

<p>土地開發案名稱</p>	<p>淡水線 淡水站</p>	<p>開發大樓地址</p>	<p>新北市淡水區中山路8號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>名統百貨</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>中正東路、中山路與英專路口所圍之街廓</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。故本表內容不適作其他筆土地或其他開發案參照使用，無法直接逕行比較。

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		淡水線 淡水站		開發大樓地址	新北市淡水區中山路8號			
投資人		名統建設股份有限公司		投資人評選方式	地主優先投資			
基地開發進程		投資人簽約：	93年6月	建造執照取得：	97年5月12日	使用執照取得：	101年7月2日	
開發基本資料	座落基地	地號	新北市淡水區長興段1454地號 1筆土地		基地面積 (m <sup>2</sup> )	3,235.00	市有土地所佔比例 (%)	42.19%
	產品規劃	產品項目		產品區位規劃				
		A. 美食街 (約 坪)	682.31坪 (計 1 戶)		本大樓規劃為地下4層至地上11層之鋼筋混凝土結構商混合大樓1棟。 地下4層至地下1層為機電設備及防空避難室並設置113席汽車停車位 地下1樓為美食街、地上1層至8層為商場使用、9層至11層為餐廳			
		A. 商場 (約 坪)	4075.29坪 (每戶約 368 ~ 620坪, 計8戶)					
		C. 餐廳 (約 坪)	1122.06坪 (每戶 374.02坪, 計3戶)					
		D. 平面停車位 (席)	113					
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。故本表內容不適作其他筆土地或其他開發案參照使用，無法直接逕行比較。

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		淡水線 淡水站		開發大樓地址		新北市淡水區中山路8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	97年9月	地主比例 (%)		:	投資人比例 (%)				
			35.22%			64.78%				
			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)	77.00	投資人無提供	總建造成本單價 (萬元/坪)	23.08			
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	97年9月	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	94.85		(a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪)	19.40			
			(2)土地面積 (約 坪)	1,006.53		(b)總建物產權面積 (約 坪)	7,408.09			
	3. 權益分配比例試算	97年9月~ 100年11月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】 (萬元)	95,466.55		(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】 (萬元)	143,716.95			
4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	100年11月	地主比例 (%)		:	投資人比例 (%)					
		39.44%			60.56%					
5. 簽奉市府核定之協商結果	101年2月	地主比例 (%)		:	投資人比例 (%)					
		39.60%			60.40%					

※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。故本表內容不適作其他筆土地或其他開發案參照使用，無法直接逕行比較。