

| | | | |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>土地開發案名稱</p> | <p>南港線後山埤站（交25）</p> | <p>開發大樓地址</p> | <p>臺北市南港區忠孝東路6段6、8、10號</p> |
| <p>建案名稱</p> | <p>豐福天廈</p> | <p>開發基地位置描述</p> | <p>位於南港線後山埤站3出口上方，緊臨忠孝東路6段與玉成街口交會。</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 | | 南港線後山埤站（交25） | | 開發大樓地址 | 臺北市南港區忠孝東路6段6、8、10號 | | | |
| 投資人 | | 豐福建設股份有限公司 | | 投資人評選方式 | 私地主優先投資 | | | |
| 基地開發進程 | | 投資人簽約： | 88年2月 | 建造執照取得： | 91年2月 | 使用執照取得： | 95年5月 | |
| 開發基本資料 | 座落基地 | 地號 | 南港區玉成段五小段646-2地號9筆土地 | | 基地面積（㎡） | 1,789.00 | 市有土地所佔比例（%） | 7.32% |
| | 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13層與地下3層RC構造物，規劃為商辦大樓。 2. 地上1層為捷運設施與一般零售業、2層~13層為一般事務所。 3. 本棟大樓45席停車位席(含3席裝卸位)。 | | | |
| | | B. 一般事務所（約 坪） | 1863.24坪 | | | | | |
| | | C. 商場或零售業（約 坪） | 171.339坪 | | | | | |
| | | D. 平面停車位（席） | 45(含裝卸車位) | | | | | |
| E. 裝卸位（席） | 3 | | | | | | | |

※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 | | 南港線後山埤站 (交25) | | 開發大樓地址 | | 臺北市南港區忠孝東路6段6、8、10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 | 90年5月 | 地主比例 (%) | | : | 投資人比例 (%) | | |
| | | | 57.25% | | | 42.75% | | |
| | | | 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) | 90.00 | | 總建造成本單價 (萬元/坪) | 12.20 | |
| | 2. 本局委託鑑價及鑑定結果 | 89年5月 | (1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪) | 91.90 | | (a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪) | 11.20 | |
| | | | (2)土地面積 (約 坪) | 541.17 | | (b)總建物產權面積 (約 坪) | 2,999 | |
| | 3. 權益分配比例試算 | 89年5月~ 89年10月 | (3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】 (萬元) | 49,733.75 | | (c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】 (萬元) | 33,588.80 | |
| | 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10月 | 地主比例 (%) | | : | 投資人比例 (%) | | |
| | | | 58.58% | | | 41.42% | | |
| 5. 簽奉市府核定之協商結果 | 90年11月 | 地主比例 (%) | | : | 投資人比例 (%) | | | |
| | | 59.50% | | | 40.50% | | | |

※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。