林段	397-46	大樹林段	408-14
大樹林段	386-19	大樹林段	396-19	大樹林段	397-47	大樹林段	408-2
大樹林段	386-2	大樹林段	396-20	大樹林段	397-5	大樹林段	408-3
大樹林段	386-20	大樹林段	396-21	大樹林段	397-50	大樹林段	408-4
大樹林段	386-22	大樹林段	396-22	大樹林段	397-51	大樹林段	408-9
大樹林段	386-3	大樹林段	396-23	大樹林段	397-6	大樹林段	410-10
大樹林段	386-4	大樹林段	396-24	大樹林段	397-7	大樹林段	410-11
大樹林段	386-5	大樹林段	396-26	大樹林段	397-9	大樹林段	410-12
大樹林段	386-6	大樹林段	396-31	大樹林段	398-1	大樹林段	410-13
大樹林段	386-7	大樹林段	396-5	大樹林段	400-11	大樹林段	410-14
大樹林段	386-8	大樹林段	396-6	大樹林段	401-15	大樹林段	410-15
大樹林段	386-9	大樹林段	396-7	大樹林段	404-18	大樹林段	410-16
大樹林段	387-1	大樹林段	396-8	大樹林段	404-20	大樹林段	410-3
大樹林段	387-2	大樹林段	396-9	大樹林段	404-21	大樹林段	410-4
大樹林段	387-3	大樹林段	397-10	大樹林段	404-22	大樹林段	410-5
大樹林段	387-4	大樹林段	397-15	大樹林段	404-24	大樹林段	410-6
大樹林段	387-5	大樹林段	397-18	大樹林段	404-25	大樹林段	410-7
大樹林段	387-6	大樹林段	397-21	大樹林段	404-28	大樹林段	410-8
大樹林段	387-7	大樹林段	397-22	大樹林段	404-30	大樹林段	410-9

段名	地號	段名	地號	段名	地號	段名	地號
大樹林段	414-10	大樹林段	719-7	大樹林段	722-79	大樹林段	732-18
大樹林段	414-11	大樹林段	719-8	大樹林段	722-82	大樹林段	732-2
大樹林段	414-13	大樹林段	719-9	大樹林段	722-83	大樹林段	732-6
大樹林段	414-4	大樹林段	721-2	大樹林段	722-84	大樹林段	732-7
大樹林段	414-5	大樹林段	721-3	大樹林段	722-85	大樹林段	734-1
大樹林段	414-6	大樹林段	722-1	大樹林段	722-86	大樹林段	734-3
大樹林段	414-7	大樹林段	722-101	大樹林段	722-87	大樹林段	734-4
大樹林段	414-8	大樹林段	722-102	大樹林段	722-9	大樹林段	75-27
大樹林段	414-9	大樹林段	722-103	大樹林段	722-92	延平段	1
大樹林段	417-10	大樹林段	722-104	大樹林段	722-94	延平段	2
大樹林段	417-11	大樹林段	722-105	大樹林段	722-98	延平段	3
大樹林段	417-12	大樹林段	722-106	大樹林段	723-11	延平段	4
大樹林段	417-6	大樹林段	722-107	大樹林段	724-2	延平段	5
大樹林段	417-7	大樹林段	722-108	大樹林段	724-3	延平段	6
大樹林段	710-4	大樹林段	722-14	大樹林段	724-4	延平段	7
大樹林段	711-13	大樹林段	722-21	大樹林段	727-11	延平段	8
大樹林段	711-14	大樹林段	722-23	大樹林段	727-14	延平段	9
大樹林段	712-3	大樹林段	722-24	大樹林段	727-16	延平段	10
大樹林段	712-4	大樹林段	722-28	大樹林段	727-17	延平段	11
大樹林段	712-5	大樹林段	722-29	大樹林段	727-18	延平段	12
大樹林段	713-3	大樹林段	722-31	大樹林段	727-20	延平段	14
大樹林段	714-9	大樹林段	722-33	大樹林段	727-4	延平段	15
大樹林段	719-10	大樹林段	722-34	大樹林段	727-5	延平段	16
大樹林段	719-11	大樹林段	722-35	大樹林段	727-8	東門段	671
大樹林段	719-12	大樹林段	722-36	大樹林段	729-1	東門段	672
大樹林段	719-13	大樹林段	722-37	大樹林段	731-1	東門段	673
大樹林段	719-17	大樹林段	722-38	大樹林段	731-2	東門段	674
大樹林段	719-18	大樹林段	722-39	大樹林段	731-4	東門段	675
大樹林段	719-19	大樹林段	722-40	大樹林段	731-5	東門段	676
大樹林段	719-2	大樹林段	722-41	大樹林段	731-6	東門段	677
大樹林段	719-22	大樹林段	722-42	大樹林段	732-10	東門段	680
大樹林段	719-23	大樹林段	722-43	大樹林段	732-12	東門段	681
大樹林段	719-24	大樹林段	722-44	大樹林段	732-13	東門段	682
大樹林段	719-25	大樹林段	722-56	大樹林段	732-14	東門段	686
大樹林段	719-26	大樹林段	722-57	大樹林段	732-15	東門段	687
大樹林段	719-4	大樹林段	722-59	大樹林段	732-16	東門段	688
大樹林段	719-6	大樹林段	722-6	大樹林段	732-17	東門段	689

