

環狀線北環段Y26站捷運開發案招商完成

文圖/林佳億

環狀線北環段Y26站位於本市士林區中正路與捷運淡水線交口之中正路下方，為捷運環狀線與淡水線的轉乘站，周圍土地使用以商業區為主，其次為住宅區。Y26站開發用地位於文林路及文林路421巷交叉口之西北側，面積1,051平方公尺(約317.93坪)，包括士林區光華二小段70及70-1地號等2筆市有土地，用地內並規劃設置出入口、通風井、捷運冷卻水塔及管道間等捷運設施。

該開發用地經109年2月市長室會議決議，將作為本市稅捐處士林分處後續辦公廳舍新址。考量稅捐服務不間斷及民眾洽公便利性等因素下，列管須於109年11月底前完成公告徵求投資人。本局受命後，即積極加速DF117標廠商之開發大樓基本設計審查，並於109年5月遴選高力國際(股)公司台灣分公司為本開發案專業服務顧問，協助徵求投資人作業。由於該開發用地均為市有地，且本局已有自行辦理萬大線連城錦和站捷3及中和高中站捷6之招商經驗。因此，為壓縮辦理期程及節省公帑，僅委託專業服務顧問進行財務評估及地主最低分收比建議等。方得於期限（109年11月30日）公告徵求投資人，並依大眾捷運系統土地開發辦法第8條規定，將開發用地內捷運設施委由投資人設計興建。

公告徵求投資人期間，新冠肺炎疫情逐漸升溫，當中央疫情指揮中心宣布疫情為三級警戒時，基於整體防疫需要及業務推動考量，本處即積極演練以雙會議室「視訊」方式辦理規格評選會議，不因疫情而停歇，一切按既定時程辦理。

本開發案計有3組申請人提出申請，競標結果由承諾土地所有權人分配比率最高者將捷股份有限公司取得最優申請人資格，全案簽約金額達4.77億元，並於110年10月4日與本府完成簽訂土地開發投資契約書。未來，該用地將興建地下3層、地上12層之住、辦混合開發大樓，其中地上2樓至4樓為本市稅捐處士林分處辦公空間，地上樓另設置專用樓梯，方便洽公民眾進出，完工後將為地方及民眾提供優質及便利的生活環境。



北環段Y26站基地位置圖
(提供者為英屬維爾京群島商高力國際 (股)公司台灣分公司)



大樓示意圖
(提供者為將捷股份有限公司)

Circular Line North Section Station Y26 MRT Development Contract Investor Solicitation Completed

The land used for the development at Station Y26 on the Circular line north section is located on the northwest side of the intersection of Wenlin Rd. and Lane 421, Wenlin Rd. With an area of approximately 1,051 square meters (approximately 317.93 pings), the land used includes the following two plots of city-owned land: No. 70, and No.70-1 Guanghua 2nd sub-section, Shilin District, and there are plans to construct the following MRT facilities: entrances/exits, a ventilation shaft, an MRT cooling tower, and a pipe room. Investor solicitation for the contract was announced on November 30, 2020, and on October 4, 2021, the Fabulous Group completed the signing of the investment contract. With an investment sum of approximately NT\$477 million, it will provide the location with a high-quality living environment.