
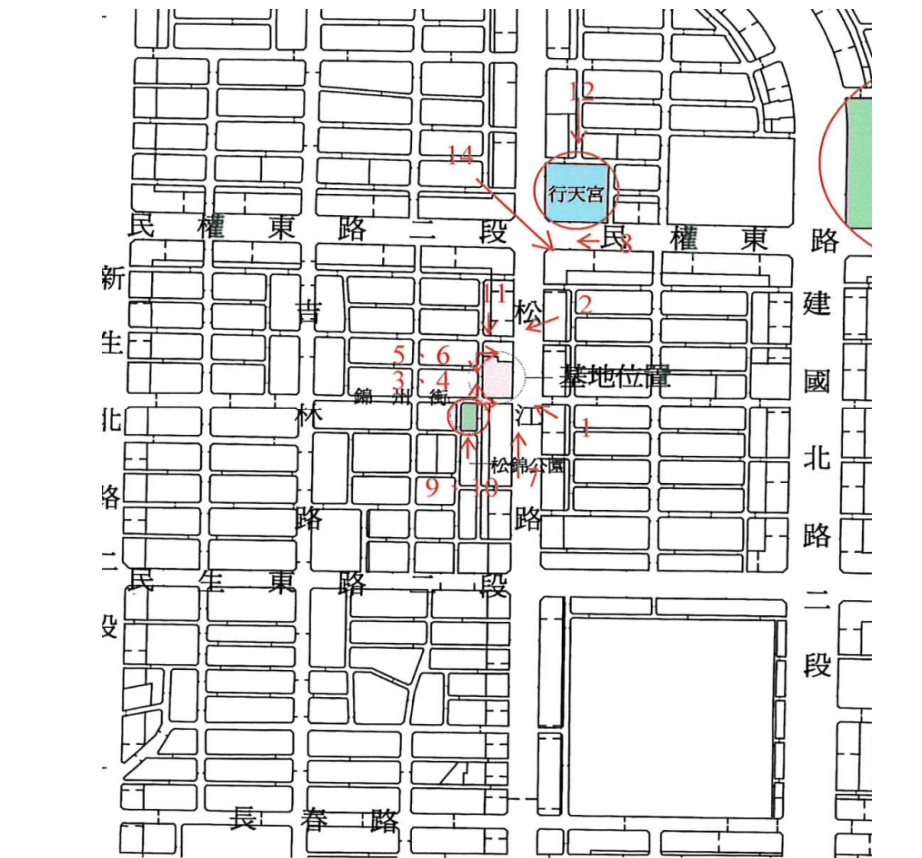


捷運用地土地開發案權益分配相關資料彙整表

<p>土地開發案名稱</p>	<p>新莊線行天宮站（捷5）</p>	<p>開發大樓地址</p>	<p>臺北市松江路318號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>將捷巴菲特企業運籌大樓</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>松江路與錦州街交口西北側</p>
<p>立面圖</p>		<p>平面位置圖</p>	

※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

土地開發案名稱		新莊線行天宮站（捷5）		開發大樓地址	臺北市松江路318號			
投資人		將捷建設開發股份有限公司		投資人評選方式	公開徵求			
基地開發進程		投資人簽約：94年3月		建造執照取得：95年10月	使用執照取得：98年5月			
開發基本資料	座落基地	地號	中山區吉林段461地號等1筆土地		基地面積（m ² ）	2,223.00	市有土地所佔比例（%）	85.63%
	產品規劃	產品項目		產品區位規劃				
		A. 金融保險（約坪）	353.62		本大樓規劃為地上14層地下3層 1樓為店面， 2-10樓為一般事務所 地下3樓 停車空間 地下2樓 停車空間 地下1樓 防空避難室間停車空間 地上1樓 一般零售業 地上2樓 金融保險業 地上3樓至地上14樓 一般事務所			
		B. 一般事務所（約坪）	4615.22坪					
		C. 商場或零售業（約坪）	271.94坪					
		D. 平面停車位（席）	57					
E. 機械停車位（席）								

※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		新莊線行天宮站(捷5)		開發大樓地址		臺北市松江路318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. 投資人提送權益分配建議書	93年6月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)			
			55.00%			45.00%			
			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)	150.00	投資人無提供	總建造成本單價 (萬元/坪)	13.70		
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	93年9月	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	153.24		(a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪)	11.05		
			(2)土地面積 (約 坪)	672.46		(b)總建物產權面積 (約 坪)	6,471		
	3. 權益分配比例試算	93年10月~ 93年11月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】(萬元)	103,047.39		(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】(萬元)	71,497.76		
	4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	93年12月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)			
		59.04%			40.96%				
當期周遭 市場行情 (約 萬元/坪)	93年7月	39-42	資料來源： (名稱/期數/頁數)	1. 住展雜誌(2003年10月)/P. 134 2. 本局委託土地鑑價報告					
5. 簽奉市府核定之協商結果	94年1月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)				
		60.00%			40.00%				

※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