

C1/D1（東半街廓）土地開發案與投資人 正式簽約

文圖/臧君毅

108年12月17日一個入冬的上午風和日麗、艷陽高照，眾所矚目的「臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區C1/D1（東半街廓）土地開發案」於本市中正區交八廣場舉行盛大之簽約儀式，由臺北市府柯文哲市長與投資人「台北雙星股份有限公司」許崑泰董事長共同簽署投資契約，通部林佳龍部長、廉政署鄭銘謙署長、臺北市議會議員、北市府團隊、投資團隊及土地所有權人等出席貴賓一同見證C1/D1土地開發案招商成功，這也是臺北市近10幾年最大的喜事。



柯市長與許董事長共同簽署投資契約

C1/D1（東半街廓）土地開發案自95年開始招商歷經五次流標，本局肩負地主及社會大眾的期待，也了解各界對於投資開發的疑慮，因此，自規劃重啟招商階段開始，市長即要求本局同仁辦理本案需秉持公開透明的原則，精進多項招商作為，並首創結合法務部廉政署/臺灣臺北地檢署及市府政風處共同成立廉政平臺進行全程監督、本局官網上公開歷次會議實錄，並且舉行多次地主說明會及招商說明會傾聽各界意見，建立雙向溝通管道，更成立跨局處專案小組整合及協調招商作業程序及開發議題處理等等。決標採3階段評選機制（資格審查、規格評選及價格評比），務求依契約在公平、公正與評審機制原則下，選出具備財務實力與豐富開發經營經驗的投資人，順利達到成功招商的目標。



柯市長致詞



張澤雄局長簡報招商案

C1/D1用地具有全臺最優越的6鐵共構匯集每日通勤人潮超過50萬人次位居全臺交通樞紐之地位，建築規劃開放由投資人依其營運需求接續已先行完成之共構結構設計，引入國際觀光旅館、百貨零售及商務辦公等多元業態。如今順利完成招商，未來將更進一步將商業行為串連至後站商圈，活絡整體區域經濟，透過本案之開發可進一步帶動地區都市更新與發展，除將挹注市政財源外，更將吸引多元產業進駐，從而帶動周邊舊城區之商業活動。

位居「國家門戶·首都地標」C1/D1（東半街廓）土地開發案，配合本府推動西區門戶計畫重新啟動並採國際標方式招商。回顧本案於106年4月25日業依「捷運土地開發投資甄選暨權益分配標準作業程序」及「政府採購法」經公開評選程序委託專業服務顧問（仲量聯行）協助本局辦理財務評估及招商作業。

為順利達到第6次成功招商的目標，總計辦理地主說明會4場、招商說明會2場、廉政座談會1場、專家學者諮詢會1場另本局亦多次邀集本府相關單位召開工作會議討論實質議題等；終能於107年1月4日依投資人須知規定辦理甄選文件草案公開閱覽，期間並彙整各界所提意見，做為修訂甄選文件內容之參考。本開發案於107年3月31日正式公開上網徵求投資人至107年10月1日截止收件，於107年11月14日完成第1階段資格審查，107年12月14日完成第2階段規格評選，107年12月27日完成第3階段價格評比，並於當日下午即簽奉市長核定，在本局網站、臺北市公有土地開發聯合招商網等網站公布南海馬頓團隊取得最優申請人資格，落實本府公平公正公開透明的原則。但因南海馬頓團隊未能於臺北捷運局通知期限內，完成新專案公司設立與臺北市政府簽訂投資契約，已視同放棄最優申請人資格。

本局依據C1/D1土地開發案甄選文件規定，經市府核定於108年10月18日正式發函通知藍天宏匯團隊遞補為本開發案最優申請人；藍天宏匯團隊於108年11月11日完成新專案公司「台北雙星股份有限公司」之設立登記、108年11月18日完成履約保證金繳納。全案預估投資金額達新臺幣606億元、開發量體預估16.6萬坪，預計簽約後6年9個月可興建完工，未來預估將提供1.6萬個就業機會，北市府每年有18.7億租金收入及增加房屋、地價稅收約14.6億元，每年並可創造千億元以上之經濟產值。



與會貴賓一同見證C1/D1土地開發案招商成功

C1/D1（東半街廓）土地開發案招商成功，將進一步帶動臺北車站特定區發展及整體後站商圈經濟的活絡，落實西區門戶計畫願景藍圖。簽約後台北雙星股份公司必須進行建築計畫細部設計，另因D1基地部分涉及文化部主管之鐵道部保存計畫，故須先經文化部文資審議及本府都設、環評等審議，需時約1年半才能取得建照。未來本局將會落實投資契約履約管理，監督投資人如期如質完成本土地開發案，共創「臺灣新門戶·臺北新起點」，讓全體國民及臺北市民成為最大的贏家。



簽約典禮現場

Contract Formally Signed with Investors for C1/D1 (Eastern Part) Land Development Project

Investor solicitation for “Taipei City West District Gateway Plan Taipei Main Station District Parcel C1/D1 (Eastern Part) Land Development Project” commenced in 2006, and during the ensuing period there were five failures of opening of tenders, with the period finally spanning over 13 years of time. DORTS recommenced planning the 6th investor solicitation operation on April 25, 2017, and after a period of two years and eight months, the efforts finally bore fruit on December 17, 2019. On that day Taipei Mayor Ko Wen-je and the investor -Taipei TWIN STAR CO., LTD. CEO Kent Hsu signed a joint investment agreement, creating a policy mission for the government.