法益

檔　　號：
保存年限：

桃園市政府住宅發展處　函

地址：33346桃園市龜山區自強南路105號
承辦人：王繼忠
電話：03-3298600分機401
傳真：03-3298069
電子信箱：10027725@mail.tycg.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國105年11月7日
發文字號：桃住服字第1050006020號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1050006020_Attach01.pdf)

主旨：為廣邀優良廠商參與推動本府自辦興建公營住宅，茲檢送十處基地之招商簡介，惠請貴公會轉告周知，請查照。

說明：

一、旨述十處基地之招商簡介，內容包含本府推動自辦興建公營住宅緣起及目標、基地相關資訊及建築規劃等公開訊息。

二、衡酌十處基地未來興建完成使用年限預估為50年，且總建造成本預估約新臺幣191億，為求能廣邀優良工程廠商承攬以提升施工品質，惠請貴公會將十處基地招商簡介轉告周知所屬。

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、臺中市建築師公會、台南市建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、桃園市建築師公會、新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、苗栗縣建築師公會、彰化縣建築師公會、南投縣建築師公會、社團法人雲林縣建築師公會、嘉義縣建築師公會、嘉義市建築師公會、屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、綜合營造業同業公會高市一辦事處、綜合營造業同業公會高市二辦事處、綜合營造業同業公會基隆市辦事處、綜合營造業同業公會新竹市辦事處、綜合營造業同業公會中市一辦事處、綜合營造業同業公會中市二辦事處、綜合營造業同業公會嘉義市辦事處、綜合營造業同業公會南市一辦事處、綜合營造業同業公會南市二辦事處、綜合營造業同業公會新北市辦事處、綜合營造業同業公會宜蘭縣辦事處、綜合營造業同業公會桃園市辦事處、綜合

營造業同業公會新竹縣辦事處、綜合營造業同業公會苗栗縣辦事處、綜合營造業同業公會南投縣辦事處、綜合營造業同業公會彰化縣辦事處、綜合營造業同業公會雲林縣辦事處、綜合營造業同業公會嘉義縣辦事處、綜合營造業同業公會屏東縣辦事處、綜合營造業同業公會花蓮縣辦事處、綜合營造業同業公會台東縣辦事處、綜合營造業同業公會澎湖縣辦事處、綜合營造業同業公會金門縣辦事處、綜合營造業同業公會連江縣辦事處、台北市土木技師公會、社團法人新北市土木技師公會、社團法人桃園市土木技師公會、社團法人台中市土木技師公會、台南市土木技師公會、高雄市土木技師公會、中華民國結構工程技師公會全國聯合會、台灣省結構工程技師公會、台北市結構工程工業技師公會、高雄市結構工程工業技師公會、新北市結構工程技師公會、台中市結構工程技師公會、台南市結構工程技師公會、桃園市結構工程技師公會、中華民國電機技師公會

副本：電子公文交換章 2016-12-20 16:20

桃園市桃園區中路 1 號基地招商簡介

1. 計畫緣起及目標：為落實居住正義，維護市民居住權利，市政府將秉厚植在地青年實力與扶持經濟弱勢兩大宗旨，推動公營(社會)住宅興辦計畫，並將藉由短、中、長程多元方案，完成 2 萬戶目標。

   首批市府自辦興建公營住宅計 10 處，分別座落於桃園中路(4 處)、八德(3 處)、中壢(1 處)、蘆竹(2 處)等區。相關籌劃作業，自 104 年 8 月啟動，原預計規劃 3300 戶，於歷時 13 個月，進行約 200 場次的討論與審查會後，已提升為 4000 戶。另為嚴控工程品質，規劃有：綠建築標章 10 處、智慧建築標章 10 處、耐震標章 7 處等各類工程標章。首波在地里長說明作業，已於今年 6 月起動，目前完成 15 場。中路一號、八德二號基地，進入申請建築執照，同時籌劃五大管線備審階段。中路二號基地，將進入施工整備階段，預計年底開工。

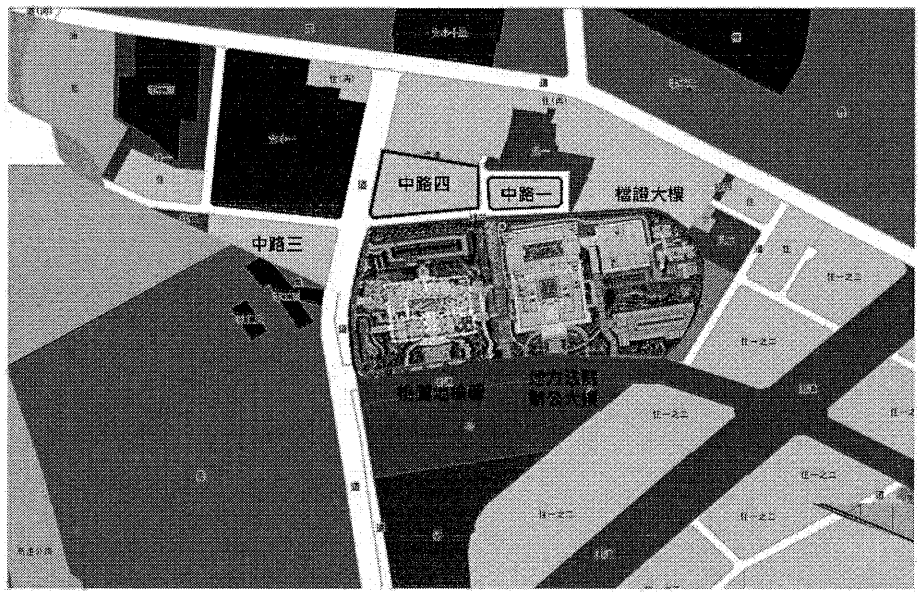
2. 基地相關資訊：

(1) 地段地號：中路一段 18 地號

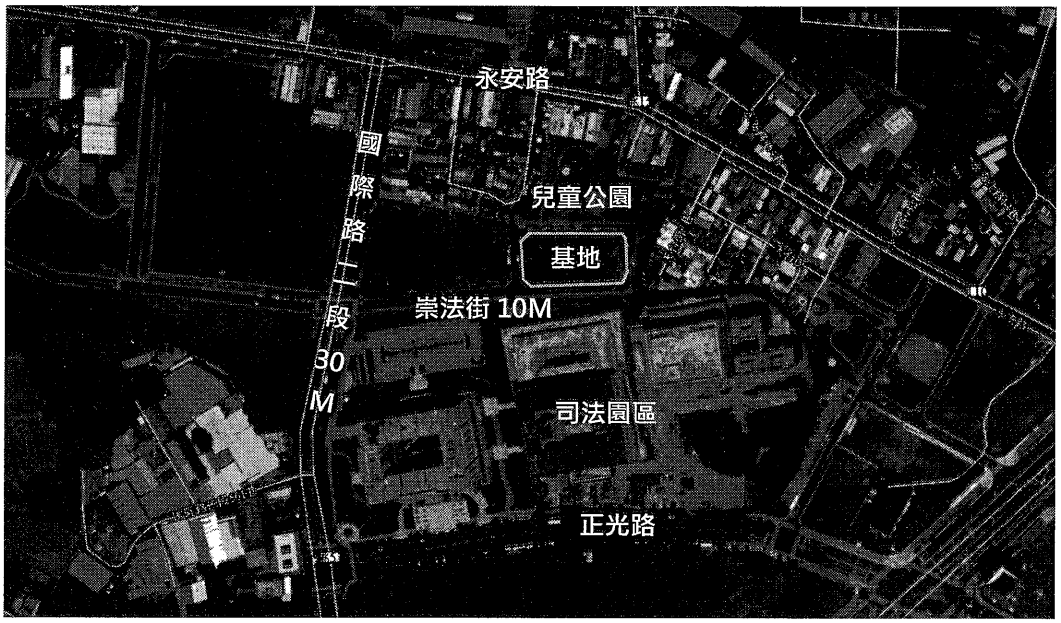
(2) 基地面積：2,722.69 平方公尺

(3) 都市計畫使用分區：

建蔽率 50%、容積率 400%(含獎勵容積)、地下開挖率不得超過 80%



(4) 基地現況照片（空拍圖）



(5) 基地現況：土地使用分區為住宅區，無建築物佔用，基地四面臨八米計畫道路，南側 10M 崇法街(司法園區)，基地北側既有兒童公園且鄰近南桃園交流道、中埔國小、司法園區等，公共服務設施完善，周邊則多以集合住宅及小型商業機能為主。