段名	地號	段名	地號	段名	地號	段名	地號
東門段	690	東門段	730	東門段	776	武陵小段	47
東門段	691	東門段	731	東門段	777	武陵小段	51
東門段	692	東門段	732	東門段	778	武陵小段	58
東門段	693	東門段	733	東門段	779	武陵小段	59
東門段	694	東門段	735	東門段	780	武陵小段	60
東門段	695	東門段	736	東門段	781	武陵小段	62
東門段	696	東門段	737	東門段	782	武陵小段	63
東門段	697	東門段	738	東門段	783	武陵小段	64
東門段	698	東門段	739	東門段	784	武陵小段	65
東門段	699	東門段	740	東門段	785	武陵小段	67
東門段	700	東門段	741	東門段	786	武陵小段	68
東門段	701	東門段	742	東門段	787	武陵小段	71
東門段	702	東門段	743	東門段	665-4	武陵小段	72
東門段	703	東門段	744	東門段	691-1	武陵小段	73
東門段	704	東門段	745	東門段	692-1	武陵小段	74
東門段	705	東門段	746	東門段	732-1	武陵小段	75
東門段	706	東門段	747	東門段	733-1	武陵小段	76
東門段	707	東門段	748	東門段	733-2	武陵小段	77
東門段	710	東門段	749	東門段	733-3	武陵小段	78
東門段	711	東門段	750	東門段	757-1	武陵小段	79
東門段	712	東門段	751	東門段	783-1	武陵小段	80
東門段	713	東門段	752	東門段	785-1	武陵小段	81
東門段	714	東門段	753	武陵小段	2	武陵小段	83
東門段	715	東門段	754	武陵小段	13	武陵小段	85
東門段	716	東門段	755	武陵小段	14	武陵小段	86
東門段	717	東門段	756	武陵小段	15	武陵小段	87
東門段	718	東門段	757	武陵小段	17	武陵小段	91
東門段	719	東門段	758	武陵小段	21	武陵小段	92
東門段	720	東門段	759	武陵小段	30	武陵小段	93
東門段	722	東門段	760	武陵小段	31	武陵小段	94
東門段	723	東門段	761	武陵小段	32	武陵小段	97
東門段	724	東門段	762	武陵小段	33	武陵小段	98
東門段	725	東門段	770	武陵小段	34	武陵小段	99
東門段	726	東門段	771	武陵小段	35	武陵小段	108
東門段	727	東門段	773	武陵小段	36	武陵小段	110
東門段	728	東門段	774	武陵小段	40	武陵小段	114
東門段	729	東門段	775	武陵小段	44	武陵小段	117

段名	地號	段名	地號	段名	地號	段名	地號
武陵小段	120	武陵小段	196	武陵小段	108-19	武陵小段	115-6
武陵小段	139	武陵小段	197	武陵小段	108-2	武陵小段	115-7
武陵小段	148	武陵小段	101-4	武陵小段	108-20	武陵小段	115-8
武陵小段	149	武陵小段	104-1	武陵小段	108-21	武陵小段	115-9
武陵小段	150	武陵小段	104-3	武陵小段	108-22	武陵小段	1-16
武陵小段	151	武陵小段	107-1	武陵小段	1-1	武陵小段	1-17
武陵小段	153	武陵小段	107-12	武陵小段	1-10	武陵小段	117-100
武陵小段	162	武陵小段	107-13	武陵小段	110-1	武陵小段	117-101
武陵小段	163	武陵小段	107-17	武陵小段	110-5	武陵小段	117-102
武陵小段	164	武陵小段	107-22	武陵小段	110-7	武陵小段	117-105
武陵小段	165	武陵小段	107-23	武陵小段	110-8	武陵小段	117-106
武陵小段	166	武陵小段	107-24	武陵小段	110-9	武陵小段	117-107
武陵小段	167	武陵小段	107-25	武陵小段	1-11	武陵小段	117-108
武陵小段	170	武陵小段	107-27	武陵小段	111-10	武陵小段	117-109
武陵小段	171	武陵小段	107-28	武陵小段	111-13	武陵小段	117-110
武陵小段	172	武陵小段	107-3	武陵小段	111-14	武陵小段	117-111
武陵小段	173	武陵小段	107-30	武陵小段	111-3	武陵小段	117-12
武陵小段	174	武陵小段	107-35	武陵小段	1-12	武陵小段	117-13
武陵小段	175	武陵小段	107-36	武陵小段	1-13	武陵小段	117-14
武陵小段	176	武陵小段	107-38	武陵小段	1-14	武陵小段	117-15
武陵小段	177	武陵小段	107-39	武陵小段	114-1	武陵小段	117-2
武陵小段	178	武陵小段	107-4	武陵小段	114-2	武陵小段	117-20
武陵小段	179	武陵小段	107-40	武陵小段	114-34	武陵小段	117-21
武陵小段	180	武陵小段	107-41	武陵小段	114-35	武陵小段	117-22
武陵小段	181	武陵小段	107-42	武陵小段	114-37	武陵小段	117-24
武陵小段	182	武陵小段	107-43	武陵小段	114-6	武陵小段	117-26
武陵小段	183	武陵小段	107-44	武陵小段	1-15	武陵小段	117-27
武陵小段	184	武陵小段	107-45	武陵小段	115-1	武陵小段	117-35
武陵小段	185	武陵小段	107-6	武陵小段	115-10	武陵小段	117-38
武陵小段	186	武陵小段	107-9	武陵小段	115-11	武陵小段	117-40
武陵小段	187	武陵小段	108-1	武陵小段	115-12	武陵小段	117-41
武陵小段	190	武陵小段	108-10	武陵小段	115-13	武陵小段	117-42
武陵小段	191	武陵小段	108-14	武陵小段	115-15	武陵小段	117-43
武陵小段	192	武陵小段	108-15	武陵小段	115-16	武陵小段	117-44
武陵小段	193	武陵小段	108-16	武陵小段	115-18	武陵小段	117-45
武陵小段	194	武陵小段	108-17	武陵小段	115-3	武陵小段	117-46
武陵小段	195	武陵小段	108-18	武陵小段	115-4	武陵小段	117-47

