

# 捷運環狀線土地開發公開徵求投資人案 招商說明會

文圖/蔡佳如、黃雅玫

捷運環狀線為臺北市政府受新北市政府行政委託，由新北市政府完備相關財務計畫、都市計畫變更等程序，本府再據以執行建設與7場站之土地開發，本次招商之中和站(Y11)、橋和站(Y12)及中原站(Y13)3場站開發基地適用本府最新修正之「臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益轉換原則」，同時，為使雙北市合作更為順利，甄選文件研擬過程中，除辦理專家學者諮詢會外，亦邀請新北市政府參與審查並提供意見。

本局分別於107年12月11日及108年1月16日辦理2場招商說明會，就3場站之基本資料、申請條件、各站土地所有權人最低分配比率與選配需求、申請應注意事項及契約重要內容節錄等進行說明，2場招商說明會潛在投資人反應頗佳。

本局108年1月14日依「大眾捷運法」第14條公告徵求Y11、Y12及Y13之投資人，文件提送截止日為108年5月29日，另在公告徵求投資人期間，開放潛在投資人預約至現場進行實地勘查及申請晤談。

本次公開徵求投資人之各場站基本資料說明如下：

一、中和站(Y11)位於新北市中和區景平路、中山路二段交叉口西南側，基地面積為2,409.96㎡，土地使用分區為捷運系統用地，建蔽率70%、容積率400%、都審容積率上限589.21%，本基地為環狀線、萬大線雙捷運交會，周邊商業機能成熟，鄰近華中橋，實為捷運土地開發之首選。

二、橋和站(Y12)位於新北市中和區板南路東側、中山路二段、橋和路間，基地面積1,669.52㎡，土地使用分區為捷運系統用地，建蔽率70%、容積率400%、都審容積率上限570.34%，基地周邊大型工業區變更案刻正進行中，預期未來基地周邊生活機能將更為完善。

三、中原站(Y13)位於新北市中和區板南路東側、立言街及中正路間，基地面積為1,949.25㎡，土地使用分區為捷運系統用地，建蔽率70%、容積率400%、都審容積率上限582.54%，基地周邊具規模的廠辦園區林立，往東可銜接中正路(64號快速道路)至新莊、新店地區，交通可及性佳。

捷運環狀線第一階段將經過已通車之捷運中和新蘆線、松山新店線、板南線、機場捷運線、新莊中和線等5條，以及興建中之安坑線、南北線和萬大線，共8條捷運，將串連完整捷運路網，竭誠歡迎潛在投資人深入中和，投資環狀線！



環狀線招商說明會剪影



招商說明會現場座談

### Explanatory Meetings Held for MRT Circular Line Land Development Public Investor Solicitation Cases

Taipei City Government was commissioned by New Taipei City Government to conduct the construction and land development projects for the Circular line. New Taipei City Government completely prepared all related financial planning and urban planning revision procedures and Taipei City Government will accordingly implement all construction and land development for seven stations. This time investor solicitations were convened for land development at Zhonghe Station (Y11), Qiaohu Station (Y12), and Zhongyuan Station and applied the government's most recent revision of "Principles of Land Development Rights Transfers for the Taipei City Metropolitan MRT System." At the same time, Taipei City and New Taipei City jointly collaborated

for the sake of smooth execution, and during the process of document research for this selection, in addition to holding consultation sessions with specialized scholars, the government also invited New Taipei City Government to participate and conduct reviews while also providing suggestions. The government held two explanatory meetings on December 11, 2018 and January 16, 2019 and carried out the explanation of basic data, application conditions, the minimum allocation ratio and matching requirements for each station, precautions for applications, and main component of the contract. Potential investors responded positively to the two meetings.