

新聞稿

2023 年 3 月 23 日

農田水利署桃園管理處重啟高鐵站前土地招商案

在各地農田水利會升格為公務機關之後，非事業用土地資產活化持續進步，為農田水利事業發展帶來持久收益。在這一背景下，農田水利署桃園管理處於上周三（3月15日）重新對外公告招商，並於今日（3月23日）在農田水利署桃園管理處舉行招商說明會，宣布重啟高鐵站前第一排「中壢區青平段25、26地號」土地設定地上權案。

該案基地為面積達2,385坪的優質角地，採用70年期地上權方式進行招商，權利金底標價為8.65億元。與先前公告不同，本次招商將由投資人提出方案，通過綜合評選方式選擇最佳開發計劃。評選內容包括興建計畫及權利金。期待通過最有利標的綜合評選方式，挑選出優質的開發內容和廠商，促進區域發展。招商顧問戴德梁行指出，該案擁有優越地段、適中基地規模和合理設定條件，結合「青埔特定區」逐步落實的重大建設和日益成熟的商業活動，具有難得的投資機會。

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。距離桃園高鐵站僅需步行約1分鐘，基地面積達2,385坪，預計開發總量超過1.6萬坪。該基地位於一線黃金地段，具有絕佳的區位優勢，有望成為青埔中心商業區的重要門面。

「青埔特定區」結合高鐵和機場捷運，具有快速便利的交通條件以及商業開發的基礎條件。隨著人口進駐不斷增加，消費基底逐步形成，各類商業設施陸續落成，如華泰名品城一二三期、國泰置地廣場、IKEA以及高鐵車站事業發展用地開發案等。這些都顯示出青埔特定區具有發展成為商業中心的潛力。

近年來，青埔特定區土地價格持續上升。在此情況下，桃園管理處秉持永續資產理念，選擇不出售土地，而是採用地上權招商方式降低投資者門檻，使本項目成為該區域一個極具吸引力的開發機會。

農田水利署桃園管理處表示，本案地上權招商資訊已於該處官方網站公告 (<https://www.iatyu.nat.gov.tw/>)，包含領標方式、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，亦將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 資深助理董事

電話：(02) 8788-3288轉220

clio.ty.huang@cushwake.com