段名	地號	段名	地號	段名	地號	段名	地號
武陵小段	117-48	武陵小段	120-1	武陵小段	139-10	武陵小段	148-27
武陵小段	117-5	武陵小段	120-10	武陵小段	139-11	武陵小段	148-28
武陵小段	117-50	武陵小段	120-11	武陵小段	139-12	武陵小段	148-31
武陵小段	117-51	武陵小段	120-12	武陵小段	139-13	武陵小段	148-32
武陵小段	117-52	武陵小段	120-13	武陵小段	139-14	武陵小段	148-4
武陵小段	117-53	武陵小段	120-14	武陵小段	139-15	武陵小段	148-5
武陵小段	117-54	武陵小段	120-15	武陵小段	139-16	武陵小段	148-7
武陵小段	117-56	武陵小段	120-16	武陵小段	139-17	武陵小段	148-8
武陵小段	117-58	武陵小段	120-17	武陵小段	139-18	武陵小段	148-9
武陵小段	117-59	武陵小段	120-19	武陵小段	139-20	武陵小段	14-9
武陵小段	117-60	武陵小段	120-2	武陵小段	139-3	武陵小段	149-3
武陵小段	117-62	武陵小段	120-20	武陵小段	139-5	武陵小段	149-5
武陵小段	117-7	武陵小段	120-21	武陵小段	1-4	武陵小段	1-5
武陵小段	117-71	武陵小段	120-22	武陵小段	14-1	武陵小段	150-10
武陵小段	117-75	武陵小段	120-23	武陵小段	14-2	武陵小段	150-11
武陵小段	117-76	武陵小段	120-24	武陵小段	14-5	武陵小段	150-12
武陵小段	117-77	武陵小段	120-3	武陵小段	14-6	武陵小段	150-13
武陵小段	117-78	武陵小段	120-4	武陵小段	146-5	武陵小段	150-14
武陵小段	117-79	武陵小段	120-5	武陵小段	146-6	武陵小段	150-15
武陵小段	117-8	武陵小段	120-6	武陵小段	14-7	武陵小段	150-16
武陵小段	117-81	武陵小段	120-9	武陵小段	148-1	武陵小段	150-17
武陵小段	117-82	武陵小段	122-2	武陵小段	148-10	武陵小段	150-18
武陵小段	117-84	武陵小段	122-4	武陵小段	148-12	武陵小段	150-19
武陵小段	117-85	武陵小段	124-15	武陵小段	148-13	武陵小段	150-2
武陵小段	117-86	武陵小段	1-26	武陵小段	148-14	武陵小段	150-20
武陵小段	117-87	武陵小段	13-1	武陵小段	148-15	武陵小段	150-21
武陵小段	117-88	武陵小段	13-10	武陵小段	148-16	武陵小段	150-22
武陵小段	117-89	武陵小段	13-11	武陵小段	148-17	武陵小段	150-24
武陵小段	117-9	武陵小段	13-12	武陵小段	148-18	武陵小段	150-25
武陵小段	117-90	武陵小段	13-2	武陵小段	148-19	武陵小段	150-26
武陵小段	117-91	武陵小段	13-3	武陵小段	148-2	武陵小段	150-27
武陵小段	117-95	武陵小段	13-4	武陵小段	148-20	武陵小段	150-29
武陵小段	117-96	武陵小段	13-5	武陵小段	148-21	武陵小段	150-3
武陵小段	117-97	武陵小段	13-6	武陵小段	148-22	武陵小段	150-30
武陵小段	117-98	武陵小段	13-7	武陵小段	148-23	武陵小段	150-31
武陵小段	117-99	武陵小段	13-8	武陵小段	148-24	武陵小段	150-32
武陵小段	1-18	武陵小段	13-9	武陵小段	148-25	武陵小段	150-33