3. 建築規劃：

(1) 樓層數：地上 14 層，地下 3 層

(2) 幢數及棟數：1 幢 2 棟

(3) 戶數：一房型約 66 戶（約 10~12 坪）
二房型約 91 戶（約 18~20 坪）
三房型約 12 戶（約 25~27 坪）

(4) 概估設計單價：約 10 萬元/坪

桃園市桃園區中路 2 號基地招商簡介

1. 計畫緣起及目標：為落實居住正義，維護市民居住權利，市政府將秉厚植在地青年實力與扶持經濟弱勢兩大宗旨，推動公營(社會)住宅興辦計畫，並將藉由短、中、長程多元方案，完成 2 萬戶目標。

   首批市府自辦興建公營住宅計 10 處，分別座落於桃園中路(4 處)、八德(3 處)、中壢(1 處)、蘆竹(2 處)等區。相關籌劃作業，自 104 年 8 月啟動，原預計規劃 3300 戶，於歷時 13 個月，進行約 200 場次的討論與審查會後，已提升為 4000 戶。另為嚴控工程品質，規劃有：綠建築標章 10 處、智慧建築標章 10 處、耐震標章 7 處等各類工程標章。首波在地里長說明作業，已於今年 6 月起動，目前完成 15 場。

   本案中路二號基地，將進入建築執照申請階段與施工整備階段，預計 2017 年開工。

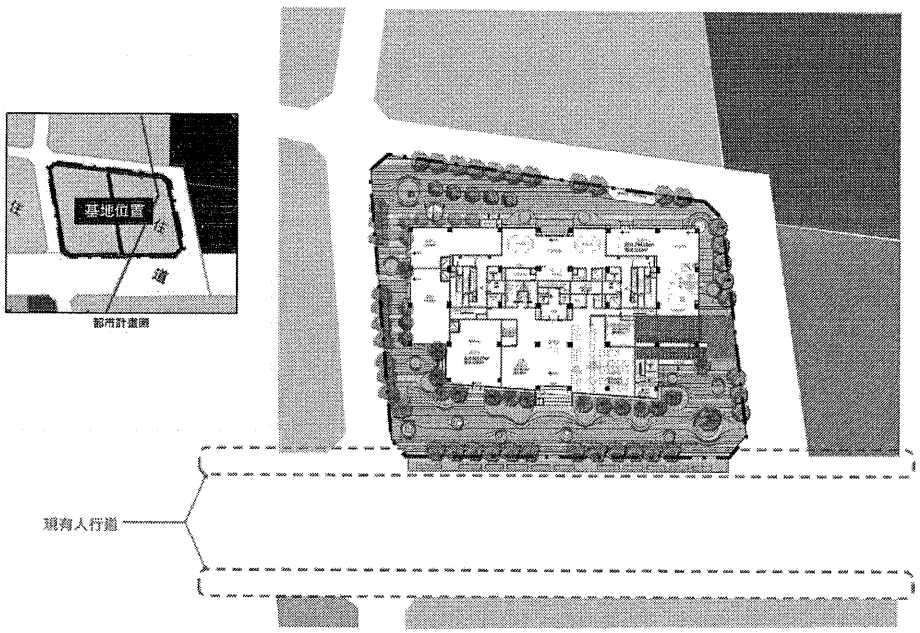
2. 基地相關資訊：

   (1) 地段地號：中路三段 103、105 地號

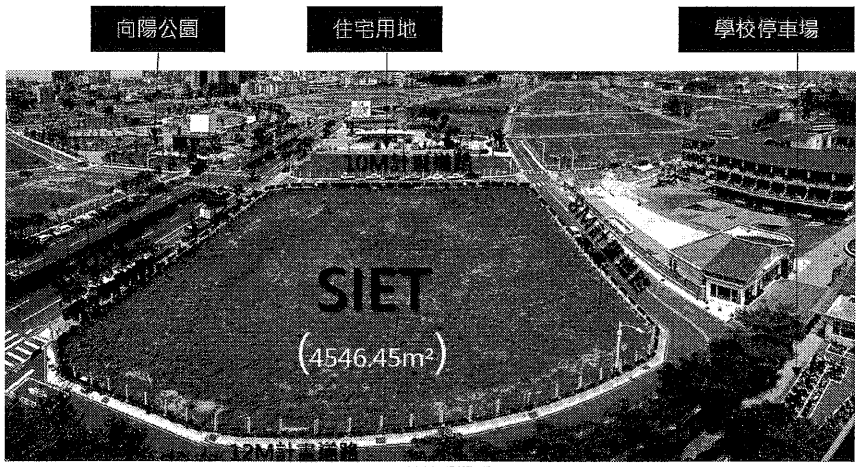
   (2) 基地面積： 4546.45 平方公尺

   (3) 都市計畫使用分區：

   建蔽率 50%、容積率 400%(含獎勵容積)、地下開挖率不得超過 75%

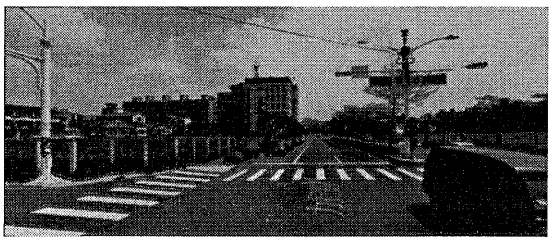


(4) 基地現況照片（空拍圖）



基地現況圖

(5) 基地現況：土地使用分區為住宅區，無建築物佔用，基地南臨 30M 力行路，西臨 10M 計畫道路，北臨 8M 計畫道路，東臨 12M 計畫道路，北側鄰現有之康萊爾學校，東側臨消防局，公共服務設施完善。



南側 30M 力行路

西側 10M 計畫道路

東側 12M 計畫道路

北側 8M 計畫道路

3. 建築規劃：

(1) 樓層數：住宅 A 棟地上 17 樓、住宅 B 棟地上 16 樓、辦公棟地上 5 層，地下室 3 層。

(2) 幢數及棟數：1 幢 3 棟

(3) 戶數：一房型約 106 戶（約 10~12 坪）
二房型約 52 戶（約 18~20 坪）
三房型約 54 戶（約 25~27 坪）

(4) 概估設計單價：約 10 萬元/坪

桃園市桃園區中路 3 號基地招商簡介

1. 計畫緣起及目標：為落實居住正義，維護市民居住權利，市政府將秉厚植在地青年實力與扶持經濟弱勢兩大宗旨，推動公營(社會)住宅興辦計畫，並將藉由短、中、長程多元方案，完成 2 萬戶目標。

   首批市府自辦興建公營住宅計 10 處，分別座落於桃園中路(4 處)、八德(3 處)、中壢(1 處)、蘆竹(2 處)等區。相關籌劃作業，自 104 年 8 月啟動，原預計規劃 3300 戶，於歷時 13 個月，進行約 200 場次的討論與審查會後，已提升為 4000 戶。另為嚴控工程品質，規劃有：綠建築標章 10 處、智慧建築標章 10 處、耐震標章 7 處等各類工程標章。首波在地里長說明作業，已於今年 6 月起動，目前完成 15 場。中路一號、八德二號基地，進入申請建築執照，同時籌劃五大管線備審階段。中路二號基地，將進入施工整備階段，預計年底開工。

