

<p>土地開發案名稱</p>	<p>松山線南京三民站（捷9）</p>	<p>開發大樓地址</p>	<p>臺北市松山區南京東路路5段167-169號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>藏富大廈</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>南京東路5段之中興大業大樓及環亞門第大廈間</p>
<p>立面圖</p>	 <p>(1X 基地東向立面圖 / 40M計畫道路-南京東路五段)</p>	<p>平面位置圖</p>	 <p>圖六 配合捷運系統松山線工程 G21 車站變更土地為聯合開發區（捷）計畫案示意圖（續六）</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		松山線南京三民站（捷9）		開發大樓地址	臺北市松山區南京東路路5段167-169號			
投資人		興富發建設股份有限公司		投資人評選方式	地主優先投資			
基地開發進程		投資人簽約：	96年6月	建造執照取得：	98年10月22日	使用執照取得：	99年11月12日	
開發基本資料	座落基地	地號	臺北市松山區西松段一小段105地號 1筆土地		基地面積（㎡）	2,360.00	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. 一般零售業（約 坪）	592.21坪(每戶約17 -168坪，計13戶)		本大樓規劃為地下6層至地上18層之鋼骨結構住商混合大樓1棟。 地下6層至地下1層為機電設備及防空避難室並設置176席汽車停車位 地上1層及2層為一般零售業及管委會使用空間， 3層至18層為集合住宅。			
		B. 集合住宅（約 坪）	7,883.63坪(每戶約 59 ~ 75坪，計112戶)					
		C. 一般事務所（約 坪）						
		D. 平面停車位（席）						
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

土地開發案名稱		松山線南京三民站(捷9)	開發大樓地址	臺北市松山區南京東路路5段167-169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	96年10月	-					
			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)	-	投資人無提供	總建造成本單價 (萬元/坪)	16.57	無市有土地
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	96年10月	(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)	15.32	
			(2)土地面積 (約 坪)	713.90		(b)總建物產權面積 (約 坪)	10,380.20	
	3. 權益分配比例試算	96年7月~ 98年5月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】(萬元)	-		(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】(萬元)	159,024.66	
4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	98年3月	-						
5. 簽奉市府核定之協商結果	98年5月	本案僅可取得捷運獎勵樓地板產權面積486.42坪						

※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。