

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>新店線大坪林站(捷6)</p>	<p>地址描述</p>	<p>新北市新店區民權路35、37號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>新天地住宅</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>北新路3段與民權路交叉口西南側</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">立面圖</p>		<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">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		新店線大坪林站(捷6)		地址描述	新北市新店區民權路35、37號			
投資人		元家建設股份有限公司		投資人評選方式	地主優先			
基地開發進程		投資人簽約：	91年3月	建造執照取得：	91年10月	使用執照取得：	95年1月	
開發基本資料	座落基地	地號	新北市新店區民權段40、42號		基地面積 (m ²)	3,649.23	市有土地所佔比例 (%)	6.47%
	產品規劃	產品項目		產品區位規劃				
		A. 集合住宅 (約 坪)	6903.28		本大樓規劃兩棟分別為地上22樓地下5樓、地上23樓地下5樓之SRC住商混合大樓。 地下1樓至地下5樓:防空避難室兼停車場 地上1樓至地上2樓:商場 地上3樓:圖書館 地上4樓至地上23樓:3-4房(住宅共計156戶)			
		B. 一般事務所 (約 坪)	-					
		C. 商場或零售業 (約 坪)	1178.84					
		D. 平面停車位 (席)	329					
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		新店線大坪林站(捷6)		地址描述		新北市新店區民權路35、37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	91年8月	地主比例 (%)		:	投資人比例 (%)			
			33.50%			66.50%			
			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)	60.00		總建造成本單價 (萬元/坪)	11.06		
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	91年10月	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	67.10		(a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪)	10.10		
			(2)土地面積 (約 坪)	1,103.89		(b)總建物產權面積 (約 坪)	11,829.06		
	3. 權益分配比例試算	91年11月~ 92年3月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】 (萬元)	74,071.16		(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】 (萬元)	119,473.60		
	4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	92年5月	地主比例 (%)		:	投資人比例 (%)			
			38.27%			61.73%			
5. 簽奉市府核定之協商結果	92年7月	地主比例 (%)		:	投資人比例 (%)				
		38.50%			61.50%				

※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。