

土地開發案名稱	中和線頂溪站（捷4）	開發大樓地址	新北市永和區永和路二段121號
建案名稱	捷韻名人	開發基地位置描述	位於永和區永和路二段，與捷運頂溪站通風口Z共構。
立面圖			<p data-bbox="1025 810 1055 979">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，無法直接運行比較。

捷運用地土地開發案權益分配相關資料彙整表

第2頁/共3頁

土地開發案名稱		中和線頂溪站（捷4）		開發大樓地址	新北市永和區永和路二段121號			
投資人		樺福建設開發股份有限公司		投資人評選方式	樺福建設開發股份有限公司(徵詢地主優先投資)			
基地開發進程		投資人簽約：	91年7月	建造執照取得：	92年1月	使用執照取得：	94年6月	
開發基本資料	座落基地	地號	永和區信義段250地號等15筆土地		基地面積 (m ²)	567.00	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. 集合住宅 (約 坪)	1,519.463坪(住宅每戶約40坪，計35戶)		本大樓規劃為地上19層地下2層之大樓，第2層至地上4層為鋼筋混凝土結構、5樓以上為SRC住商辦混合大樓，地下1層至地上2層為商場、3至19層為住宅及辦公室，設置停車位40部之停車塔1座。			
		B. 一般事務所 (約 坪)	364.21坪(一般事務所約120坪，計3戶)					
		C. 商場 (約 坪)	254.31坪(商場約50-100坪，計4戶)					
		D. 平面停車位 (席)	-					
E. 機械停車塔車位 (席)	40							

※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		中和線頂溪站（捷4）	開發大樓地址	新北市永和區永和路二段121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	92年1月						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)	-	投資人無提供	總建造成本單價 (萬元/坪)	14.98	無市有土地
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	92年2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)	13.28	
			(2)土地面積 (約 坪)	171.52		(b)總建物產權面積 (約 坪)	2,138.02	
	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)	28,392.90	
	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	-					無市有土地
5. 簽奉市府核定之協商結果	92年7月	因本基地無市有土地，僅取得捷運獎勵樓地板面積之權值(953.13萬元)，本案以樓地板折抵方式支付建造成本，經扣除應支付投資人委建成本後(563.29萬元)，投資人支付本府390萬元。					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。