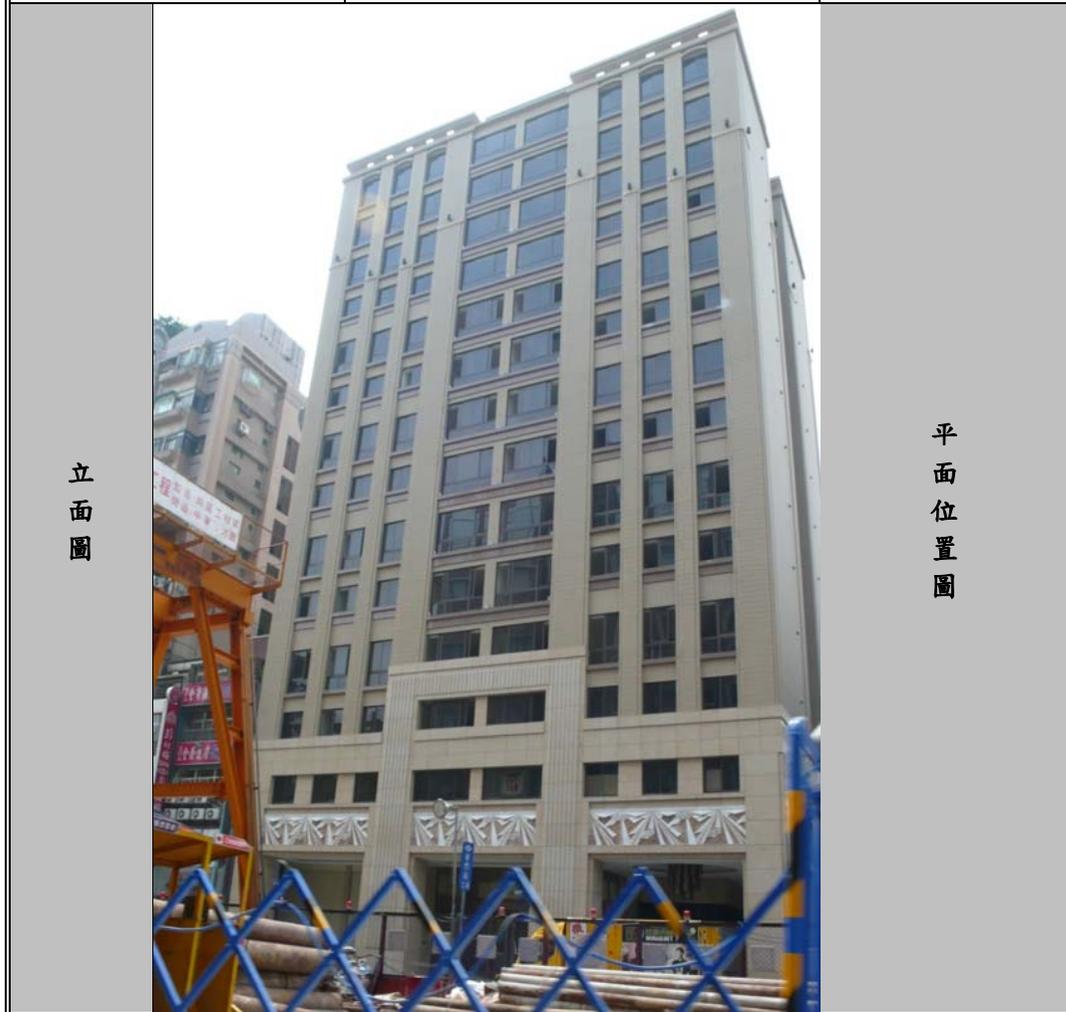


捷運用地土地開發案權益分配相關資料彙整表

土地開發案名稱	新莊線東門站(捷3)	開發大樓地址	臺北市中正區信義路二段118號
建案名稱	京華苑大樓	開發基地位置描述	信義路二段與金山南路交叉口東側(東門站出口3)



※本表僅為公有地資訊，各開發案之分配狀況受其周遭區域環境、鑑價評估時點之當期市場行情、基地評估時狀況、基地面積與完整性、使用分區、規劃產品定位等因素影響；其中所列權益分配比例，係本府基於公地主身份經與投資人協商所議定，查地主參與捷運聯合開發尚需無償捐贈捷運設施及捷運獎勵樓地板所佔土地持分，其與投資人協商權益分配之土地價值基準與民間認知不同。
 ※捷運用地土地開發案本府所取得之產權未來將為臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金做出租或出售所用，所得利潤將挹注捷運系統建設，得提高捷運興建之自償率、降低土地取得難度、有助於捷運建設之財務規劃，開發案之公益性質與民間開發案不同，故本表內容不適

