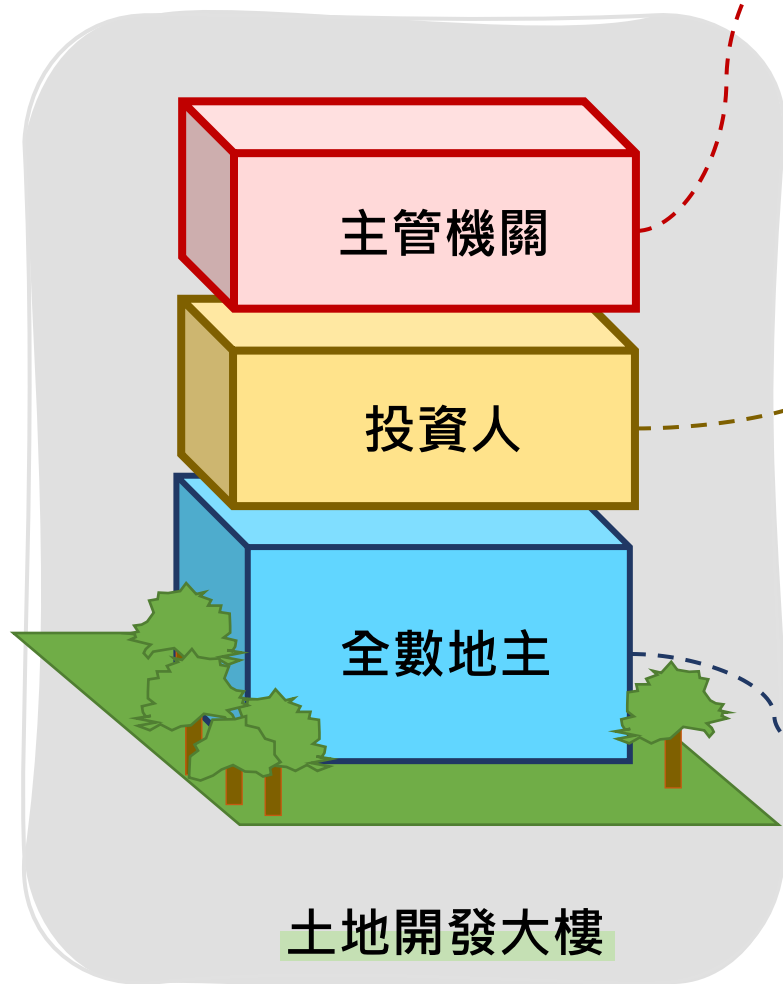


為順利取得捷運系統用地，提供地主在徵收以外多一選擇，並增加收益挹注捷運建設，捷運局辦理捷運系統土地開發，以創造地主、投資人、政府三贏。

# 土開 簡介



主管機關→投入行政資源

- 公開甄選投資人出資或自行開發興建捷運設施及開發大樓

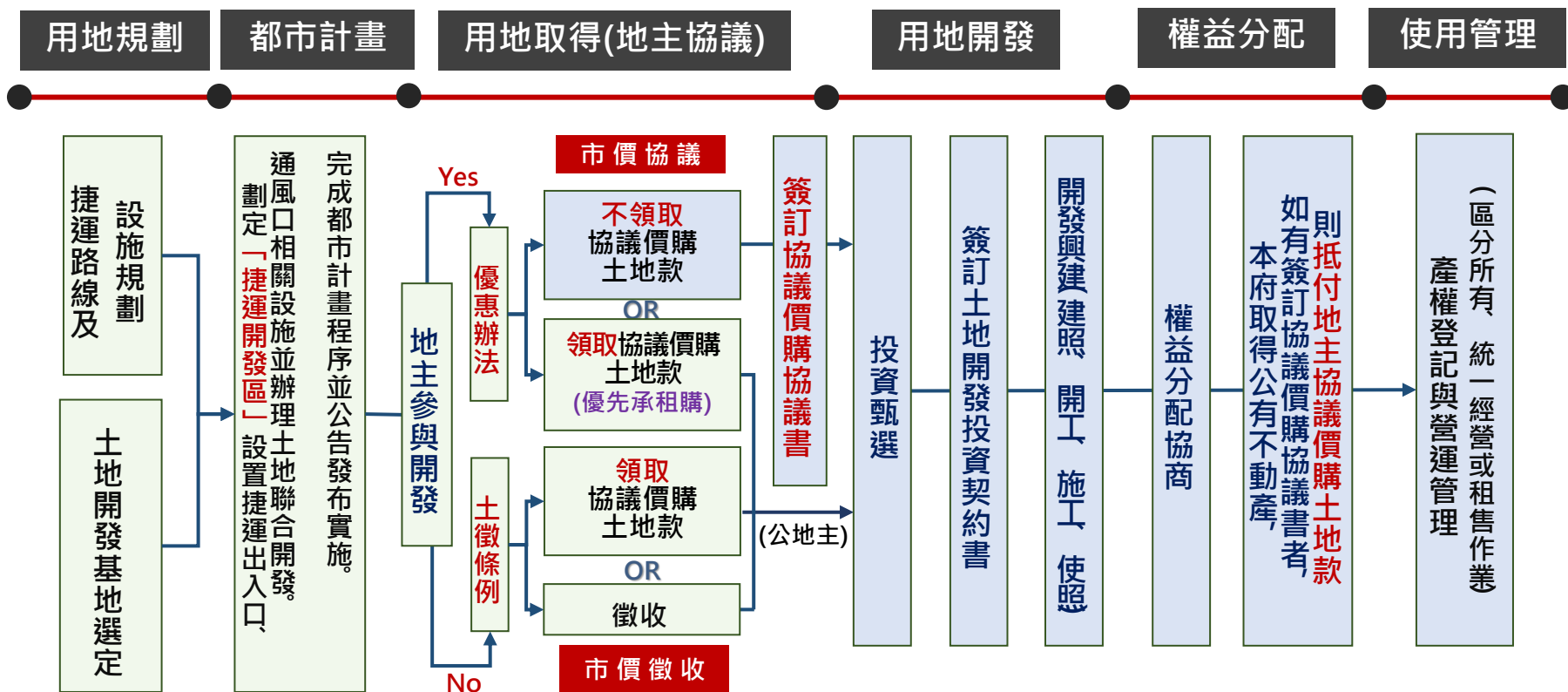
投資人→投入資金興建管理

- 投資興建大樓之成本，即可參與捷運精華地段的開發。

地主→貢獻土地

- 將土地產權「賣/過戶」給主管機關，並參與分配開發完成後取得之公有不動產。

# 辦理 流程



# 招商 甄選

## 準備甄選文件

依個案用地條件  
、捷運設施等情形  
**委託專業服務顧問**

## 召開地主說明會

瞭解原土地所有權  
人需求



## 舉辦招商說明會

簡介個案供潛在投  
資人先行瞭解並表  
達意見



臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線第一期  
廈安站LG03(捷十)  
土地開發案

### 招商說明會

主辦機關：臺北市政府  
執行機關：臺北市政府捷運工程局  
