

<p>土地開發案名稱</p>	<p>南港線 臺北車站(交1)</p>	<p>開發大樓地址</p>	<p>臺北市中正區忠孝西路一段8號</p>	
<p>建案名稱</p>	<p>捷運保強大樓</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>座落於臺北市中正區忠孝西路與公園路交叉口，基地正面臨四十米忠孝西路，位於南港線臺北車站8號出入口正上方。</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，無法直接進行比較。

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		南港線 臺北車站(交1)		開發大樓地址	臺北市中正區忠孝西路一段8號			
投資人		保強建設股份有限公司		投資人評選方式	公開徵求。			
基地開發進程		投資人簽約：	88年01月	建造執照取得：	88年08月	使用執照取得：	90年05月	
開發基本資料	座落基地	地號	臺北市中正區公園段3小段6及7地號等2筆土地		基地面積 (m <sup>2</sup> )	976.00	市有土地所佔比例 (%)	100.00%
	產品規劃	產品項目			產品區位規劃			
		A. 集合住宅 (約 坪)	-		本聯合開發大樓設計為地上18層地下6層鋼骨構造之住商混合大樓。地下1層至地上1層為捷運設施與一般零售業、2層~4層為一般零售業、5層~13層為一般事務所，共計14戶。			
		B. 一般事務所 (約 坪)	1311.14坪(約141.98坪~146.74坪，計9戶)					
		C. 商場或零售業 (約 坪)	708.21坪(約80.28坪~206.04坪，計5戶)					
		D. 平面停車位 (席)	8					
E. 機械停車位 (席)	29							

※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，無法直接運行比較。

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		南港線 臺北車站(交1)		開發大樓地址		臺北市中正區忠孝西路一段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	89年01月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)		
			51.07%			48.93%		
			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)	145.00		總建造成本單價 (萬元/坪)	18.22	
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	88年07月	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	211.00		(a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪)	13.83	
			(2)土地面積 (約 坪)	295.24		(b)總建物產權面積 (約 坪)	2,250.81	
	3. 權益分配比例試算	88年07月~ 89年04月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】(萬元)	62,345.64	另加土地登記費用 及其他雜費	(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】(萬元)	31,139.66	
	4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	89年04月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)		
			66.69%			33.31%		
5. 簽奉市府核定之協商結果	89年06月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)			
		66.69%			33.31%			

※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，無法直接運行比較。