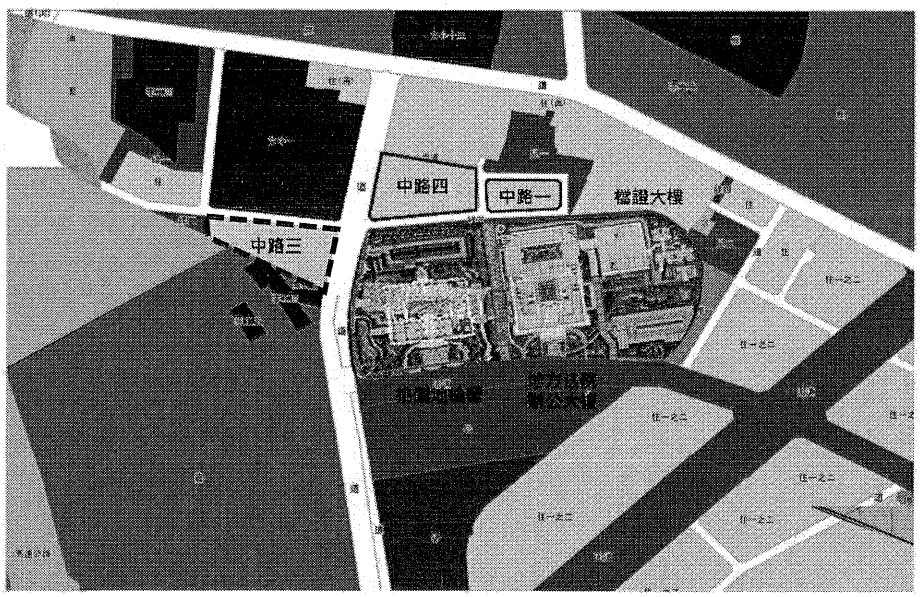
2. 基地相關資訊：

   (1) 地段地號：桃園市桃園區國際路二段(中路一段 9 地號)

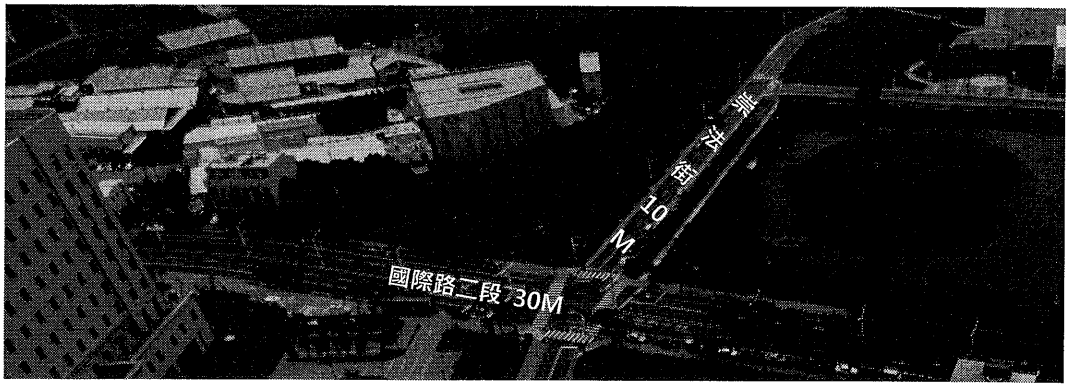
   (2) 基地面積： 6389.36 平方公尺

   (3) 都市計畫使用分區：

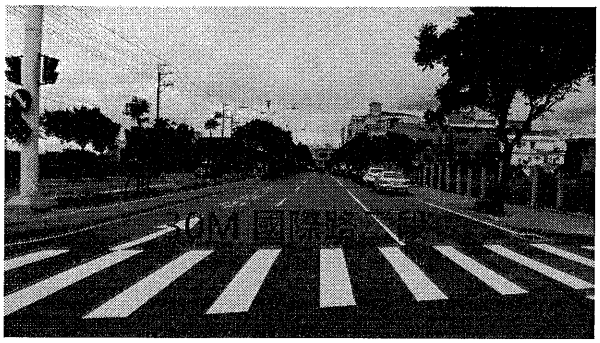
   建蔽率 50%、容積率 400%(含獎勵容積)、地下開挖率不得超過 75%

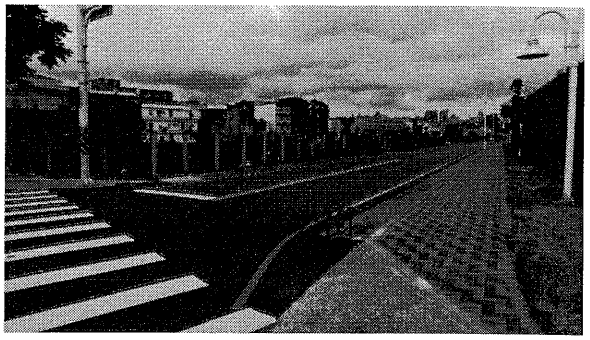


(4) 基地現況照片（空拍圖）



(5) 基地現況：土地使用分區為住宅區，無建築物佔用，基地位於 30M 國際路二段西側，10M 崇法街北側，基地東北側有兒童公園且鄰近南桃園交流道及桃園司法園區，北側並鄰近現有之中埔國小，公共服務設施完善，周邊則多以集合住宅及小型商業機能為主。





3. 建築規劃：

(1) 樓層數：地上 20 層，地下 3 層

(2) 幢數及棟數：1 幢 3 棟

(3) 戶數：一房型約 212 戶（約 9.5~12 坪）
二房型約 106 戶（約 19~20 坪）
三房型約 101 戶（約 22~23 坪）

(4) 概估設計單價：約 10 萬元/坪

桃園市桃園區中路 4 號基地招商簡介

1. 計畫緣起及目標：為落實居住正義，維護市民居住權利，市政府將秉厚植在地青年實力與扶持經濟弱勢兩大宗旨，推動公營(社會)住宅興辦計畫，並將藉由短、中、長程多元方案，完成 2 萬戶目標。

   首批市府自辦興建公營住宅計 10 處，分別座落於桃園中路(4 處)、八德(3 處)、中壢(1 處)、蘆竹(2 處)等區。相關籌劃作業，自 104 年 8 月啟動，原預計規劃 3300 戶，於歷時 13 個月，進行約 200 場次的討論與審查會後，已提升為 4000 戶。另為嚴控工程品質，規劃有：綠建築標章 10 處、智慧建築標章 10 處、耐震標章 7 處等各類工程標章。首波在地里長說明作業，已於今年 6 月起動，目前完成 15 場。中路一號、八德二號基地，進入申請建築執照，同時籌劃五大管線備審階段。中路二號基地，將進入施工整備階段，預計年底開工。

