

# 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>新店線大坪林站（捷4、5）</p>	<p>開發大樓地址</p>	<p>新北市新店區北新路3段198、200號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>大坪林站(捷4、5)聯合開發大樓</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>位於新店北新路三段與民權路口東北側(大坪林站出口3, 出口4)。</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		新店線大坪林站（捷4、5）		開發大樓地址	新北市新店區北新路3段198、200號			
投資人		內政部委辦		投資人評選方式	內政部委辦			
基地開發進程		投資人簽約：	88年1月	建造執照取得：	90年8月	使用執照取得：	94年6月	
開發基本資料	座落基地	地號	新店區順安段487地號13筆土地		基地面積（m <sup>2</sup> ）	4,824.64	市有土地所佔比例（%）	0.00%
	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17層與地下3層，規劃為商辦大樓。 2. 地上1樓為店面、2~17樓為一般事務所。 3. 本大樓B1層部分為捷運設施、機房及部分停車位，B1~B3層為停車位157平面及機械車位(含1樓4席平面車位)。			
		B. 一般事務所（約 坪）	12,497.91坪					
		C. 商場或零售業（約 坪）	1,074.14坪					
		D. 平面停車位（席）	29					
E. 機械停車位（席）	128							

※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		新店線大坪林站（捷4、5）	開發大樓地址		新北市新店區北新路3段198、200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	-	-					無市有土地
			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)	-	內政部委辦，無市有地。
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	-	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	-		(a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪)	12.55	本案採委建方式辦理，係以本局支付內政部委託建造成本核算之單價。
			(2)土地面積 (約 坪)	1,459.45		(b)總建物產權面積 (約 坪)	-	
	3. 權益分配比例試算	-	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】 (萬元)	-		(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】 (萬元)	-	
4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	-	-					無市有土地	
5. 簽奉市府核定之協商結果	-	本案僅可取得捷運獎勵樓地板面積893.61坪					無市有土地	

※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。