法益

檔　　號:
保存年限:

台灣博特顧問股份有限公司　函

地址：106臺北市大安區忠孝東路三段10巷3-1號3樓
承辦人：鄭心慈
電話：(02)8773-7027

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年6月16日
發文字號：台博字第1110616003號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文 (1110616003_Attach1.pdf)

裝

主旨：檢送臺北市政府地政局土地開發總隊辦理「臺北市士林區福林段二小段578、583及584地號等3筆市有土地設定地上權案」等4案招商說明會邀請函及基本資料說明，詳如附件，請查照。

說明：

訂

一、旨揭說明會資訊摘要如下：

(一)時間：111年6月20日(星期一)早上10時至11時30分。

(二)地點：採視訊會議方式辦理，會議連結如下：

https://tpe.webex.com/tpe/j.php?MTID=m5207cdc8ff3716ffd8151561e1fca91c

(三)報名方式：請詳招商說明會邀請函。

二、請惠予專知所屬會員踴躍參加。

線

正本：中華民國人壽保險商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會
副本：台灣博特顧問股份有限公司 電子公文交換章 2022/06/16 15:06:53

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會 收文 111年6月16日 第378號

法益

檔　　號:
保存年限:

台灣博特顧問股份有限公司　函

地址：106臺北市大安區忠孝東路三段10巷3-1號3樓
承辦人：鄭心慈
電話：(02)8773-7027

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年6月16日
發文字號：台博字第1110616003號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文 (1110616003_Attach1.pdf)

主旨：檢送臺北市政府地政局土地開發總隊辦理「臺北市士林區福林段二小段578、583及584地號等3筆市有土地設定地上權案」等4案招商說明會邀請函及基本資料說明，詳如附件，請查照。

說明：

一、旨揭說明會資訊摘要如下：

(一)時間：111年6月20日(星期一)早上10時至11時30分。

(二)地點：採視訊會議方式辦理，會議連結如下：

https://tpe.webex.com/tpe/j.php?MTID=m5207cdc8ff3716ffd8151561e1fca91c

(三)報名方式：請詳招商說明會邀請函。

二、請惠予專知所屬會員踴躍參加。

正本：中華民國人壽保險商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會
副本：台灣博特顧問股份有限公司 電子公文交換章 2022/06/16 15:27:53

「臺北市士林區福林段二小段578、583及584地號等3筆市有土地設定地上權案」、「臺北市士林區福林段二小段596、604及605地號等3筆市有土地設定地上權案」、「臺北市北投區三合段9、10、27、52及55地號等5筆市有土地設定地上權案」及「臺北市北投區三合段62、65、72及76地號等4筆市有土地設定地上權案」等4案

招商說明會 邀請函

謹邀請 貴公司/貴單位/臺端

首揭4案已於111年6月7日公告招標，為使潛在投資廠商深入瞭解案件內容，特舉辦本次招商說明會，針對招商文件及相關內容進行簡介，誠摯邀請相關投資人提供寶貴意見。

為配合臺北市政府社會住宅多元興辦政策（公地民建民營），結合民間業者共同實現居住正義，首揭4案規劃採設定地上權方式開發，興建出租型地上權住宅，及提供部分比例戶數作為社會住宅，並由民間業者興建及維護管理，擴大民間參與多元興建社會住宅，期能藉由民間機構創新及效率之經營管理能力，引進資金與活力，達到提升市有土地利用效益、提供社會住宅及健全都市發展之目的。

臺北市政府地政局土地開發總隊 敬邀

❖ **時間：111年6月20日（星期一）AM 10:00-11:30**

❖ **地點：採Cisco Webex視訊會議系統辦理，會議連結如下：**

https://tpe.webex.com/tpe/j.php?MTID=m5207cdc8ff3716ffd8151561e1fca91c

會議編號:25137499783　會議密碼:dnHP38HhuW2

❖ **會議議程：**

時間	議程	主持人/報告人
09:50~10:00	報到	
10:00~10:05	主持人致詞	主持人： 臺北市政府地政局土地開發總隊 黃群總隊長
10:05~10:30	招商文件重點說明	報告人： 台灣博特顧問股份有限公司 吳政勳總經理
10:30~11:20	綜合座談及意見交流	主持人： 臺北市政府地政局土地開發總隊 黃群總隊長
11:20~11:30	主持人總結	
11:30	散會	