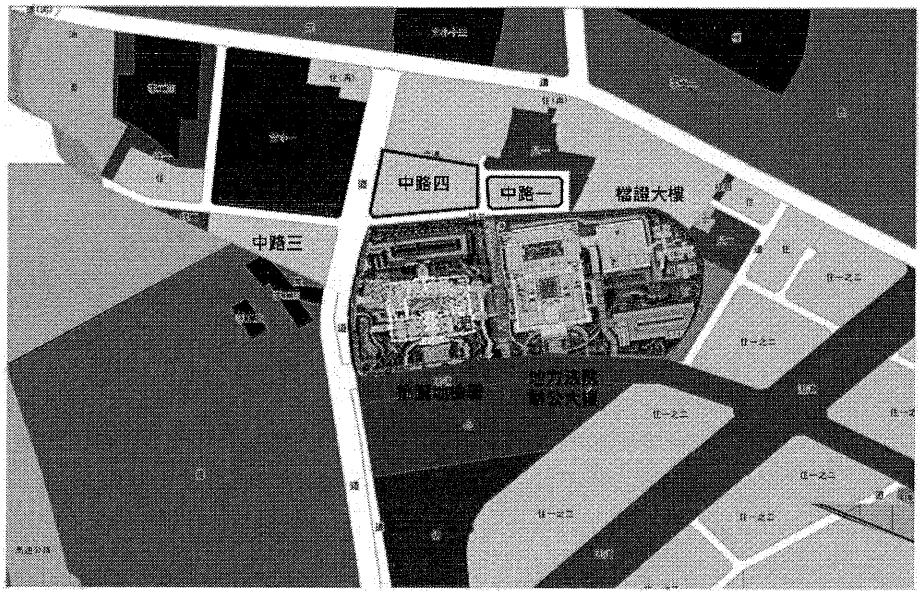
2. 基地相關資訊：

   (1) 地段地號：中路一段 10、11、12 地號

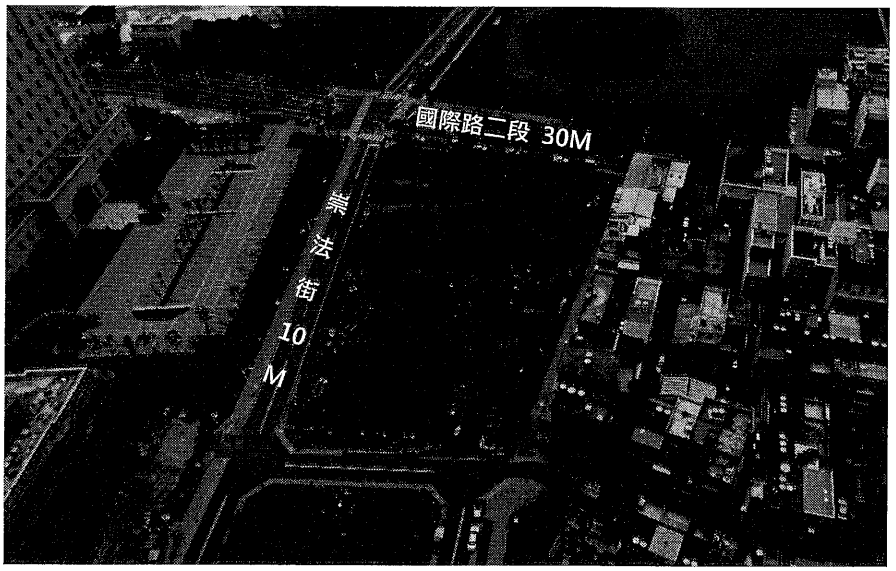
   (2) 基地面積： 6391.88 平方公尺

   (3) 都市計畫使用分區：

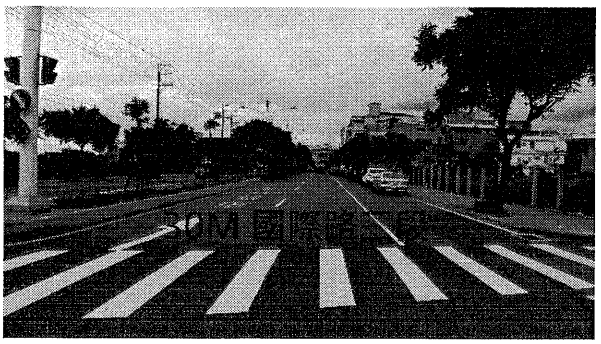
   建蔽率 50%、容積率 400%(含獎勵容積)、地下開挖率不得超過 80%

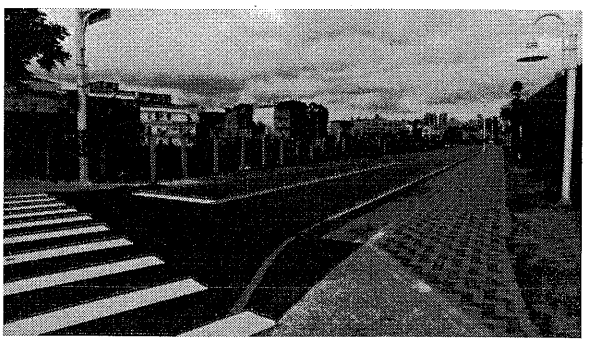


(4) 基地現況照片（空拍圖）



(5) 基地現況：土地使用分區為住宅區，無建築物佔用，基地位於 30M 國際路二段西側，10M 崇法街北側，基地東北側有兒童公園且鄰近南桃園交流道及桃園司法園區，北側並鄰近現有之中埔國小，公共服務設施完善，周邊則多以集合住宅及小型商業機能為主。





3. 建築規劃：

(1) 樓層數：地上 20 層，地下 3 層

(2) 幢數及棟數：1 幢 3 棟

(3) 戶數：一房型約 183 戶（約 10~12 坪）

二房型約 91 戶（約 18~20 坪）

三房型約 92 戶（約 25~27 坪）

(4) 概估設計單價：約 10 萬元/坪

桃園市八德區八德 1 號基地招商簡介

1. 計畫緣起及目標：為落實居住正義，維護市民居住權利，市政府將秉厚植在地青年實力與扶持經濟弱勢兩大宗旨，推動公營(社會)住宅興辦計畫，並將藉由短、中、長程多元方案，完成 2 萬戶目標。

   首批市府自辦興建公營住宅計 10 處，分別座落於桃園中路(4 處)、八德(3 處)、中壢(1 處)、蘆竹(2 處)等區。相關籌劃作業，自 104 年 8 月啟動，原預計規劃 3300 戶，於歷時 13 個月，進行約 200 場次的討論與審查會後，已提升為 4000 戶。另為嚴控工程品質，規劃有：綠建築標章 10 處、智慧建築標章 10 處、耐震標章 7 處等各類工程標章。首波在地里長說明作業，已於今年 6 月起動，目前完成 15 場。中路一號、八德二號基地，進入申請建築執照，同時籌劃五大管線備審階段。中路二號基地，將進入施工整備階段，預計年底開工。

