



基地名稱		松山線 南京復興站		地址描述		臺北市松山區南京東路3段168號								
建築名稱		宏盛國際金融中心		開發基地位置描述		南京東路三段與遼寧街交口西南側								
立面圖				平面位置圖										
投資人		宏盛建設股份有限公司		投資人評選方式		地主優先投資								
基地開發進程		投資人簽約：97年9月		建造執照取得：99年10月4日		使用執照取得：103年8月26日								
開發基本資料	座落基地		地號		臺北市中山區長安段一小段 地號 1筆土地		基地面積 (㎡)		3,262.00		市有土地所佔比例 (%)		0.00%	
			產品項目				產品區位規劃							
	產品規劃		A.一般零售業(甲)兼金融保險業 (約 坪)		893.90坪(每戶約 68 -204坪,計5戶)		本大樓規劃為地下4層至地上20層之鋼骨結構商辦混合大樓1棟。地下4層至地下1層為機電設備及防空避難室並設置114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20層為一般事務所							
			B.一般事務所 (約 坪)		11,974.0坪(每戶約110 -310 坪,計95戶)									
			C.一般事務所 (約 坪)											
			D.平面停車位 (席)		114									
		E.機械停車位 (席)												
辦理項目		時點		權益分配評量項目										
市有地權益分配		1.投資人提送權益分配建議書		100年4月		地主比例 (%)				投資人比例 (%)				
						0.00%				100.00%				
						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)		19.27				
		2.本局委託鑑價及鑑定結果		99年12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)		15.37		
(2)土地面積 (約 坪)						986.76		(b)總建物產權面積 (約 坪)		13,796.90				
3.權益分配比例試算		99年9月~101年2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)		212,058.35				
4.權益小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商		101年3月		地主比例 (%)				投資人比例 (%)						
				0.00%				0.00%						
5.咨奉市府核定之協商結果		102年12月		地主比例 (%)				投資人比例 (%)						
				0.00%				0.00%						
產品項目		樓層及戶數		本府取得之公有不動產比例 (約 %) 完成產權登記										
A.一般零售業 (約 坪)		0		權益分配後市有土地佔比例		捷運設施		捷運獎勵		公地主分回部分		本府取得總土地持分		

不動產分區位	B.一般事務所 (約 坪)	1,529.36	16、17、18F，計7戶	平均土地取得比例 (%)	6.05%	10.98%	0.00%	
	c. 共管中心	23.65	2F，計1戶	權益分配後 市有建物面積比例 【不計入車公面積】 (%)	捷運設施	捷運獎勵	公地主分回部分	本府取得 總建物面積比例
	D.平面停車位 (席)	8	B4			12.18%	0.00%	
	E.機械停車位 (席)	0				無		