段名	地號	段名	地號	段名	地號	段名	地號
武陵小段	150-34	武陵小段	151-27	武陵小段	153-18	武陵小段	17-10
武陵小段	150-35	武陵小段	151-28	武陵小段	153-20	武陵小段	17-11
武陵小段	150-36	武陵小段	151-29	武陵小段	153-21	武陵小段	17-12
武陵小段	150-37	武陵小段	151-30	武陵小段	153-22	武陵小段	17-14
武陵小段	150-38	武陵小段	151-31	武陵小段	153-23	武陵小段	17-15
武陵小段	150-39	武陵小段	151-32	武陵小段	153-24	武陵小段	17-16
武陵小段	150-4	武陵小段	151-34	武陵小段	153-25	武陵小段	17-17
武陵小段	150-40	武陵小段	151-35	武陵小段	153-26	武陵小段	17-18
武陵小段	150-41	武陵小段	151-36	武陵小段	153-27	武陵小段	17-19
武陵小段	150-42	武陵小段	151-37	武陵小段	153-28	武陵小段	17-2
武陵小段	150-43	武陵小段	151-38	武陵小段	153-31	武陵小段	17-20
武陵小段	150-44	武陵小段	151-39	武陵小段	153-4	武陵小段	17-21
武陵小段	150-45	武陵小段	151-40	武陵小段	153-5	武陵小段	172-1
武陵小段	150-46	武陵小段	151-41	武陵小段	153-6	武陵小段	17-22
武陵小段	150-47	武陵小段	151-43	武陵小段	153-7	武陵小段	17-23
武陵小段	150-49	武陵小段	151-44	武陵小段	153-8	武陵小段	17-24
武陵小段	150-50	武陵小段	151-45	武陵小段	153-9	武陵小段	17-26
武陵小段	150-51	武陵小段	151-46	武陵小段	154-10	武陵小段	17-27
武陵小段	150-52	武陵小段	151-47	武陵小段	154-124	武陵小段	17-28
武陵小段	150-53	武陵小段	151-48	武陵小段	154-136	武陵小段	17-29
武陵小段	150-54	武陵小段	151-49	武陵小段	154-144	武陵小段	17-3
武陵小段	150-55	武陵小段	151-50	武陵小段	154-2	武陵小段	17-30
武陵小段	150-56	武陵小段	151-51	武陵小段	154-3	武陵小段	17-31
武陵小段	150-58	武陵小段	151-52	武陵小段	154-32	武陵小段	173-1
武陵小段	150-59	武陵小段	151-58	武陵小段	154-89	武陵小段	17-32
武陵小段	150-60	武陵小段	151-59	武陵小段	154-9	武陵小段	173-2
武陵小段	150-9	武陵小段	151-6	武陵小段	154-90	武陵小段	17-33
武陵小段	151-1	武陵小段	151-60	武陵小段	154-91	武陵小段	173-3
武陵小段	151-10	武陵小段	151-7	武陵小段	154-92	武陵小段	17-34
武陵小段	151-11	武陵小段	152-6	武陵小段	154-93	武陵小段	17-35
武陵小段	151-15	武陵小段	153-1	武陵小段	154-94	武陵小段	17-36
武陵小段	151-17	武陵小段	153-10	武陵小段	163-1	武陵小段	17-37
武陵小段	151-18	武陵小段	153-11	武陵小段	166-1	武陵小段	17-38
武陵小段	151-19	武陵小段	153-13	武陵小段	166-2	武陵小段	17-39
武陵小段	151-22	武陵小段	153-14	武陵小段	166-4	武陵小段	17-4
武陵小段	151-25	武陵小段	153-15	武陵小段	166-5	武陵小段	17-40
武陵小段	151-26	武陵小段	153-17	武陵小段	17-1	武陵小段	17-42

段名	地號	段名	地號	段名	地號	段名	地號
武陵小段	17-44	武陵小段	2-13	武陵小段	2-29	武陵小段	29-6
武陵小段	17-45	武陵小段	21-3	武陵小段	2-3	武陵小段	29-7
武陵小段	17-46	武陵小段	21-30	武陵小段	2-4	武陵小段	29-8
武陵小段	17-47	武陵小段	21-31	武陵小段	2-5	武陵小段	29-9
武陵小段	17-5	武陵小段	21-32	武陵小段	2-6	武陵小段	30-1
武陵小段	17-6	武陵小段	21-34	武陵小段	2-7	武陵小段	30-10
武陵小段	17-7	武陵小段	21-35	武陵小段	2-8	武陵小段	30-2
武陵小段	17-9	武陵小段	21-36	武陵小段	2-9	武陵小段	30-3
武陵小段	179-1	武陵小段	21-37	武陵小段	29-1	武陵小段	30-4
武陵小段	180-1	武陵小段	2-14	武陵小段	29-10	武陵小段	30-5
武陵小段	180-3	武陵小段	21-4	武陵小段	29-11	武陵小段	30-8
武陵小段	180-5	武陵小段	21-40	武陵小段	29-12	武陵小段	30-9
武陵小段	181-1	武陵小段	21-41	武陵小段	29-13	武陵小段	31-1
武陵小段	194-1	武陵小段	21-42	武陵小段	29-14	武陵小段	31-12
武陵小段	2-1	武陵小段	21-43	武陵小段	29-15	武陵小段	31-13
武陵小段	2-10	武陵小段	21-44	武陵小段	29-16	武陵小段	31-15
武陵小段	2-11	武陵小段	21-45	武陵小段	29-17	武陵小段	31-16
武陵小段	21-1	武陵小段	21-46	武陵小段	29-18	武陵小段	31-17
武陵小段	21-13	武陵小段	2-15	武陵小段	29-19	武陵小段	31-18
武陵小段	21-14	武陵小段	21-5	武陵小段	29-2	武陵小段	31-19
武陵小段	21-15	武陵小段	2-16	武陵小段	29-20	武陵小段	31-20
武陵小段	21-16	武陵小段	21-6	武陵小段	29-21	武陵小段	31-22
武陵小段	21-17	武陵小段	2-17	武陵小段	29-22	武陵小段	31-23
武陵小段	21-18	武陵小段	21-8	武陵小段	29-23	武陵小段	31-24
武陵小段	21-19	武陵小段	2-19	武陵小段	29-24	武陵小段	31-25
武陵小段	2-12	武陵小段	2-2	武陵小段	29-25	武陵小段	31-26
武陵小段	21-2	武陵小段	2-20	武陵小段	29-27	武陵小段	31-27
武陵小段	21-20	武陵小段	2-21	武陵小段	29-28	武陵小段	31-28
武陵小段	21-21	武陵小段	2-22	武陵小段	29-29	武陵小段	31-3
武陵小段	21-22	武陵小段	2-23	武陵小段	29-3	武陵小段	31-30
武陵小段	21-23	武陵小段	22-3	武陵小段	29-30	武陵小段	31-31
武陵小段	21-24	武陵小段	2-24	武陵小段	29-31	武陵小段	31-34
武陵小段	21-25	武陵小段	2-25	武陵小段	29-32	武陵小段	31-35
武陵小段	21-26	武陵小段	2-26	武陵小段	29-33	武陵小段	31-36
武陵小段	21-27	武陵小段	2-27	武陵小段	29-4	武陵小段	31-37
武陵小段	21-28	武陵小段	22-7	武陵小段	29-5	武陵小段	31-38
武陵小段	21-29	武陵小段	2-28	武陵小段	29-50	武陵小段	31-39