2. 基地相關資訊：

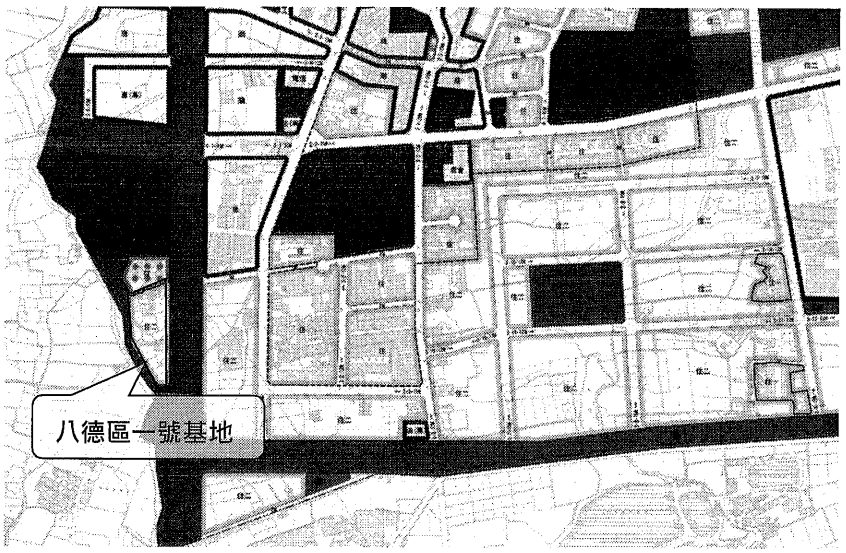
   (1) 地段地號：興仁段 617 地號

   (2) 基地面積： 6,821.55 平方公尺

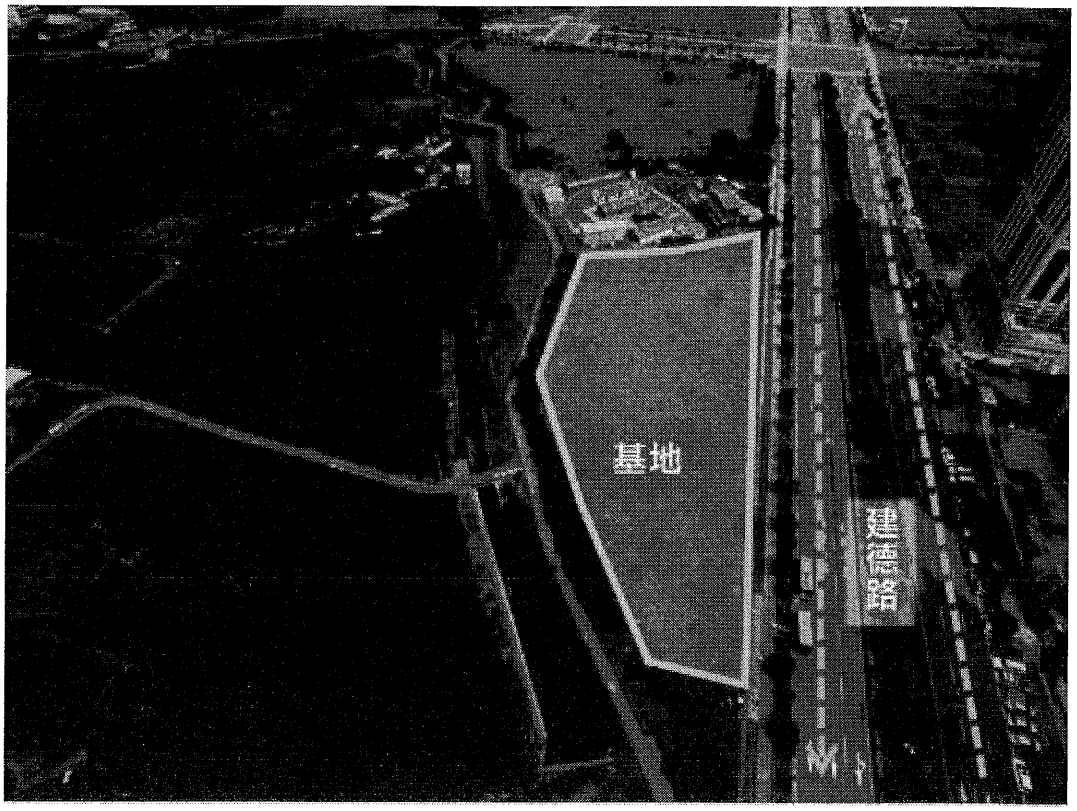
   (3) 都市計畫使用分區：

   法定建蔽率 60%、容積率 350%、開挖率 80%

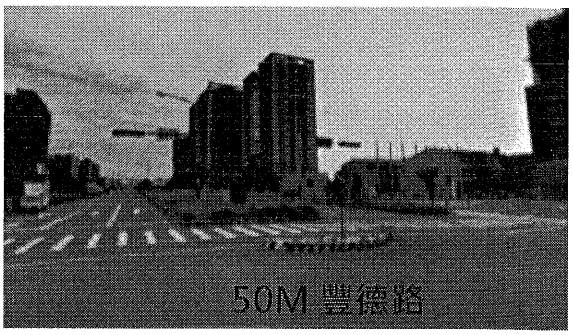
   規劃建蔽率 34%、容積率 420%(含獎勵容積)、開挖率 77.5%

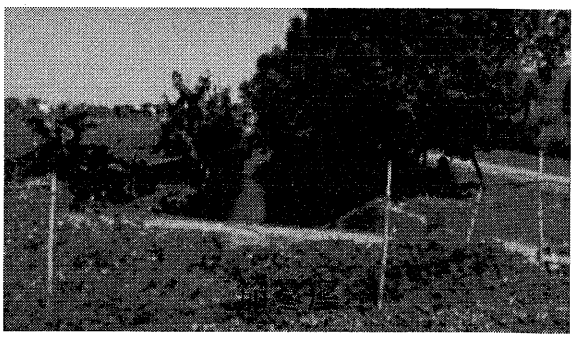


(4) 基地照片（空拍圖）



(5) 基地現況：土地使用分區為住宅區，無建築物佔用，基地位於 50M 建德路西側，50M 豐德路北側，臨近捷運 G01、B16 預定地以及中央大學預定地，步行可及處有區公所、中小學，綠地公園。





3. 建築規劃：

(1) 樓層數：地上 18 層以上，地下 3 層

(2) 幢數及棟數：1 幢 3 棟

(3) 戶數：一房型比例約 30 %計 123 戶（約 9~11 坪）
二房型比例約 50 %計 206 戶（約 16~18 坪）
三房型比例約 20 %計 86 戶（約 22~25 坪）
共 415 戶(不含店鋪 9 戶)

(4) 概估設計單價：約 10 萬元/坪

桃園市八德區八德 2 號基地招商簡介

1. 計畫緣起及目標：為落實居住正義，維護市民居住權利，市政府將秉厚植在地青年實力與扶持經濟弱勢兩大宗旨，推動公營(社會)住宅興辦計畫，並將藉由短、中、長程多元方案，完成 2 萬戶目標。

   首批市府自辦興建公營住宅計 10 處，分別座落於桃園中路(4 處)、八德(3 處)、中壢(1 處)、蘆竹(2 處)等區。相關籌劃作業，自 104 年 8 月啟動，原預計規劃 3300 戶，於歷時 13 個月，進行約 200 場次的討論與審查會後，已提升為 4000 戶。另為嚴控工程品質，規劃有：綠建築標章 10 處、智慧建築標章 10 處、耐震標章 7 處等各類工程標章。首波在地里長說明作業，已於今年 6 月起動，目前完成 15 場。中路一號、八德二號基地，進入申請建築執照，同時籌劃五大管線備審階段。中路二號基地，將進入施工整備階段，預計年底開工。

2. 基地相關資訊：

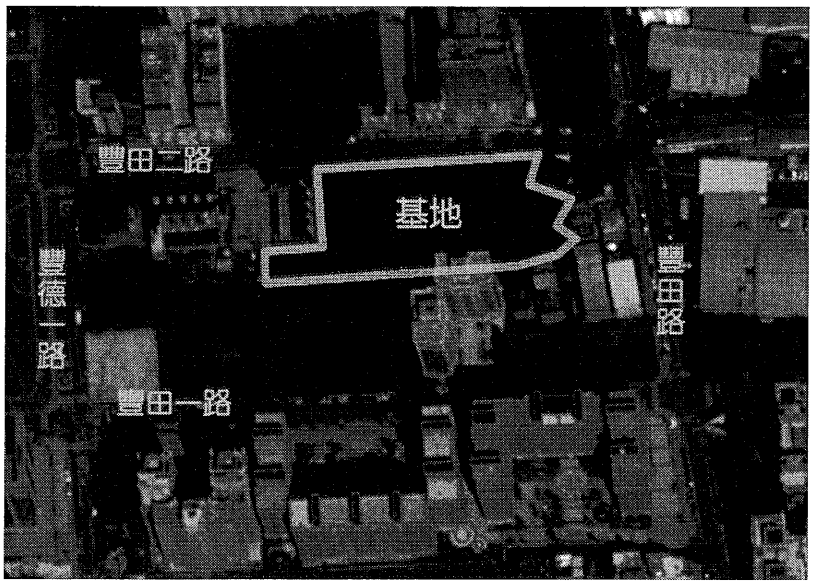
   (1) 地段地號：八德區豐田段 1428 地號

   (2) 基地面積： 4,604.66 平方公尺

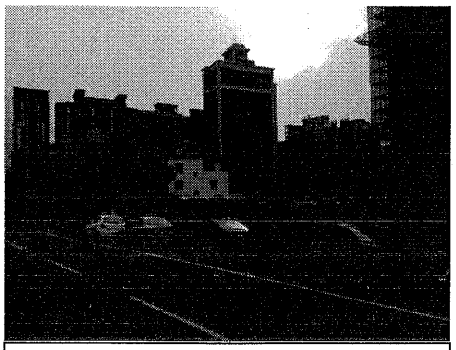
   (3) 都市計畫使用分區：

   建蔽率 60%、基準容積率 350%、地下開挖率不得超過 80%

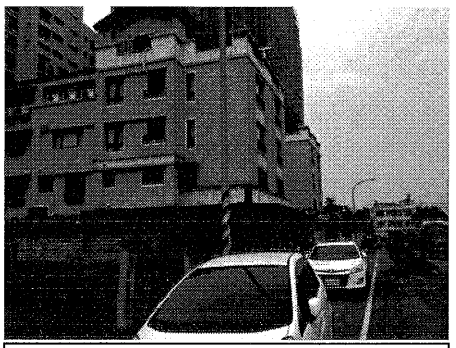
(4) 基地現況照片（空拍圖）



(5) 基地現況：土地使用分區為第二種住宅區，基地單側臨路，面臨 12M 豐田二路，基地位於 12 公尺豐田二路旁，鄰近八德區公所、八德國中、八德國小及中央大學預定地，商業機能分佈上則鄰近八德公有零售市場，在公園綠地規劃上，鄰有建德公園、豐德公園及茄苳溪自行車道，其餘周邊則多以住宅及商業機能為主。

