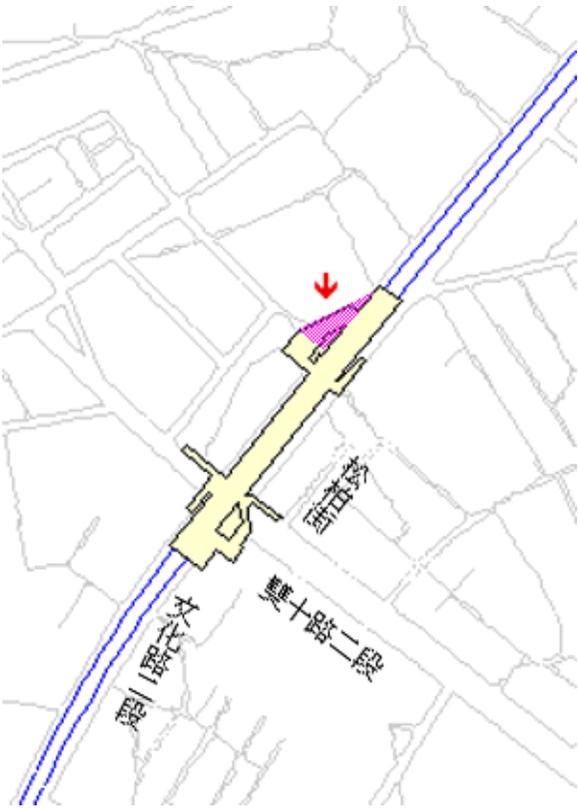


<p>土地開發案名稱</p>	<p>板橋線江子翠站(捷1)</p>	<p>開發大樓地址</p>	<p>新北市板橋區文化路2段367號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>八達通環遊市江子翠站</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>文化路2段383巷交叉口(江子翠站6號出口)</p>
<p>立面圖</p>		<p>平面位置圖</p>	

※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。

※捷運用地土地開發案本府所取得之產權未來將為臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金做出租或出售所用，所得利潤將挹注捷運系統建設，得提高捷運興建之自償率、降低土地取得難度、有助於捷運建設之財務規劃，開發案之公益性質與民間開發案不同，故本表內容

## 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		板橋線江子翠站(捷1)		開發大樓地址	新北市板橋區文化路2段367號			
投資人		樺福建設開發股份有限公司		投資人評選方式	公開徵求			
基地開發進程		投資人簽約：93年11月		建造執照取得：94年6月		使用執照取得：96年6月		
開發基本資料	座地落基	地號	板橋區江子翠段第三崁小段310-1、310-10、328、329等4筆土地		基地面積(m <sup>2</sup> )	1,131.00	市有土地所佔比例(%)	99.27%
	產品規劃	產品項目		產品區位規劃				
		A. 集合住宅(約坪)			本大樓規劃地上17層地下2層RC之商辦大樓 地上1層為店面 地上2層至17層為一般事務所 無汽車停車位 總產權面積(2780.58坪)			
		B. 一般事務所(約坪)	2716.24坪(每戶約12~25坪,計183戶)					
		C. 商場或零售業(約坪)	64.33坪(每戶約29~35坪,計2戶)					
		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。

※捷運用地土地開發案本府所取得之產權未來將為臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金做出租或出售所用，所得利潤將挹注捷運系統建設，得提高捷運興建之自償率、降低土地取得難度、有助於捷運建設之財務規劃，開發案之公益性質與民間開發案不同，故本表內容

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		板橋線江子翠站(捷1)		開發大樓地址		新北市板橋區文化路2段367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	92年10月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)		
			32.00%			68.00%		
			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)	53.45		總建造成本單價 (萬元/坪)	13.96	
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	93年7月	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	75.49		(a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪)	11.60	直接成本鑑價結果 213,001,524元,單價約 7.6592萬元/坪。
			(2)土地面積 (約 坪)	1,131.00		(b)總建物產權面積 (約 坪)	2,781	
	3. 權益分配比例試算	93年7月~ 93年8月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】(萬元)	25,827.06		(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】(萬元)	32,288.19	
4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	93年8月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)			
		44.44%			55.56%			
當期周遭市場行情 (約 萬元/坪)	93年7月	21~23	資料來源: 本局委託土地鑑價報告 (名稱/期數/頁數)					
5. 簽奉市府核定之協商結果	94年3月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)			
		44.80%			55.20%			

※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。  
 ※捷運用地土地開發案本府所取得之產權未來將為臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金做出租或出售所用，所得利潤將挹注捷運系統建設，得提高捷運興建之自償率、降低土地取得難度、有助於捷運建設之財務規劃，開發案之公益性質與民間開發案不同，故本表內容