段名	地號	段名	地號	段名	地號	段名	地號
武陵小段	31-4	武陵小段	34-15	武陵小段	36-21	武陵小段	45-23
武陵小段	31-40	武陵小段	34-16	武陵小段	36-22	武陵小段	45-3
武陵小段	31-47	武陵小段	34-17	武陵小段	36-23	武陵小段	45-31
武陵小段	31-49	武陵小段	34-18	武陵小段	36-24	武陵小段	45-32
武陵小段	31-5	武陵小段	34-2	武陵小段	36-25	武陵小段	45-33
武陵小段	32-1	武陵小段	34-24	武陵小段	36-26	武陵小段	45-34
武陵小段	32-14	武陵小段	34-27	武陵小段	36-27	武陵小段	45-36
武陵小段	32-15	武陵小段	34-28	武陵小段	36-3	武陵小段	45-4
武陵小段	32-16	武陵小段	34-33	武陵小段	36-4	武陵小段	45-5
武陵小段	32-17	武陵小段	34-8	武陵小段	36-6	武陵小段	45-9
武陵小段	32-18	武陵小段	35-15	武陵小段	36-8	武陵小段	47-14
武陵小段	32-19	武陵小段	35-16	武陵小段	36-9	武陵小段	47-15
武陵小段	32-2	武陵小段	35-17	武陵小段	40-12	武陵小段	47-17
武陵小段	32-20	武陵小段	35-18	武陵小段	40-13	武陵小段	47-18
武陵小段	32-22	武陵小段	35-19	武陵小段	40-14	武陵小段	47-28
武陵小段	32-23	武陵小段	35-2	武陵小段	40-16	武陵小段	47-32
武陵小段	32-24	武陵小段	35-20	武陵小段	40-17	武陵小段	47-34
武陵小段	32-25	武陵小段	35-21	武陵小段	40-18	武陵小段	47-35
武陵小段	32-32	武陵小段	35-25	武陵小段	40-19	武陵小段	47-36
武陵小段	32-34	武陵小段	35-26	武陵小段	40-2	武陵小段	47-8
武陵小段	32-6	武陵小段	35-27	武陵小段	40-20	武陵小段	50-1
武陵小段	33-10	武陵小段	35-3	武陵小段	40-21	武陵小段	50-2
武陵小段	33-11	武陵小段	35-4	武陵小段	40-24	武陵小段	50-4
武陵小段	33-2	武陵小段	35-8	武陵小段	40-25	武陵小段	50-6
武陵小段	33-3	武陵小段	36-1	武陵小段	40-26	武陵小段	50-7
武陵小段	33-4	武陵小段	36-10	武陵小段	40-27	武陵小段	50-8
武陵小段	33-5	武陵小段	36-11	武陵小段	40-28	武陵小段	51-1
武陵小段	33-6	武陵小段	36-12	武陵小段	40-3	武陵小段	51-10
武陵小段	33-7	武陵小段	36-13	武陵小段	40-4	武陵小段	51-11
武陵小段	33-8	武陵小段	36-14	武陵小段	40-6	武陵小段	51-15
武陵小段	33-9	武陵小段	36-15	武陵小段	45-1	武陵小段	51-16
武陵小段	34-1	武陵小段	36-16	武陵小段	45-11	武陵小段	51-17
武陵小段	34-10	武陵小段	36-17	武陵小段	45-12	武陵小段	51-18
武陵小段	34-11	武陵小段	36-18	武陵小段	45-13	武陵小段	51-19
武陵小段	34-12	武陵小段	36-19	武陵小段	45-15	武陵小段	51-2
武陵小段	34-13	武陵小段	36-2	武陵小段	45-18	武陵小段	51-20
武陵小段	34-14	武陵小段	36-20	武陵小段	45-19	武陵小段	51-22