捷運用地土地開發案權益分配相關資料彙整表

第2頁/共3頁

土地開發案名稱		新莊線東門站(捷3)		開發大樓地址	臺北市中正區信義路二段118號			
投資人		廖振翔		投資人評選方式	地主優先			
基地開發進程		投資人簽約：93年8月		建造執照取得：95年6月	使用執照取得：97年9月			
開發基本資料	座落基地	地號	大安區金華段3小段15地號等2筆土地		基地面積(m ²)	1,083.00	市有土地所佔比例(%)	64.82%
	產品規劃	產品項目		產品區位規劃				
		A.集合住宅(約坪)	2716.87		本大樓規劃為地下4層地上14層 地下4樓至地下3樓為停車空間 地下2樓至地下1樓為防空避難室兼停車空間 地上1樓為一般零售業 地上2樓至地上14樓為集合住宅			
		B.一般事務所(約坪)	0					
		C.商場或零售業(約坪)	75.42					
		D.平面停車位(席)	60					
E.機械停車位(席)	0							

※本表僅為公有地資訊，各開發案之分配狀況受其周遭區域環境、鑑價評估時點之當期市場行情、基地評估時狀況、基地面積與完整性、使用分區、規劃產品定位等因素影響；其中所列權益分配比例，係本府基於公地主身份經與投資人協商所議定，查地主參與捷運聯合開發尚需無償捐贈捷運設施及捷運獎勵樓地板所佔土地持分，其與投資人協商權益分配之土地價值基準與民間認知不同。

※捷運用地土地開發案本府所取得之產權未來將為臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金做出租或出售所用，所得利潤將挹注捷運系統建設，得提高捷運與建置之自償率、降低土地取得難度、有助於捷運建設之財務規劃，開發案之公益性質與民間開發案不同，故本表內容不適

捷運用地土地開發案權益分配相關資料彙整表

土地開發案名稱		新莊線東門站(捷3)		開發大樓地址		臺北市中正區信義路二段118號		
市 有 地 權 益 分 配 辦 理 過 程	辦理項目	時點	權益分配評量項目					
	1.投資人提交權益分配建議書	95年5月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)		
			39.43%			60.57%		
			土地貢獻成本評估	備註	建物貢獻成本評估	備註		
			土地單價 (約萬元/坪)	117.05	投資人無提供	總建造成本單價 (萬元/坪)	17.70	
	2.本局委託鑑價及鑑定結果	95年6月	(1)土地評估平均單價 (約萬元/坪)	201.59		(a)建造成本評估單價 (約萬元/坪)	13.52	直接成本鑑價結果 233,973,037元,單價約 6.74萬元/坪。
			(2)土地面積 (約坪)	327.61		(b)總建物產權面積 (約坪)	3,471.81	
	3.權益分配比例試算	95年8月~ 95年10月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】(萬元)	66,042.04		(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】(萬元)	46,940.00	
	4.權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	95年11月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)		
		58.45%			41.55%			
當期周遭 市場行情 (約萬元/坪)	95年3月	50~55	資料來源:	1、本局委託之土地鑑價報告 2、住展雜誌(2006年3月)/P. 113				
			(名稱/期數/頁數)					
5.簽奉市府核定之協商結果	95年11月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)			
		58.50%			41.50%			

※本表僅為公有地資訊,各開發案之分配狀況受其周遭區域環境、鑑價評估時點之當期市場行情、基地評估時狀況、基地面積與完整性、使用分區、規劃產品定位等因素影響;其中所列權益分配比例,係本府基於公地主身份經與投資人協商所議定,查地主參與捷運聯合開發尚需無償捐贈捷運設施及捷運獎勵樓地板所佔土地持分,其與投資人協商權益分配之土地價值基準與民間認知不同。

※捷運用地土地開發案本府所取得之產權未來將為臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金做出租或出售所用,所得利潤將挹注捷運系統建設,得提高捷運興建之自償率、降低土地取得難度、有助於捷運建設之財務規劃,開發案之公益性質與民間開發案不同,故本表內容不適