

## 新聞稿

2022 年 9 月 22 日

### 農田水利署桃園管理處土地公開招標設定地上權 首波釋出高鐵站前第一排 2,400 坪商業區

全國各地農田水利會改制升格為公務機關後，非事業用土地資產活化並未停滯而是持續精進，為農田水利事業發展的締造永續收益。於此背景下，農田水利署桃園管理處於今日（22 日）於台北寒舍艾美酒店舉辦招商說明會，宣告將推出座落於高鐵站前第一排「中壢區青平段 25、26 地號」土地，預計以設定 70 年期地上權方式於今年 10 月正式公開招商。此案基地為面積廣達 2,385 坪精華角地，權利金底標價 8.65 億元，招商顧問戴德梁行表示本案區位精華、基地規模適中且設定條件合理，搭上「青埔特定區」重大建設陸續到位、商業活動漸趨發產成熟的順風車，實屬難得投資機會。

本次招商基地位於桃園市中壢區高鐵站前路、青埔路二段及致祥一街所圍之東側街廓，坐落 A18 高鐵生活圈內，距桃園高鐵站步行僅約 1 分鐘路程，基地面積廣達 2,385 坪，預估開發量體超過 1.6 萬坪，可謂一線蛋黃區，絕佳區位優勢，預期可發展為青埔中心商業區門面。

「青埔特定區」結合高鐵與機場捷運，快速便利的交通條件及具備商業開發的基礎條件，隨著進駐人口不斷增加，消費基底逐漸成形，商業設施陸續到位，包含華泰名品城一二三期、國泰置地廣場、IKEA 及高鐵車站事業發展用地開發案等，都顯示出青埔特定區發展成商業中心的潛力。

而近年青埔特定區土地買賣價格持續創新高，桃園管理處秉持永續資產概念，以不處分土地為前提，透過設定地上權方式招商，大幅降低投資人投資門檻，因此本案可被視為插旗青埔特區土地開發的絕佳機會。

農田水利署桃園管理處表示，本案地上權招商資訊將於該處官方網站公告 (<https://www.iatyu.nat.gov.tw/>)，依辦理進度公告領標方式、案件釋疑等資訊，歡迎各投資人踴躍投標。

另農田水利署桃園管理處處長何明光致詞表示，近期將陸續推出另兩案設定地上權招商：「桃園市青昇段 426、429 地號土地」及「桃園市青平段 364 地號土地」，同樣坐落高鐵桃園站前青心路及領航南路三段等精華地段，將依循本案模式辦理設定地上權招商，敬請各位投資人持續關注。



**本案詢問，請聯絡：**

李易璇

估價及顧問服務部 協理

電話：(02) 8788-3288轉396

eason.ih.lee@cushwake.com

盧依莉

資本市場部 資深董事

電話：(02) 8788-3288轉232

eliza.yl.lu@cushwake.com

**媒體請聯繫：**

戴德梁行 媒體聯絡人

黃婷鈺 協理

電話：(02) 8788-3288轉220

clio.ty.huang@cushwake.com