段名	地號	段名	地號	段名	地號	段名	地號
武陵小段	51-24	武陵小段	51-62	武陵小段	58-40	武陵小段	61-10
武陵小段	51-25	武陵小段	51-63	武陵小段	58-41	武陵小段	61-11
武陵小段	51-26	武陵小段	51-64	武陵小段	58-42	武陵小段	61-12
武陵小段	51-27	武陵小段	51-65	武陵小段	58-43	武陵小段	61-20
武陵小段	51-28	武陵小段	51-66	武陵小段	58-6	武陵小段	61-21
武陵小段	51-29	武陵小段	51-67	武陵小段	59-1	武陵小段	61-22
武陵小段	51-30	武陵小段	51-68	武陵小段	59-10	武陵小段	61-23
武陵小段	51-31	武陵小段	51-69	武陵小段	59-11	武陵小段	61-24
武陵小段	51-32	武陵小段	51-7	武陵小段	59-12	武陵小段	61-25
武陵小段	51-33	武陵小段	51-8	武陵小段	59-2	武陵小段	61-26
武陵小段	51-34	武陵小段	51-9	武陵小段	59-3	武陵小段	61-28
武陵小段	51-35	武陵小段	58-1	武陵小段	59-4	武陵小段	61-5
武陵小段	51-36	武陵小段	58-10	武陵小段	59-5	武陵小段	61-6
武陵小段	51-37	武陵小段	58-13	武陵小段	59-6	武陵小段	61-7
武陵小段	51-38	武陵小段	58-14	武陵小段	59-7	武陵小段	61-8
武陵小段	51-39	武陵小段	58-18	武陵小段	59-8	武陵小段	61-9
武陵小段	51-40	武陵小段	58-19	武陵小段	59-9	武陵小段	62-2
武陵小段	51-41	武陵小段	58-2	武陵小段	60-10	武陵小段	62-3
武陵小段	51-42	武陵小段	58-20	武陵小段	60-11	武陵小段	62-4
武陵小段	51-43	武陵小段	58-21	武陵小段	60-12	武陵小段	62-5
武陵小段	51-44	武陵小段	58-22	武陵小段	60-13	武陵小段	63-1
武陵小段	51-45	武陵小段	58-23	武陵小段	60-14	武陵小段	64-1
武陵小段	51-46	武陵小段	58-24	武陵小段	60-15	武陵小段	64-2
武陵小段	51-49	武陵小段	58-25	武陵小段	60-16	武陵小段	65-1
武陵小段	51-5	武陵小段	58-26	武陵小段	60-17	武陵小段	67-1
武陵小段	51-50	武陵小段	58-27	武陵小段	60-18	武陵小段	67-3
武陵小段	51-51	武陵小段	58-28	武陵小段	60-19	武陵小段	67-4
武陵小段	51-52	武陵小段	58-29	武陵小段	60-2	武陵小段	68-1
武陵小段	51-53	武陵小段	58-30	武陵小段	60-20	武陵小段	68-2
武陵小段	51-54	武陵小段	58-32	武陵小段	60-21	武陵小段	68-4
武陵小段	51-55	武陵小段	58-33	武陵小段	60-22	武陵小段	71-1
武陵小段	51-56	武陵小段	58-34	武陵小段	60-3	武陵小段	71-5
武陵小段	51-57	武陵小段	58-35	武陵小段	60-4	武陵小段	71-6
武陵小段	51-58	武陵小段	58-36	武陵小段	60-5	武陵小段	71-7
武陵小段	51-59	武陵小段	58-37	武陵小段	60-6	武陵小段	72-2
武陵小段	51-6	武陵小段	58-38	武陵小段	60-7	武陵小段	73-1
武陵小段	51-60	武陵小段	58-39	武陵小段	60-9	武陵小段	75-1

段名	地號	段名	地號	段名	地號	段名	地號
武陵小段	75-2	武陵小段	76-4	武陵小段	81-4	武陵小段	87-13
武陵小段	75-4	武陵小段	76-40	武陵小段	81-5	武陵小段	87-14
武陵小段	75-5	武陵小段	76-41	武陵小段	81-6	武陵小段	87-2
武陵小段	75-6	武陵小段	76-42	武陵小段	81-7	武陵小段	87-3
武陵小段	75-7	武陵小段	76-43	武陵小段	81-8	武陵小段	87-4
武陵小段	75-8	武陵小段	76-44	武陵小段	81-9	武陵小段	87-5
武陵小段	75-9	武陵小段	76-45	武陵小段	83-1	武陵小段	87-6
武陵小段	76-1	武陵小段	76-46	武陵小段	83-2	武陵小段	87-7
武陵小段	76-10	武陵小段	76-5	武陵小段	85-1	武陵小段	87-8
武陵小段	76-11	武陵小段	76-6	武陵小段	85-2	武陵小段	87-9
武陵小段	76-14	武陵小段	76-7	武陵小段	85-3	武陵小段	88-14
武陵小段	76-15	武陵小段	76-8	武陵小段	85-4	武陵小段	88-15
武陵小段	76-16	武陵小段	76-9	武陵小段	86-13	武陵小段	88-16
武陵小段	76-17	武陵小段	77-1	武陵小段	86-14	武陵小段	88-17
武陵小段	76-18	武陵小段	78-1	武陵小段	86-16	武陵小段	88-18
武陵小段	76-2	武陵小段	78-10	武陵小段	86-17	武陵小段	88-19
武陵小段	76-20	武陵小段	78-3	武陵小段	86-18	武陵小段	88-2
武陵小段	76-21	武陵小段	78-4	武陵小段	86-19	武陵小段	88-3
武陵小段	76-22	武陵小段	78-5	武陵小段	86-2	武陵小段	88-4
武陵小段	76-23	武陵小段	78-7	武陵小段	86-20	武陵小段	88-5
武陵小段	76-24	武陵小段	78-8	武陵小段	86-21	武陵小段	88-7
武陵小段	76-25	武陵小段	78-9	武陵小段	86-22	武陵小段	88-9
武陵小段	76-26	武陵小段	79-1	武陵小段	86-23	武陵小段	89-1
武陵小段	76-27	武陵小段	79-2	武陵小段	86-24	武陵小段	89-11
武陵小段	76-28	武陵小段	79-5	武陵小段	86-25	武陵小段	89-12
武陵小段	76-29	武陵小段	79-6	武陵小段	86-26	武陵小段	89-13
武陵小段	76-3	武陵小段	79-7	武陵小段	86-27	武陵小段	89-15
武陵小段	76-30	武陵小段	79-8	武陵小段	86-28	武陵小段	89-16
武陵小段	76-31	武陵小段	79-9	武陵小段	86-29	武陵小段	89-17
武陵小段	76-32	武陵小段	80-1	武陵小段	86-3	武陵小段	89-18
武陵小段	76-33	武陵小段	81-1	武陵小段	86-4	武陵小段	89-19
武陵小段	76-34	武陵小段	81-11	武陵小段	86-5	武陵小段	89-22
武陵小段	76-35	武陵小段	81-12	武陵小段	86-8	武陵小段	89-24
武陵小段	76-36	武陵小段	81-13	武陵小段	87-1	武陵小段	89-25
武陵小段	76-37	武陵小段	81-14	武陵小段	87-10	武陵小段	89-26
武陵小段	76-38	武陵小段	81-15	武陵小段	87-11	武陵小段	89-27
武陵小段	76-39	武陵小段	81-2	武陵小段	87-12	武陵小段	89-4

