

**「新北市大眾捷運系統環狀線十四張站暨南機廠(Y7)土地開發案」
第 1 號補充公告 甄選文件修正對照表**

日期：111 年 11 月 3 日

項次	原條文	第 1 號補充公告內容	執行機關說明	頁碼
1.	<p>十六、特別條款</p> <p>(一)權益分配</p> <p>2.依據 98 年 10 月 14 日核定實施之「擬定新店都市計畫(Y7 捷運系統用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)細部計畫」土地使用分區管制要點第四點規定因捷運土地開發變更都市計畫規定，土地開發主管機關無償取得扣除增加容積率應回饋部分後，所增加之樓地板面積之半數，其建造費用由投資人全部負擔，且不得計入投資人之權利貢獻價值。</p>	<p>十六、特別條款</p> <p>(一)權益分配</p> <p>2.依據 98 年 10 月 14 日核定實施之「擬定新店都市計畫(Y7 捷運系統用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)細部計畫」土地使用分區管制要點第四點規定因捷運土地開發變更都市計畫規定，土地開發主管機關無償取得扣除增加容積率應回饋部分後，所增加之樓地板面積之半數(<u>下稱都市計畫容積獎勵樓地板</u>)，其建造費用由投資人全部負擔，且不得計入投資人之權利貢獻價值。<u>前開投資人參與權益分配權值計算方式如下：</u></p> $\Delta BS = [BC \times (1 + m\%) - \Delta RC] - [無償取得都市計畫容積獎勵樓地板之建物興建成本 \times (1 + m\%)] + (S - rT) \times p\%$	<p>為避免申請人計算參與權益分配權值方式不同衍生後續執行疑義，於本款增列投資人參與權益分配權值計算方式。</p>	須知-18

項次	原條文	第 1 號補充公告內容	執行機關說明	頁碼
		<p><u>上開公式之使用符號，定義如下(同「新北市大眾捷運系統土地開發權益分配作業原則」)：</u></p> <p><u>(一) ΔBS：投資人參與權益分配權值。</u></p> <p><u>(二) BC：建物興建成本。</u></p> <p><u>(三) $m\%$：投資稅管費用率。</u></p> <p><u>(四) ΔRC：委託建造費用。</u></p> <p><u>(五) S：開發建物總價值。</u></p> <p><u>(六) rT：主管機關應分得權值。</u></p> <p><u>(七) $p\%$：期待利潤率。</u></p>		
2.	<p>十六、特別條款</p> <p>(三)興建規範</p> <p>3.投資人應依據 98 年 10 月 14 日經核定實施之「擬定新店都市計畫(Y7 捷運系統用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)細部計畫」土地使用分區管制要點相關規定，進行本案土地開發建物之規劃設計及興建，並包含以下事項：</p> <p>(1)為符合本開發案土地使用分區管制要點第十四點，應與西側河濱公園聯繫設置跨越環河路架空走道之規定，投資人應</p>	<p>十六、特別條款</p> <p>(三)興建規範</p> <p>3.投資人應依據 98 年 10 月 14 日經核定實施之「擬定新店都市計畫(Y7 捷運系統用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)細部計畫」土地使用分區管制要點相關規定，進行本案土地開發建物之規劃設計及興建，並包含以下事項：</p> <p>(1)為符合本開發案土地使用分區管制要點第十四點，應與西側河濱公園聯繫設置跨越環河路架空走道之規定，投資人應</p>	<p>一、本款新增。</p> <p>二、明訂民權路植栽區、捷運出土段南側人行道至高架段橋臺間人行道等範圍移由投資人維護管理範圍及時間。</p>	須知-21

項次	原條文	第 1 號補充公告內容	執行機關說明	頁碼
	<p>配合土地開發主管機關所屬相關機關要求拆除溪園陸橋且負擔相關費用；拆除等相關費用得納入本開發案建物興建成本後計算權益分配。</p> <p>(2)依本開發案土地使用分區管制要點第十四點，應於南北側地區配合留設聯繫通道，及依 103 年 7 月經核定之「臺北都會區捷運系統環狀線第一階段工程(Y7 捷運用地南機廠新建工程)都市設計審議報告書(核備本)」應利用人工平台規劃橋梁與北側公園連接，故投資人就本開發案之設計規劃，應配合北側十四張(B 單元)區段徵收區之公園兼污水處理廠用地規劃景觀平台設計，自臨溪園路側之人工平台為起點，預留約 100 公尺寬度之銜接介面(詳須知參考附件十二)；實際規劃內容由土地開發主管機關核定為準。</p>	<p>配合土地開發主管機關所屬相關機關要求拆除溪園陸橋且負擔相關費用；拆除等相關費用得納入本開發案建物興建成本後計算權益分配。</p> <p>(2)依本開發案土地使用分區管制要點第十四點，應於南北側地區配合留設聯繫通道，及依 103 年 7 月經核定之「臺北都會區捷運系統環狀線第一階段工程(Y7 捷運用地南機廠新建工程)都市設計審議報告書(核備本)」應利用人工平台規劃橋梁與北側公園連接，故投資人就本開發案之設計規劃，應配合北側十四張(B 單元)區段徵收區之公園兼污水處理廠用地規劃景觀平台設計，自臨溪園路側之人工平台為起點，預留約 100 公尺寬度之銜接介面(詳須知參考附件十二)；實際規劃內容由土地開發主管機關核定為準。</p> <p><u>(3)依本開發案土地使用分區管制要點第五點，本計畫基地退縮供公共通行之通道，待基地開發完成取得使用執照後一年</u></p>		

項次	原條文	第 1 號補充公告內容	執行機關說明	頁碼
		<p><u>內，應無償移轉予本府。其中民權路植栽區、高架段橋臺下植栽區、南機廠大門兩側植栽、捷運出土段南側人行道至高架段橋臺間人行道、民生路人工平台匝道旁人行道、溪園路側停車場出入口至截水溝間範圍及民生路 75 巷停車場出入口至截水溝間等範圍 (如附圖)，於投資契約簽訂後，將移由投資人維護管理至基地開發完成，移請管理機關接管前。</u></p>		

十四張站暨南機廠開發基地內公共空間於開發期間 由投資人維管之人行道、植栽及鋪面範圍示意圖

