

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>木柵線科技大樓站 (BR6)</p>	<p>開發大樓地址</p>	<p>臺北市大安區復興南路2段237號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>BR6科技大樓</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>位於臺北市復興南路二段木柵線科技大樓站，3樓與車站出口連通，臨復興南路二段與和平東路二段路口交會處約100公尺。</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		木柵線科技大樓站 (BR6)		開發大樓地址	臺北市大安區復興南路2段237號			
投資人		漢揚建設股份有限公司		投資人評選方式	私地主優先投資			
基地開發進程		投資人簽約：	88年8月	建造執照取得：	83年4月	使用執照取得：	86年2月	
開發基本資料	座落基地	地號	大安區大安段三小段675地號6筆土地		基地面積 (m ²)	1,793.00	市有土地所佔比例 (%)	48.70%
	產品規劃	產品項目		產品區位規劃				
		A. 集合住宅 (約 坪)	-		1. 為地上14層與地下3層RC構造物，規劃為商辦大樓。 2. 規劃B1~4層為商場(5戶)、5~14樓為一般事務所(143戶)(5層~13層為小坪數一般事務所)，共計148戶。 3. 本大樓B2~B3層為停車場計104席車位(含4平面、100機械車位)。			
		B. 一般事務所 (約 坪)	2,474.47坪					
		C. 商場或零售業 (約 坪)	1,355.9坪					
		D. 平面停車位 (席)	4					
E. 機械停車位 (席)	100							

※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		木柵線科技大樓站 (BR6)		開發大樓地址		臺北市大安區復興南路2段237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	-	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)	-	總建造成本單價 (萬元/坪)	14.83		
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	85年7月	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	184.00	(a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪)	13.45		
			(2)土地面積 (約 坪)	542.38	(b)總建物產權面積 (約 坪)	5,035		
	3. 權益分配比例試算	-	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】 (萬元)	99,797.92	(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】 (萬元)	67,720.75		
	4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	-	地主比例 (%)		:	投資人比例 (%)		
			61.60%			38.40%		
5. 簽奉市府核定之協商結果	-	地主比例 (%)		:	投資人比例 (%)			
		62.00%			38.00%			

※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。