段名	地號	段名	地號	段名	地號
武陵小段	89-5	武陵小段	93-17	武陵小段	97-2
武陵小段	89-6	武陵小段	93-18	武陵小段	97-20
武陵小段	91-1	武陵小段	93-19	武陵小段	97-21
武陵小段	91-10	武陵小段	93-21	武陵小段	97-22
武陵小段	91-11	武陵小段	93-3	武陵小段	97-23
武陵小段	91-12	武陵小段	93-4	武陵小段	97-24
武陵小段	91-13	武陵小段	93-9	武陵小段	97-25
武陵小段	91-14	武陵小段	94-10	武陵小段	97-26
武陵小段	91-15	武陵小段	94-11	武陵小段	97-27
武陵小段	91-16	武陵小段	94-12	武陵小段	97-28
武陵小段	91-17	武陵小段	94-13	武陵小段	97-29
武陵小段	91-18	武陵小段	94-14	武陵小段	97-3
武陵小段	91-19	武陵小段	94-15	武陵小段	97-30
武陵小段	91-2	武陵小段	94-16	武陵小段	97-31
武陵小段	91-20	武陵小段	94-17	武陵小段	97-32
武陵小段	91-21	武陵小段	94-18	武陵小段	97-33
武陵小段	91-3	武陵小段	94-19	武陵小段	97-34
武陵小段	91-4	武陵小段	94-2	武陵小段	97-35
武陵小段	91-5	武陵小段	94-20	武陵小段	97-36
武陵小段	91-6	武陵小段	94-21	武陵小段	97-37
武陵小段	91-7	武陵小段	94-3	武陵小段	97-38
武陵小段	91-8	武陵小段	94-4	武陵小段	97-39
武陵小段	91-9	武陵小段	94-5	武陵小段	97-4
武陵小段	92-1	武陵小段	94-6	武陵小段	97-40
武陵小段	92-2	武陵小段	94-7	武陵小段	97-5
武陵小段	92-3	武陵小段	94-8	武陵小段	97-6
武陵小段	92-4	武陵小段	94-9	武陵小段	97-7
武陵小段	92-5	武陵小段	97-10	武陵小段	97-8
武陵小段	92-6	武陵小段	97-11	武陵小段	97-9
武陵小段	93-1	武陵小段	97-12	武陵小段	99-1
武陵小段	93-10	武陵小段	97-13	武陵小段	99-2
武陵小段	93-11	武陵小段	97-14	武陵小段	99-3
武陵小段	93-12	武陵小段	97-15	以下空白	
武陵小段	93-13	武陵小段	97-16		
武陵小段	93-14	武陵小段	97-17		
武陵小段	93-15	武陵小段	97-18		
武陵小段	93-16	武陵小段	97-19		

附錄二、策略性再開發地區(更新單元)土地與建物清冊

策略性再開發地區(更新單元)土地清冊

段名	地號	段名	地號	段名	地號
大樹林段	722	大樹林段	712-3	大樹林段	722-29
大樹林段	729	大樹林段	712-4	大樹林段	722-31
大樹林段	730	大樹林段	712-5	大樹林段	722-33
大樹林段	731	大樹林段	719-10	大樹林段	722-34
大樹林段	732	大樹林段	719-11	大樹林段	722-35
大樹林段	734	大樹林段	719-12	大樹林段	722-36
大樹林段	735	大樹林段	719-13	大樹林段	722-37
大樹林段	1781	大樹林段	719-17	大樹林段	722-38
大樹林段	145-1	大樹林段	719-18	大樹林段	722-39
大樹林段	145-10	大樹林段	719-19	大樹林段	722-40
大樹林段	145-11	大樹林段	719-2	大樹林段	722-41
大樹林段	145-12	大樹林段	719-22	大樹林段	722-42
大樹林段	145-13	大樹林段	719-24	大樹林段	722-43
大樹林段	145-14	大樹林段	719-25	大樹林段	722-44
大樹林段	145-15	大樹林段	719-26	大樹林段	722-56
大樹林段	145-16	大樹林段	719-4	大樹林段	722-57
大樹林段	145-17	大樹林段	719-6	大樹林段	722-59
大樹林段	145-2	大樹林段	719-8	大樹林段	722-6
大樹林段	145-3	大樹林段	719-9	大樹林段	722-79
大樹林段	145-4	大樹林段	721-2	大樹林段	722-82
大樹林段	145-5	大樹林段	721-3	大樹林段	722-83
大樹林段	145-6	大樹林段	722-1	大樹林段	722-84
大樹林段	145-7	大樹林段	722-101	大樹林段	722-85
大樹林段	145-8	大樹林段	722-102	大樹林段	722-86
大樹林段	145-9	大樹林段	722-103	大樹林段	722-87
大樹林段	147-1	大樹林段	722-104	大樹林段	722-92
大樹林段	147-2	大樹林段	722-105	大樹林段	722-94
大樹林段	147-3	大樹林段	722-106	大樹林段	722-98
大樹林段	147-4	大樹林段	722-107	大樹林段	727-11
大樹林段	147-7	大樹林段	722-108	大樹林段	727-14
大樹林段	147-8	大樹林段	722-14	大樹林段	727-16
大樹林段	1781-1	大樹林段	722-21	大樹林段	727-18
大樹林段	1781-2	大樹林段	722-23	大樹林段	727-5
大樹林段	711-13	大樹林段	722-24	大樹林段	727-8
大樹林段	711-14	大樹林段	722-28	大樹林段	729-1

