

萬大線中和站捷2及連城錦和站捷4 土地開發投資人甄選

文/戴祥龍、圖/楊孟潔

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。為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，工程沿線計有臺北市轄內中正紀念堂站捷四、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。

捷運土地開發必須經過嚴謹的開發基地規劃及評選，並辦理都市計畫變更劃定捷運開發區，及簽訂協議價購書完成用地取得等繁複作業。為發揮土地開發更佳效益，本局依8個土地開發案個案現況，於取得用地要件後，視其配合捷運共構工程之交付時間及完成前置招商準備情形，辦理徵求投資人作業。其中連城錦和站捷3開發區及中和高中站捷6開發區屬單一地主性質，108年間已徵得投資人，並由其負責施作相關之共構工程及開發大樓。金城機廠暨莒光站捷7、加蚋站捷九及廈安站捷十，分別於112年6月及114年1月與投資人簽訂投資契約書，也已展開都市設計審議、建造執照申請等開發大樓興建之相關前置準備作業。另中正紀念堂站捷四亦辦理甄選作業中，期能於今年第2季與投資人完成投資契約書簽訂作業。

中和站捷2及連城錦和站捷4係萬大線第一期工程僅剩兩個尚未徵得投資人的精華開發基地，因2開發案都位在新北市中和區的連城路上，且為兼顧共構工程的交付時程及增加土地開發規模的考量，目前2基地採合併標及獨立標併行方式辦理公告，以增加誘因，期使早日徵得投資人。

中和站捷2基地面積為1,138坪，預估可興建地上25層、地下5層，總開發量體約1萬3,000坪之雙塔建築。本基地位於萬大線進入新北市的第2站，可與環狀線站內轉乘銜接，具有雙捷運交會的千坪大基地優勢，相當適合打造區域優質住宅地標。連城錦和站捷4的基地面積221坪，可規劃興建地上15層、地下3層，總開發量體約2,250坪的精緻捷運宅；本站係二八張工業區的核心站點，周邊以遠東世紀廣場為生活圈，整體開發規模精緻適中，特別適合擅長操作小型建案的開發商。

2開發基地合併招商案已於114年2月10日公告徵求投資人，將於6月24日截止收件後隨即進行資格審查、規格評選及價格評比等甄選作業，如一切順利，投資人最快於114年下半年與本府完成簽約作業。

目前萬大線第一期工程整體施工進度已近80%，預計116年完工。通車後可與淡水信義線、松山新店線、環狀線交會轉乘，到臺北車站時間從原本的38分鐘，縮減到只要14分鐘，更可帶動沿線新、舊都市地區的開發及更新，達到各區域均衡發展、多核心發展的效果，使雙北生活圈機能更為便利。相信徵得投資人後，能攜手原地主與政府共同打造現代化且高效益的開發大樓，開啟大臺北嶄新生活藍圖。

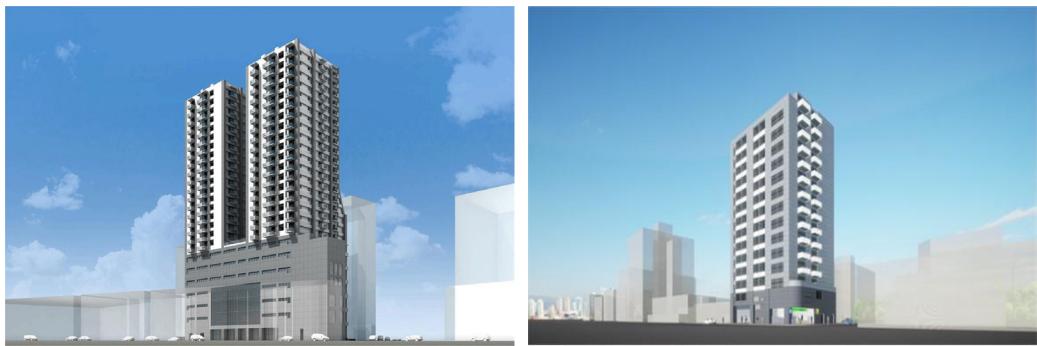


圖1、2 中和站（捷2）及連城錦和站（捷4）土地開發大樓完工示意圖（戴德梁行提供）



圖3 萬大線第一期工程8處土地開發案位置示意圖（戴德梁行提供）



圖4 招商說明會現場

Wanda Line Zhonghe Station (M2) and Liancheng Jinhe Station (M4) Land Development Investor Solicitation

The development site of Zhonghe Station (M2) is located on the southwest side of the intersection of Liancheng Rd. and Lane 75, Liancheng Rd. The site area is approximately 1,138 ping, and it is estimated that 25 above-ground and 5 underground floors will be constructed for a joint-development building with a total floor area of approximately 13,000 ping. The development site of Liancheng Jinhe Station (M4) is located on the southeast side of the intersection of Liancheng Rd. and Jinhe Rd. The site area is approximately 221 ping, and it is estimated that 15 above-ground and 3 underground floors will be constructed for a joint-development building with a total floor area of 2,250 ping. Investor solicitation for the two sites was announced on February 10, 2025, and the selection process will be carried out immediately following the submission deadline on June 24. The contract signing is expected to be completed in the second half of 2025, and the investor will provide high-quality development buildings to the local area.