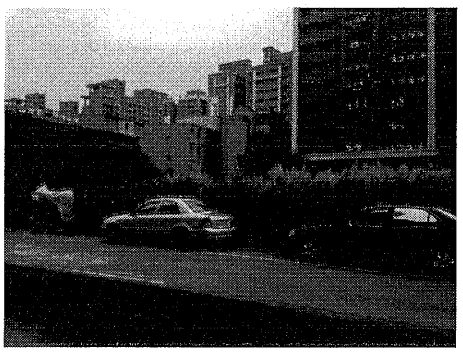


豐田路現況



基地對側建築物現況

基地面前道路(豐田二路 12M)



基地及面前道路現況

3. 建築規劃：

(1) 樓層數：地上 19 層，地下 3 層

(2) 幢數及棟數：1 幢 2 棟

(3) 戶數：一房型約 214 戶（約 10~12 坪）
二房型約 106 戶（約 18~20 坪）
三房型約 34 戶（約 25~27 坪）

(4) 概估設計單價：約 10.2 萬元/坪

桃園市八德區 3 號基地招商簡介

1. 計畫緣起及目標：為落實居住正義，維護市民居住權利，市政府將秉厚植在地青年實力與扶持經濟弱勢兩大宗旨，推動公營(社會)住宅興辦計畫，並將藉由短、中、長程多元方案，完成 2 萬戶目標。

   首批市府自辦興建公營住宅計 10 處，分別座落於桃園中路(4 處)、八德(3 處)、中壢(1 處)、蘆竹(2 處)等區。相關籌劃作業，自 104 年 8 月啟動，原預計規劃 3300 戶，於歷時 13 個月，進行約 200 場次的討論與審查會後，已提升為 4000 戶。另為嚴控工程品質，規劃有：綠建築標章 10 處、智慧建築標章 10 處、耐震標章 10 處等各類工程標章。首波在地里長說明作業，已於今年 6 月起動，目前完成 15 場。中路一號、八德二號基地，進入申請建築執照，同時籌劃五大管線備審階段。中路二號基地，將進入施工整備階段，預計年底開工。

2. 基地相關資訊：

   (1) 地段地號：興仁段 621、624 地號

   (2) 基地面積： 9860.14 平方公尺

   (3) 都市計畫使用分區：住宅區

   建蔽率 60%、容積率 350% (上限 350%x1.2=420%)

   地下室開挖率<80%

(4) 基地現況照片（空拍圖）

(5) 基地現況：基地位於八德重劃區西南角，現為一完整空地，南側臨接50m 豐德路，周邊多為住宅區用地；臨近的公共服務設施包含八德區公所、八德國中、八德國小、八德公有零售市場及興豐公園，未來捷運綠線亦將陸續建設至基地附近；本案之開發能有效推動地區發展、改善都市風貌、為八德重劃區注入新活力及創造公營住宅新形象。

南側豐德路現況

北側興仁路現況

八德區公所

八德公有零售市場

3. 建築規劃：

(1) 樓層數：地上 21、22 層，地下 2 層

(2) 棟數：4 棟

(3) 戶數：一房型戶（約 9~11 坪）

二房型 戶（約 16~18 坪）

三房型 戶（約 22~25 坪）

(4) 預估單位造價：約 10.9 萬元/坪

桃園市桃園區蘆竹 1 號基地招商簡介

1. 計畫緣起及目標：為落實居住正義，維護市民居住權利，市政府將秉厚植在地青年實力與扶持經濟弱勢兩大宗旨，推動公營(社會)住宅興辦計畫，並將藉由短、中、長程多元方案，完成 2 萬戶目標。

   首批市府自辦興建公營住宅計 10 處，分別座落於桃園中路(4 處)、八德(3 處)、中壢(1 處)、蘆竹(2 處)等區。相關籌劃作業，自 104 年 8 月啟動，原預計規劃 3300 戶，於歷時 13 個月，進行約 200 場次的討論與審查會後，已提升為 4000 戶。另為嚴控工程品質，規劃有：綠建築標章 10 處、智慧建築標章 10 處、耐震標章 7 處等各類工程標章。首波在地里長說明作業，已於今年 6 月起動，目前完成 15 場。中路一號、八德二號基地，進入申請建築執照，同時籌劃五大管線備審階段。中路二號基地，將進入施工整備階段，預計年底開工。