「臺北市士林區福林段二小段578、583及584地號等3筆市有土地設定地上權案」、「臺北市士林區福林段二小段596、604及605地號等3筆市有土地設定地上權案」、「臺北市北投區三合段9、10、27、52及55地號等5筆市有土地設定地上權案」及「臺北市北投區三合段62、65、72及76地號等4筆市有土地設定地上權案」等4案

招商說明會 報名回條

單位名稱			
通訊地址			
聯絡電話		**電子信箱**	
姓名		**職稱**	
姓名		**職稱**	
姓名		**職稱**	

- 請於報名截止日**111月6月20日（星期一）9：00**前，填寫報名回條以傳真或電子郵件回覆，或填寫電子表單報名，表單連結如下：https://forms.gle/aenQkFGKWG5nx53Z6，俾利資料準備及提供。
- 如對本案有任何問題，請於報名截止日前以電子郵件告知，以利先行準備相關資料，並於說明會上答覆說明。
- 本會議提供台北通掃碼簽到，請與會人員於會前下載「台北通TaipeiPASS」APP，並完成會員註冊，如有問題可撥 打服務專線02-27208889分機8585。
- 報名洽詢：台灣博特顧問股份有限公司　鄭小姐
  電話：(02)8773-7027　　傳真：(02)8773-6561
  E-mail：whac23@gmail.com
- 公告招標資訊：

  投標文件領取：請至臺北市政府工務局聯合採購發包中心領取，或至聯合採購發包中心網站首頁之「設定地上權投資資訊專區」及土地開發總隊網站下載。連結如下：
  https://www.lda.gov.taipei/News.aspx?n=000EA7EB46A3C4F0&sms=90172FB93B0671F6

  聯絡窗口：臺北市政府地政局土地開發總隊鄭先生、林小姐
  電話：02-87807056分機121、120　E-mail：
  gz_11055@mail.taipei.gov.tw、gz_11051@mail.taipei.gov.tw

～歡迎撥冗參與，惠賜寶貴意見～

「臺北市士林區福林段二小段578、583及584地號等3筆市有土地設定地上權案」及「臺北市士林區福林段二小段596、604及605地號等3筆市有土地設定地上權案」

基本資料說明

壹、基地範圍

首揭2案招商標的為本府辦理「士林官邸北側地區區段徵收」取得之賸餘可建築土地，其中578、583及584地號等3筆土地現況作為停車場使用，596、604與605地號土地則為綠化之空地，基地範圍如下圖。

貳、基地資料

案件	行政區	地段	地號	使用分區	建蔽率/容積率	所有權人	管理者	基地面積(m²)
官北A案	士林	福林段二小段	578	第二種住宅區(特)	40%/160%	臺北市	臺北市政府地政局土地開發總隊	1,416.52
			583、584					3,220.44
合計								4,636.96
官北B案	士林	福林段二小段	596	第二種住宅區(特)	40%/160%	臺北市	臺北市政府地政局土地開發總隊	3,814.09
			604、605					1,849.23
合計								5,663.32

註：實際交付範圍悉依交付時土地登記謄本所載者為準。

✧ 本資料僅供初步評估參考，相關內容仍以正式公告之招商文件為依據

參、興辦目的

配合本府市有土地活化開發管理政策，期藉本案順利執行後達成以下目的：

一、強化本案基地與周邊重要觀光景點之連結。

二、活絡基地使用效益、健全都市發展。

三、配合住宅政策，增加社會住宅供給。

四、充分利用土地資源，使土地發揮最大效益，挹注本府財政。

肆、辦理依據

依據「土地徵收條列」第 44 條及「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」辦理公開招商。

伍、地上權之存續期間

地上權存續期間為 55 年。

陸、設定目的及使用限制

一、設定目的：建築房屋

二、興建營運規範及限制：

(一)建物不得出售，並提供 80%總容積樓地板面積作為社會住宅，其中提供至少 40%以上出租予經濟或社會弱勢者。

(二)社會住宅之規劃設計應依「社會住宅規劃設計基準需求」規範辦理；房型配比為 1 房型 70%、2 房型 20%、3 房型 10%（得視個案基地條件並經市府審查同意後之各房型比例酌予加減 10%）。

