

# 廈安站捷十土地開發投資人甄選案

文、圖/戴祥龍

為擴大捷運系統之服務範圍，並發揮整體運輸效益，捷運萬大-中和-樹林線（簡稱萬大線），第一期工程自中正紀念堂站起，全線採地下興建，沿途串聯臺北市中正區、萬華區、新北市永和區、中和區及土城區，並於金城路北側農業區設置金城機廠暨莒光站，路線長約9.5公里，共設置9座地下車站及1座機廠。兼顧捷運設施用地之順利取得、推動土地開發及促進都市之發展，工程沿線土地開發基地包含臺北市轄內中正紀念堂捷四、廈安站捷十、加蚋站捷九；新北市轄內中和站捷2、連城錦和站捷3／捷4、中和高中站捷6及金城機廠暨莒光站捷7等8個土地開發案。

配合捷運通車期程並發揮土地開發更佳效益，8個土地開發案均規劃於興建階段即啟動甄選投資人作業，其中連城錦和站捷3開發區及中和高中站捷6開發區係單一地主性質，前於108年間已徵得投資人，並由其負責施作相關之共構工程。目前本路線施工進度已達63%，金城機廠暨莒光站與加蚋站於今(111)年6月公告徵求投資人，將於明(112)年1月3日截止收件，本次推出廈安站，後續將陸續推出與淡水信義線、松山新店線三線交會之中正紀念堂站、與環狀線交會之中和站，以及連城錦和站，透過公平、公正、公開及透明的甄審程序選出最優申請人，攜手原地主與本府共創雙北新氣象。

LG03原規劃設站於西藏路與萬大路交叉路口，惟無法取得該用地，本局透過協議價購機制改設廈安站於現址，捷十用地位於西藏路與中華路二段交叉口東北側，原係資源回收場，取得用地後除了可以設置捷運車站出入口外，經過規劃興建的開發大樓，同時也能帶動當地舊社區的都市再生功能，非常吻合本局推動土地開發的宗旨，這個開發案對周邊的住戶而言，可算是一大喜訊。

111年11月18日招商說明會當天，當地廈安里涂里長親臨會場，敘說與本府溝通爭取LG03設站現址的往事，並分享廈安臺語「安」，有著世世代代都會平安的蘊意，多數是世代居住在本地的住民，良善好客，里長並指出本用地係中正區門牌且屬國語實小明星學區，已有許多住民的親友不斷關切並想預購興建後的開發大樓，廣邀到場的潛在投資人(近20家建設公司及營造廠商)，結合已完成規畫的捷運共構工程，建造具現代化的新地標開發大樓。

施作中與捷運共構的工程部分，配合車站設施需求，預計113年下半年可移交。本用地位處中正區相對較低價之珍稀住宅區土地，步行10分鐘內可抵達植物園綠帶，屬於本府推動的南海學園生活圈範圍內，並鄰近雙和市場、小南門商圈、南機場夜市、萬華車站等，萬大線通車後，更增添了交通便利的完整生活機能，本用地土地面積約363坪，招商顧問整體規劃以營造中正區後花園為發展構想，捷運沿街店鋪搭配生活概念小宅，預計興建地上20層、地下4層之優質住宅大樓，全案銷售面積約3,500坪，預估投資金額超過8億元。本案已於111年11月30日公告徵求投資人，將於明(112)年4月17日截止收件後隨即進行評選作業，預計112年下半年本府與投資人完成簽約，相信投資人精心規劃後，能發揮本用地最佳的開發績效。



廈安站(捷十)土地開發甄選案開發後示意圖及111年11月18日招商說明會  
(提供者為戴德梁行)



萬大線第一期工程8處土地開發案位置示意圖  
(提供者為戴德梁行)

### Xiaan Station M10 Land Development Investor Selection

Xiaan Station M10 land development site is located on the northeastern side of the intersection of Xizang Rd. and Zhonghua Rd. 2<sup>nd</sup> Section. With an area of 1,199 square meters (approximately 363 pings) it will be a high-rise building with an expected scale of 20 above ground levels and 4 underground levels. For the entire project the estimated area for sale will be approximately 3,500 pings. Investor solicitation was announced on November 30, 2022, and selection will be carried out immediately following the deadline for submissions on April 17, 2023. The signing of contracts is expected to be completed during the second half of 2023, and the investors will provide a high-quality building in the location.