

捷運用地土地開發案權益分配相關資料彙整表

<p>基地名稱</p>	<p>新店線七張站(捷10、11)</p>	<p>地址描述</p>	<p>新北市新店區寬橋路27、27-1號 新北市新店區北新路2段126號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>七張還遊市</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>寬橋路與北新路2段路口</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

基地名稱		新店線七張站(捷10、11)		地址描述		新北市新店區寬橋路27、27-1號 新北市新店區北新路2段126號		
投資人		樺福建設開發股份有限公司		投資人評選方式		地主優先		
基地開發進程		投資人簽約：93年12月		建造執照取得：93年6月		使用執照取得：97年1月		
開發基本資料	座落基地	地號	新店區保橋段1066地號等7筆土地		基地面積 (m ²)	7900.54坪 2389.91坪	市有土地所佔比例 (%) 58.09%	
	產品規劃	產品項目		產品區位規劃				
		A. 集合住宅 (約 坪)	22829.06		東棟 本大樓規劃為1棟地上29層地下4層RC大樓317戶住宅 地下4樓:停車空間、防空避難室 地下3樓:停車空間、防空避難室 地下2樓:停車空間 地下1樓:停車空間 1樓:大廳及捷運設施 2-29樓:及合住宅 西棟 地上2至5樓:商場共4戶 地上5-18樓:集合住宅693戶			
		B. 一般事務所 (約 坪)	-					
		C. 商場或零售業 (約 坪)	3847.08					
		D. 平面停車位 (席)	362					
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

基地名稱		新店線七張站(捷10、11)	地址描述		新北市新店區寬橋路27、27-1號 新北市新店區北新路2段126號			
市有地 辦理 權益 分配 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	94年1月	地主比例 (%)		:	投資人比例 (%)		
			30.00%			79.35%		
			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)	83.31		總建造成本單價 (萬元/坪)	16.29	
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	94年8月	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	91.12		(a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪)	11.80	
			(2)土地面積 (約 坪)	2,389.91		(b)總建物產權面積 (約 坪)	28,095.41	
	3. 權益分配比例試算	94年8月～ 94年9月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】 (萬元)	217,760.07		(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】 (萬元)	331,525.83	
	4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	94年9月	地主比例 (%)		:	投資人比例 (%)		
			38.48%			69.90%		
5. 簽奉市府核定之協商結果	94年10月	地主比例 (%)		:	投資人比例 (%)			
		42.84%			57.16%			

※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。