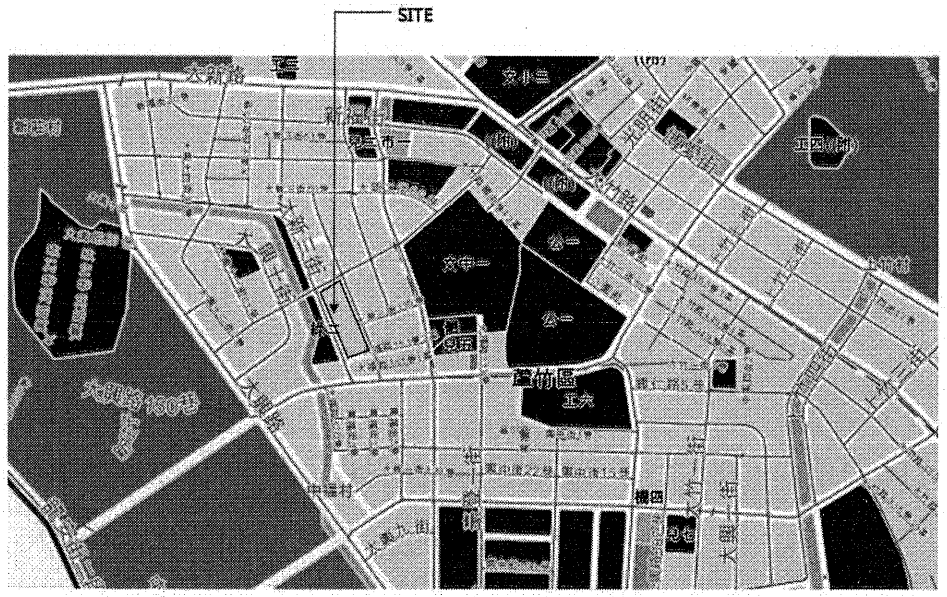
2. 基地相關資訊：

   (1) 地段地號：大新段 424、425 地號

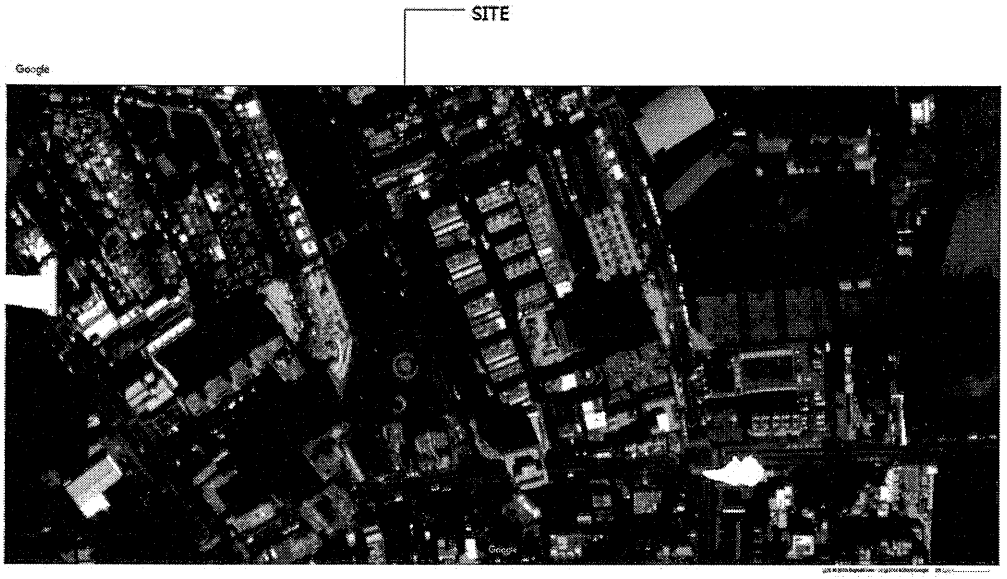
   (2) 基地面積：2509 平方公尺

   (3) 都市計畫使用分區：

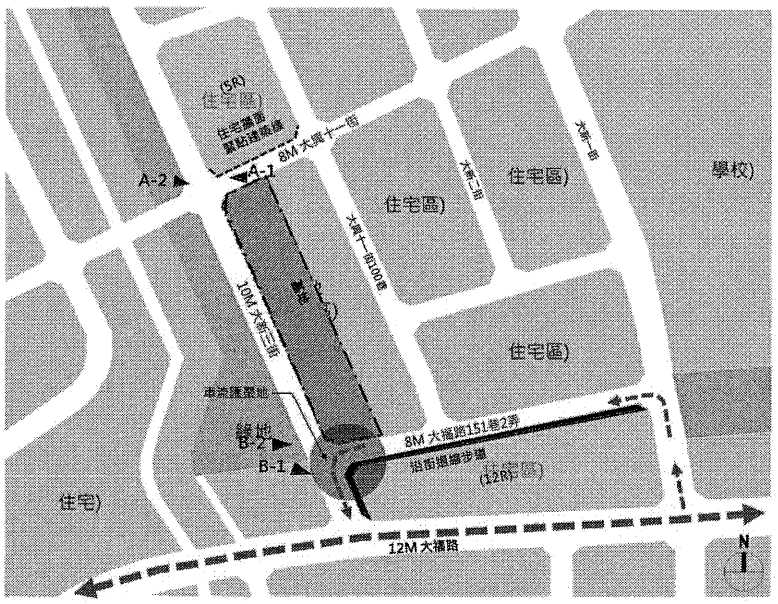
   建蔽率 60%、容積率 240%(含獎勵容積)、地下開挖率不得超過 80%

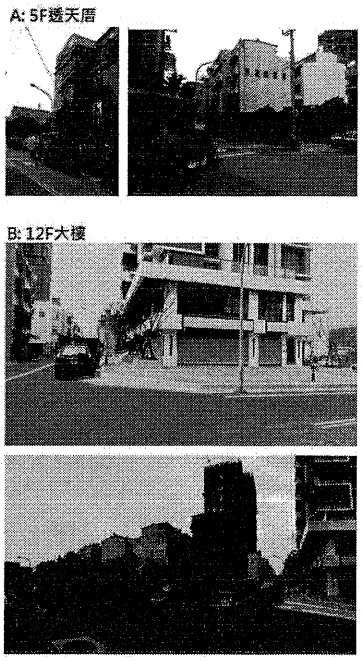


(4) 基地現況照片（空拍圖）



(5) 基地現況：土地使用分區為住宅區，基地方圓 500 公尺範圍內多為住宅社區。主要面前道路為大新三街(8 公尺)，北側接續可通往國際機場之主要聯外幹道大竹路(20 公尺)，及通往大園之聯外道路大新路(20 公尺)。東側緊鄰 4 層集合住宅；西邊鄰二二八紀念公園及環保公園。基地東北巷步行可達市立大竹國中、大竹國小，距離約 1,500 公尺有私立開南大學，900 公尺有桃園市立圖書館大竹分館，學區及公共設施尚屬完善。





3. 建築規劃：

(1) 樓層數：地上 11 層，地下 2 層

(2) 幢數及棟數：1 幢 3 棟

(3) 戶數：一房型 74 戶（約 10~12 坪）

二房型 36 戶（約 18~19 坪）

無障礙房 4 戶（約 11~19 坪）

(4) 概估設計單價：約 10.5 萬元/坪

桃園市桃園區蘆竹 2 號基地招商簡介

1. 計畫緣起及目標：為落實居住正義，維護市民居住權利，市政府將秉厚植在地青年實力與扶持經濟弱勢兩大宗旨，推動公營(社會)住宅興辦計畫，並將藉由短、中、長程多元方案，完成 2 萬戶目標。

   首批市府自辦興建公營住宅計 10 處，分別座落於桃園中路(4 處)、八德(3 處)、中壢(1 處)、蘆竹(2 處)等區。相關籌劃作業，自 104 年 8 月啟動，原預計規劃 3300 戶，於歷時 13 個月，進行約 200 場次的討論與審查會後，已提升為 4000 戶。另為嚴控工程品質，規劃有：綠建築標章 10 處、智慧建築標章 10 處、耐震標章 7 處等各類工程標章。首波在地里長說明作業，已於今年 6 月起動，目前完成 15 場。中路一號、八德二號基地，進入申請建築執照，同時籌劃五大管線備審階段。中路二號基地，將進入施工整備階段，預計年底開工。