招商顧問：臺灣商業銀行不動產投資  
顧問有限公司台灣分公司

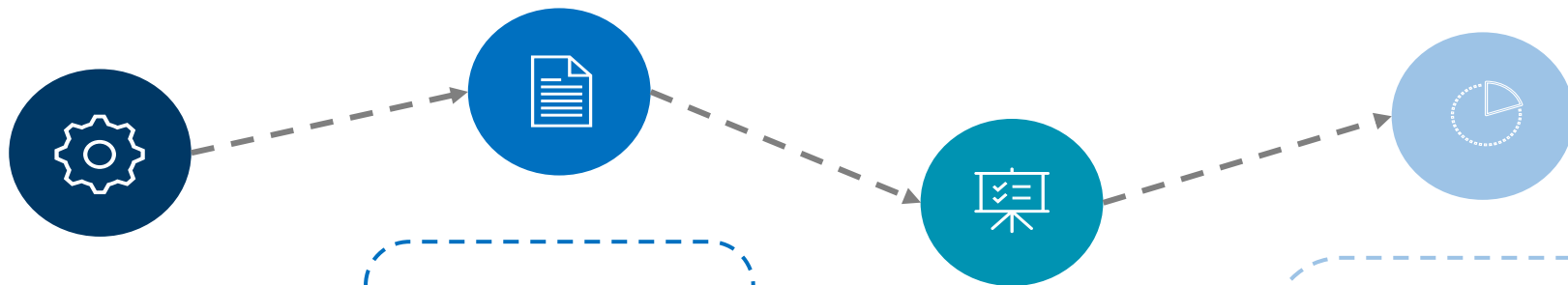
日期：113年4月25日

\*本報內容僅供參考，實際應以正式公告甄選文件為準。

## 公告徵求投資人

捷運局就各界意見  
進行彙整分析後，  
簽報市府核定甄選  
文件及辦理公告徵  
求投資人作業

# 開發 興建



## 前置作業

- 簽訂投資契約/  
土地開發計畫核定
- 建築師資格文件  
審查
- 建置專屬網站
- 產品說明會

## 設計階段

- 都審提送及核定
- 建照申請

## 施工階段

- 建照領得
- 申報開工
- 施工進度說明會
- 完工領得使用執照

## 保固階段

- 退還履約保證金
- 投資人開立「房  
屋保固服務卡」

# 權益轉換

總價值  $S$

委託估價師公會鑑估



投資人須承諾不含主管機關權值的最低地主分配比率



主管機關

取得1/2捷運獎勵及依都市計畫規定主管機關應取得容積之權值



投資人

取得相當於其開發本建物所投入直接及間接營造費用，並加計合理利潤之權值



地主

開發大樓總權值扣除上述主管機關及投資人可取得權值後，即為土地所有人於本開發案之分配權值