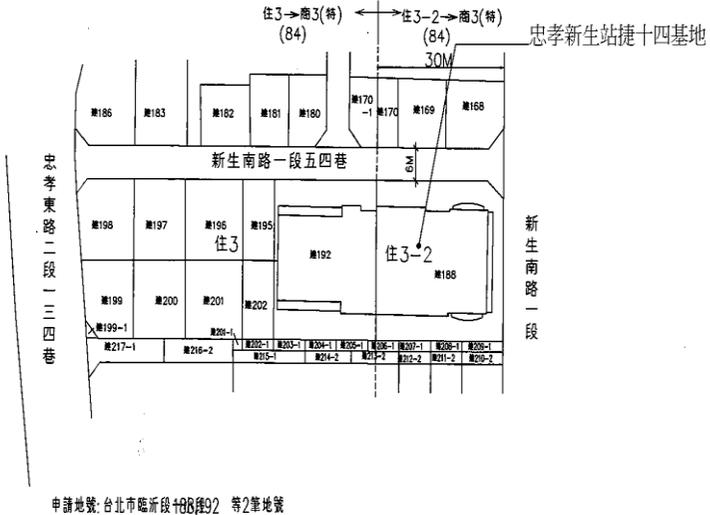


<p>土地開發案名稱</p>	<p>新莊線忠孝新生站（捷14）</p>	<p>開發大樓地址</p>	<p>臺北市新生南路一段54巷6號、56號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>臨沂帝國</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>位於臺北市新生南路一段，與捷運新莊線忠孝新生站5號出入口共構。</p>
<p>立面圖</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="293 632 898 1161">  </div> <div data-bbox="1025 810 1055 979" style="writing-mode: vertical-rl;"> <p>平面位置圖</p> </div> <div data-bbox="1279 651 1989 1166">  </div> </div> <p style="text-align: center;">申請地號: 台北市臨新段+188巷02 等2筆地號</p> <p style="text-align: right;">竣工圖95建字第046號</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		新莊線忠孝新生站(捷14)		開發大樓地址	臺北市新生南路一段54巷6號、56號			
投資人		金門建設股份有限公司		投資人評選方式	金門建設股份有限公司(徵詢地主優先投資)			
基地開發進程		投資人簽約：	94年3月	建造執照取得：	95年1月	使用執照取得：	98年12月	
開發基本資料	座落基地	地號	中正區臨沂段一小段188地號等18筆土地		基地面積(m ²)	1,715.00	市有土地所佔比例(%)	64.77%
	產品規劃	產品項目		產品區位規劃				
		A. 集合住宅(約坪)	1,857.93坪(住宅每戶約33-64坪,計32戶)		本大樓規劃為地下3層(停車場)、地上15層之住商辦混合大樓(2樓以上分為前後棟,臨新生南路之前棟為一般事務所、後棟為集合住宅),計22戶一般事務所(1樓5戶作一般零售業使用)、32戶住宅及55席平面停車位。			
		B. 一般事務所(約坪)	1,712.60坪(一般事務所約34-111坪,計17戶)					
		C. 商場或零售業(約坪)	118.28坪(一般零售業約21-31坪,計5戶)					
		D. 平面停車位(席)	55					
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		新莊線忠孝新生站(捷14)	開發大樓地址		臺北市新生南路一段54巷6號、56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	93年8月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)			
			54.93%			45.07%			
			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)	121.00	投資人無提供	總建造成本單價 (萬元/坪)	12.18		
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	93年12月	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	190.00		(a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪)	11.35		
			(2)土地面積 (約 坪)	518.79		(b)總建物產權面積 (約 坪)	4,178.18		
	3. 權益分配比例試算	94年4月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】(萬元)	98,569.63		(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】(萬元)	47,422.34		
	4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	94年6月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)			
			67.44%			32.56%			
5. 簽奉市府核定之協商結果	96年10月	地主比例(%)		:	投資人比例(%)				
		67.45%			32.55%				

※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。