段名	地號	段名	地號
大樹林段	731-1	武陵小段	51-56
大樹林段	731-2	武陵小段	58-2
大樹林段	731-4	武陵小段	58-30
大樹林段	731-5	武陵小段	58-32
大樹林段	731-6	武陵小段	58-33
大樹林段	732-10	武陵小段	58-34
大樹林段	732-13	武陵小段	58-35
大樹林段	732-14	武陵小段	58-39
大樹林段	732-15	武陵小段	58-40
大樹林段	732-16	武陵小段	58-41
大樹林段	732-17	武陵小段	58-42
大樹林段	732-18	武陵小段	58-43
大樹林段	732-2	武陵小段	59-2
大樹林段	732-6	武陵小段	59-4
大樹林段	732-7	武陵小段	59-5
大樹林段	734-1	武陵小段	59-6
大樹林段	734-3	武陵小段	59-10
大樹林段	734-4	武陵小段	59-11
大樹林段	75-27	武陵小段	59-12
武陵小段	58	武陵小段	63-1
武陵小段	59	武陵小段	64-2
武陵小段	63	武陵小段	40-4
武陵小段	64	以下空白	
武陵小段	65		
武陵小段	72		
武陵小段	51-16		
武陵小段	51-17		
武陵小段	51-18		
武陵小段	51-19		
武陵小段	51-20		
武陵小段	51-50		
武陵小段	51-52		
武陵小段	51-59		
武陵小段	58-10		
武陵小段	58-13		
武陵小段	58-14		
武陵小段	58-18		
武陵小段	58-29		

策略性再開發地區(更新單元)建物清冊

段名	建號	段名	建號	段名	建號
大樹林段	00034000	大樹林段	14048000	武陵小段	01078000
大樹林段	00036000	大樹林段	14120000	武陵小段	01079000
大樹林段	00037000	大樹林段	14124000	武陵小段	01080000
大樹林段	00038000	大樹林段	14175000	武陵小段	01081000
大樹林段	00153000	武陵小段	00683000	武陵小段	01082000
大樹林段	00160000	武陵小段	00912000	武陵小段	01083000
大樹林段	00169000	武陵小段	01046000	武陵小段	01084000
大樹林段	00242000	武陵小段	01047000	武陵小段	01085000
大樹林段	00259000	武陵小段	01048000	武陵小段	01086000
大樹林段	00265000	武陵小段	01049000	武陵小段	01164000
大樹林段	00383000	武陵小段	01050000	武陵小段	01165000
大樹林段	00531000	武陵小段	01051000	武陵小段	01166000
大樹林段	00532000	武陵小段	01052000	武陵小段	01169000
大樹林段	00533000	武陵小段	01053000	武陵小段	01195000
大樹林段	00636000	武陵小段	01054000	武陵小段	02546000
大樹林段	01787000	武陵小段	01055000	武陵小段	02557000
大樹林段	02523000	武陵小段	01056000	武陵小段	02558000
大樹林段	03240000	武陵小段	01057000	武陵小段	02559000
大樹林段	03531000	武陵小段	01058000	武陵小段	02561000
大樹林段	03531002	武陵小段	01059000	武陵小段	02562000
大樹林段	09898000	武陵小段	01060000	武陵小段	02563000
大樹林段	10446000	武陵小段	01061000	武陵小段	02564000
大樹林段	11137000	武陵小段	01062000	武陵小段	02566000
大樹林段	11139000	武陵小段	01063000	武陵小段	02567000
大樹林段	11285000	武陵小段	01064000	武陵小段	02568000
大樹林段	11333000	武陵小段	01065000	武陵小段	02569000
大樹林段	11663000	武陵小段	01066000	武陵小段	02570000
大樹林段	11664000	武陵小段	01067000	武陵小段	02571000
大樹林段	11667000	武陵小段	01068000	武陵小段	02572000
大樹林段	11667001	武陵小段	01069000	武陵小段	02573000
大樹林段	11698000	武陵小段	01070000	武陵小段	02574000
大樹林段	14028000	武陵小段	01071000	武陵小段	02575000
大樹林段	14029000	武陵小段	01072000	武陵小段	02576000
大樹林段	14030000	武陵小段	01073000	武陵小段	02577000
大樹林段	14031000	武陵小段	01074000	武陵小段	02578000
大樹林段	14032000	武陵小段	01075000	武陵小段	02579000
大樹林段	14033000	武陵小段	01076000	武陵小段	02580000
大樹林段	14034000	武陵小段	01077000	武陵小段	02581000

段名	建號	段名	建號	段名	建號
武陵小段	02582000	武陵小段	02762000	武陵小段	02775000
武陵小段	02583000	武陵小段	02763000	武陵小段	02776000
武陵小段	02584000	武陵小段	02764000	武陵小段	02777000
武陵小段	02585000	武陵小段	02765000	武陵小段	02778000
武陵小段	02586000	武陵小段	02766000	武陵小段	02779000
武陵小段	02754000	武陵小段	02767000	武陵小段	02780000
武陵小段	02755000	武陵小段	02768000	武陵小段	02781000
武陵小段	02756000	武陵小段	02769000	武陵小段	02782000
武陵小段	02757000	武陵小段	02770000	武陵小段	02783000
武陵小段	02758000	武陵小段	02771000	武陵小段	02784000
武陵小段	02759000	武陵小段	02772000	武陵小段	02785000
武陵小段	02760000	武陵小段	02773000	武陵小段	04745000
武陵小段	02761000	武陵小段	02774000	以下空白	