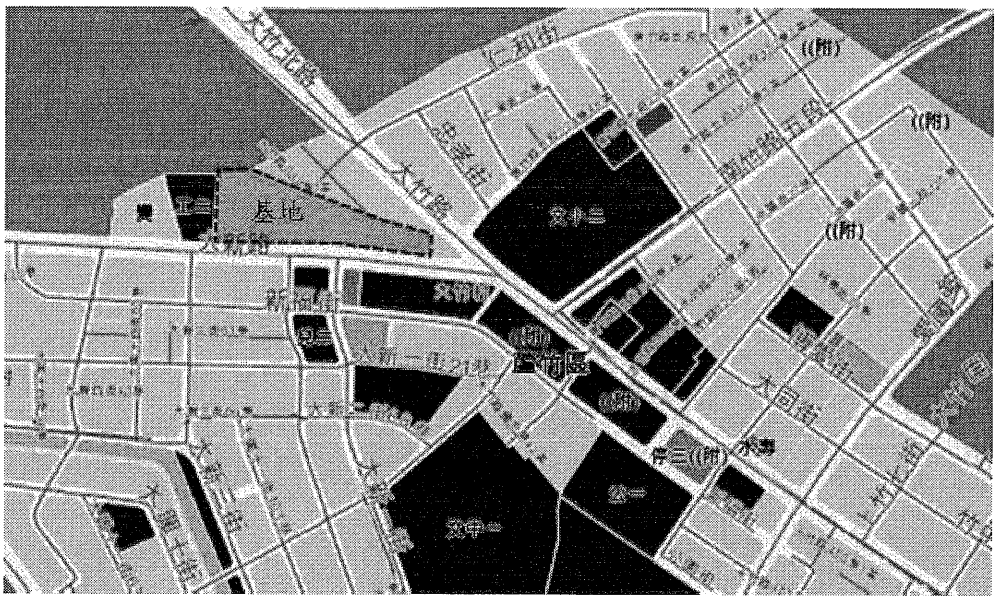
2. 基地相關資訊：

   (1) 地段地號：竹中段 259 地號

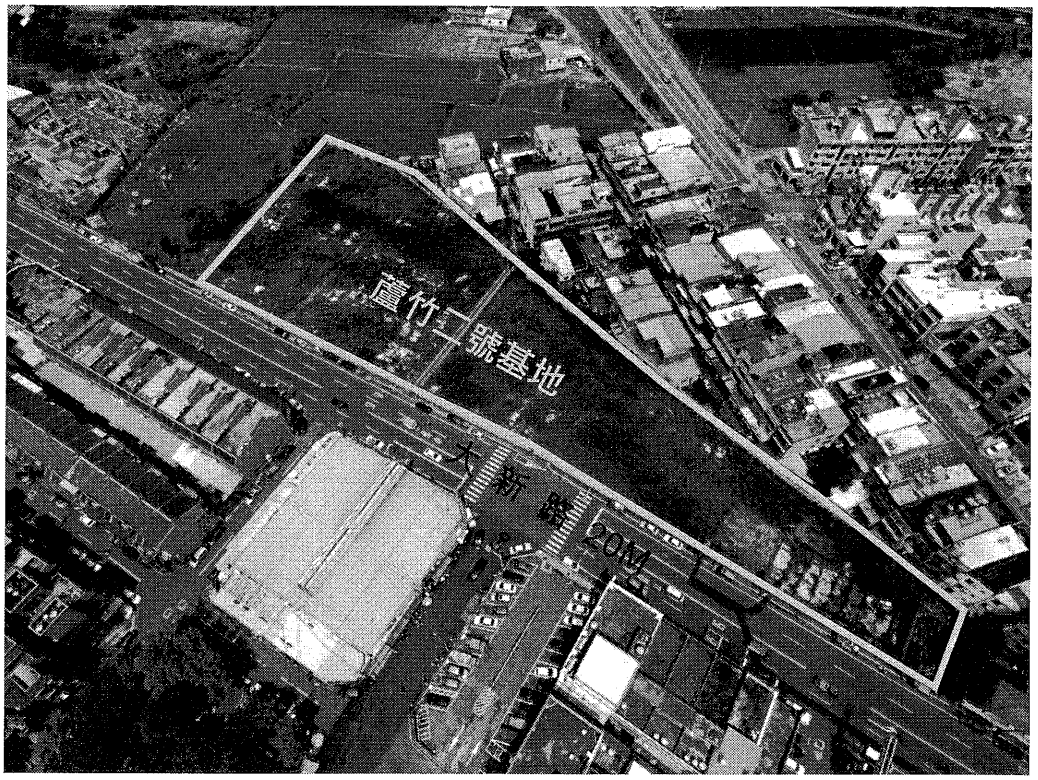
   (2) 基地面積： 10314.39 平方公尺

   (3) 都市計畫使用分區：住宅區

   建蔽率 60%、容積率 200% (上限 200%x1.2=240%)



(4) 基地現況照片（空拍圖）



(5) 基地現況：基地略呈狹長梯形，目前地勢平坦，東北側緊鄰二至四層低矮高密度民宅，東側角隅鄰接大竹國小教職員宿舍，基地南側臨接20M寬之大新路，大新路對側有住宅區、大新市場大新停車場及路線商業區，西側為私人之工業用地，北側為開闊之農業區。

大新路與對側大新市場

大竹路與大新路口

基地內臨時通道

基地西側工業用地現況

3. 建築規劃：

(1) 樓層數：地上 14 層，地下 2 層

(2) 棟數：4 棟

(3) 戶數：一房型 204 戶（約 9~11 坪）

二房型 128 戶（約 17~19 坪）

三房型 92 戶（約 22~25 坪）

(4) 預估單位造價：約 10.4 萬元/坪

註 1.本案提前完工績效獎金，以每日 60 萬元，最高 90 日計算。

註 2.預估單位造價：發包工程費+績效獎金/預估總樓地板面積。

桃園市桃園區中壢 1 號基地招商簡介

1. 計畫緣起及目標：為落實居住正義，維護市民居住權利，市政府將秉厚植在地青年實力與扶持經濟弱勢兩大宗旨，推動公營(社會)住宅興辦計畫，並將藉由短、中、長程多元方案，完成 2 萬戶目標。

   首批市府自辦興建公營住宅計 10 處，分別座落於桃園中路(4 處)、八德(3 處)、中壢(1 處)、蘆竹(2 處)等區。相關籌劃作業，自 104 年 8 月啟動，原預計規劃 3300 戶，於歷時 13 個月，進行約 200 場次的討論與審查會後，已提升為 4000 戶。另為嚴控工程品質，規劃有：綠建築標章 10 處、智慧建築標章 10 處、耐震標章 7 處等各類工程標章。首波在地里長說明作業，已於今年 6 月起動，目前完成 15 場。中路一號、八德二號基地，進入申請建築執照，同時籌劃五大管線備審階段。中路二號基地，將進入施工整備階段，預計年底開工。

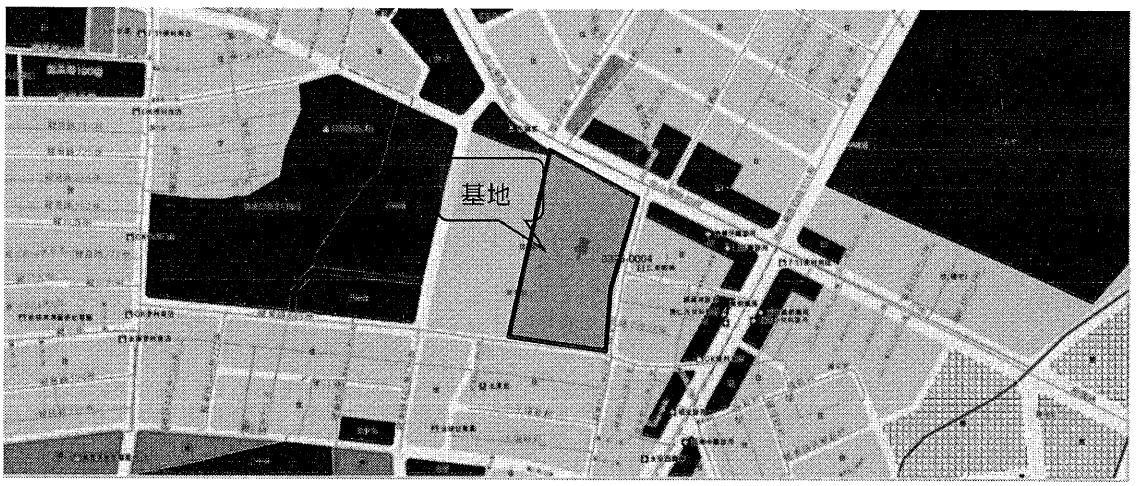
2. 基地相關資訊：

   (1) 地段地號：中壢區東寮段 325-4 地號

   (2) 基地面積： 24,744.85 平方公尺

   (3) 都市計畫使用分區：

   建蔽率 60%、容積率 200%



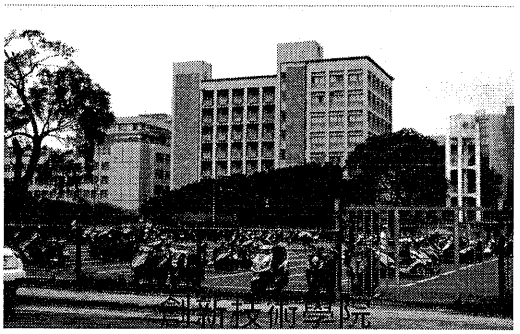
(4) 基地現況照片（空拍圖）

(5) 基地現況：基地周邊土地使用概述，左側與基地緊貼之土地為中華電信未使用空地，目前暫無開發計畫；方圓 500 公尺範圍以住宅區為主，西側鄰接桃園創新技術學院及南亞公園(綠地)，東側及南側鄰路接既有 2~3 層樓透天厝為主。。

中山東路四段

龍東路 445 巷

南亞公園


創新技術學院

3. 建築規劃：

(1) 樓層數：地上 11~13 層、地下 2 層

(2) 幢數及棟數： 11 棟

(3) 戶數：一房型約 398 戶（約 10~12 坪）

二房型約 356 戶（約 18~20 坪）

三房型約 158 戶（約 25~27 坪）

(4) 概估工程單價：約 10 萬元/坪