(三)於取得使用執照後 2 年內取得綠建築銅級以上標章、智慧建築合格級以上標章，並取得「耐震標章」及「無障礙住宅建築標章」。

(四)各棟建物公設比應為總樓地板面積之 35%以下。

(五)社會住宅應由乙方負責經營管理，或得經市府同意後將社會住宅提供予第三人經營管理，惟期間不得逾設定地上權契約期間，後續並依「臺北市社會住宅出租辦法」、「住宅法」辦理各項事宜。

(六)社會住宅租金（含管理費）不得逾市場租金水準之 80%，亦不應超過「臺北市住宅審議會」審議通過之合理租金負擔上限。

柒、權利金底價

❖ 士林區福林段二小段 578、583 及 584 地號等 3 筆市有土地設定地上權案（官北 A 案）底價為新臺幣 2,200 萬元整。

❖ 士林區福林段二小段 596、604 及 605 地號等 3 筆市有土地設定地上權案（官北 B 案）底價為新臺幣 2,500 萬元整。

✧ 本資料僅供初步評估參考，相關內容仍以正式公告之招商文件為依據

「臺北市北投區三合段9、10、27、52及55地號等5筆市有土地設定地上權案」及「臺北市北投區三合段62、65、72及76地號等4筆市有土地設定地上權案」

基本資料說明

壹、基地範圍

首揭2案招商標的為本府辦理「奇岩新社區區段徵收」取得之賸餘可建築土地，其中9、10及27地號現況為以圍籬包圍之簡易綠草地，72地號現況為小客車停車場使用，52、55、62、65及76地號現況作為田園基地使用，周遭多為已開發之住宅區，基地範圍如下圖。

貳、 基地資料

案件	行政區	地段	地號	使用分區	建蔽率/容積率	所有權人	管理者	基地面積(m²)
奇岩A案	北投	三合	9、10	第三種住宅區	45%/225%	臺北市	臺北市政府地政局土地開發總隊	1,086.65
			27					1,736.86
			52					1,208.56
			55					811.80
合計								4,843.87
奇岩B案	北投	三合	62、65	第三種住宅區	45%/225%	臺北市	臺北市政府地政局土地開發總隊	1,582.59
			72					2,185.52
			76					1,458.77
合計								5,226.88

註：實際交付範圍悉依交付時土地登記謄本所載者為準。

✧ 本資料僅供初步評估參考，相關內容仍以正式公告之招商文件為依據

參、興辦目的

配合本府市有土地活化開發管理政策，期藉本案順利執行後達成以下目的：

五、強化本案基地與周邊重要觀光景點之連結。

六、活絡基地使用效益、健全都市發展。

七、配合住宅政策，增加社會住宅供給。

八、充分利用土地資源，使土地發揮最大效益，挹注本府財政。

肆、辦理依據

依據「土地徵收條列」第 44 條及「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」辦理公開招商。

伍、地上權之存續期間

地上權存續期間為 55 年。

陸、設定目的及使用限制

一、設定目的：建築房屋

二、興建營運規範及限制：

(一)建物不得出售，並提供 70%總容積樓地板面積作為社會住宅，其中提供至少 40%以上出租予經濟或社會弱勢者。

(二)社會住宅之規劃設計應依「社會住宅規劃設計基準需求」規範辦理；房型配比為 1 房型 70%、2 房型 20%、3 房型 10%（得視個案基地條件並經市府審查同意後之各房型比例酌予加減 10%）。

(三)於取得使用執照後 2 年內取得綠建築銅級以上標章、智慧建築合格級以上標章，並取得「耐震標章」及「無障礙住宅建築標章」。

(四)各棟建物公設比應為總樓地板面積之 35%以下。

(五)社會住宅應由乙方負責經營管理，或得經市府同意後將社會住宅提供予第三人經營管理，惟期間不得逾設定地上權契約期間，後續並依「臺北市社會住宅出租辦法」、「住宅法」辦理各項事宜。

(六)社會住宅租金（含管理費）不得逾市場租金水準之 80%，亦不應超過「臺北市住宅審議會」審議通過之合理租金負擔上限。

柒、權利金底價

- 北投區三合段 9、10、27、52 及 55 地號等 5 筆市有土地設定地上權案（奇岩 A 案）權利金底價為新臺幣 1,850 萬元整。
- 北投區三合段 62、65、72 及 76 地號等 4 筆市有土地設定地上權案（奇岩 B 案）權利金底價為新臺幣 2,000 萬元整。

✧ 本資料僅供初步評估參考，相關內容仍以正式公告之招商文件為依據