

臺中市政府交通局 臺中捷運系統土地開發招商座談會 報名回函

單位名稱		聯絡電話	
通訊處		傳真電話	
電子信箱		參加人數	共 位
職稱	姓名		

※ 請於 105 年 12 月 21 日 (星期三) 以前傳真或電子郵件回函報名，告知參加人數，俾便提供資料，以便為您服務，歡迎踴躍參加！！

※ 聯絡人：城都國際開發規劃管理顧問有限公司
翁慶鐘先生

傳真：(07) 269-2176 或 e-mail：

chingchung@urbanet.com.tw

電話：(07) 269-6068 分機 18



擬：
網站公告
電郵周知會員

林郁珊

林益蓉

楊勢煌

INVITATION

臺中市政府交通局將於明年初啓動首次捷運場站土地開發公開招商，推出捷運綠線G5、G6、G8a、G9-1、G9-2及G11等6案土地開發。期透過政府、地主及投資人三方合作，沿著捷運綠線進行商辦大樓或住宅開發，帶動周遭經濟發展。以土地開發的財務收益，挹注軌道基金，投入新的捷運建設，建構更完整的軌道路網。

交通局將秉持公開透明、公平參與精神，以民間開發為導向，匯集國內外最先進招商觀念，讓投資發想更國際、多元、創新。

誠摯邀請您

於民國105年12月27日（星期二）上午10時

臺中亞緻大飯店Hotel ONE ROOM1（臺中市西區英才路532號）

舉辦「臺中捷運系統土地開發招商座談會」

期望透過本次座談

就招商暨權配制度面交流寶貴意見

臺中市政府交通局

局 長 王義川

敬邀

城都國際開發規劃管理顧問有限公司 總經理 徐弘宇

招商期程

預定期程

今年完成先期規劃，預定於2017年3月公開開覽，將依市場預期調查推案，各案訂於2018年中前完成招商簽約。



地主詢價

註：實際期程依主辦單位公告為主

甄選暨權配程序

1.前置作業	<ul style="list-style-type: none"> 土地作價權值 公式：$V_r = V \times (1+i)^n \times (1+R) \times (1-t)$ V_r：地主分配權值 R：利潤率 V：查估地價 n：開發年期 i：土地成本資本利息 t：主管機關之分配比率 擬以106年度土地查估市價作為底價訂定之參考 保障地主分配權值，以不低於103年臺中市府取得成本為原則
2.公告招商	<ul style="list-style-type: none"> 須知公告土地作價公式及底價V_r
3.評選	<ul style="list-style-type: none"> 第一階段資格審查，第二階段綜合評選（V_r地主分配價值以一定配分比例納入綜合評選） 投資人決選V_r值確定
4.簽約	<ul style="list-style-type: none"> 納入投資人決選V_r值，減少協商
5.權配	<ul style="list-style-type: none"> 以建照執照所核准之開發規模、圖說及以開工日為鑑價基準日進行權益分配協商 協商內容包含土地及建造成本、預期銷售總額、各樓層區位價值及選定方案 土地所有人與投資人間權益分配，按雙方之貢獻成本比率取回等值建物；惟權益分配協商地主所得V_r不得低於評選階段之決選V_r

註：實際程序及公式內容依主辦單位公告之招商文件為主



招商資訊

<https://goo.gl/yQRlhi>

Investment Information

G8a基地

位置：臺中市文心路三段與櫻花路交叉
範圍：西屯區義段1033、1033-2、1039-21及1035-1地號等4筆土地
面積：1,654m²（500.34坪）
分區：捷運系統用地；私地比例：16.93%
建蔽/容積率：70%/500%
現況：共構樓層施工中B6-3F
初步規劃樓層：地上27層，地下6層

G11基地

位置：臺中市文心路一段與五權西路二段交叉
範圍：南屯區大進段861及862地號等2筆土地
面積：2,549m²（771.07坪）
分區：捷運系統用地；私地比例：0%
建蔽/容積率：70%/500%
現況：共構樓層施工中B5-3F
初步規劃樓層：地上28層，地下5層



G9-1基地

位置：臺中市文心路二段與臺灣大道三段交叉
範圍：西屯區惠國段2、3、3-1及5地號等4筆土地
面積：6,787.92m²（2,053.35坪）
分區：捷運系統用地；私地比例：71.75%
建蔽/容積率：70%/650%
現況：共構樓層施工中B7-4F
初步規劃樓層：地上38層，地下7層



G9-2基地

位置：臺中市文心路二段與臺灣大道三段交叉
範圍：惠來厝段237地號等18筆土地
面積：5,328m²（1,611.72坪）
分區：捷運系統用地；私地比例：15.05%
建蔽/容積率：70%/650%
現況：共構樓層施工中B5-3F
初步規劃樓層：地上26層，地下5層



臺中大眾捷運系統烏日文心北屯線 土地開發場、站招商總顧問案

Taichung MRT Wenxin Wuri Beitun Line
Land Development and Investment Consultation

招商座談會

Investment Forum

時間 | 12/27 (二) AM 10:00

地點 | 台中亞緻大飯店Hotel ONE ROOM1

主辦單位：臺中市政府交通局

協辦單位：臺中市政府經濟發展局、臺中市工商發展投資策進會

執行單位：U 城都國際開發規劃管理顧問有限公司
URBANET CONSULTING GROUP International Development & Management Consultants Ltd.

新契機

臺中市將於明年初啟動首次捷運場站土地開發公開招商，推出捷運綠線G5、G6、G8a、G9-1、G9-2及G11等6案。為利各案順利招商，有別於傳統上先設定開發內容再招商，此次以民間開發為導向，公開透明，並將召開國際研討會，匯集國內外最先進招商觀念，讓投資發想更國際、多元、創新。

開發優勢

捷運共構、交通便捷

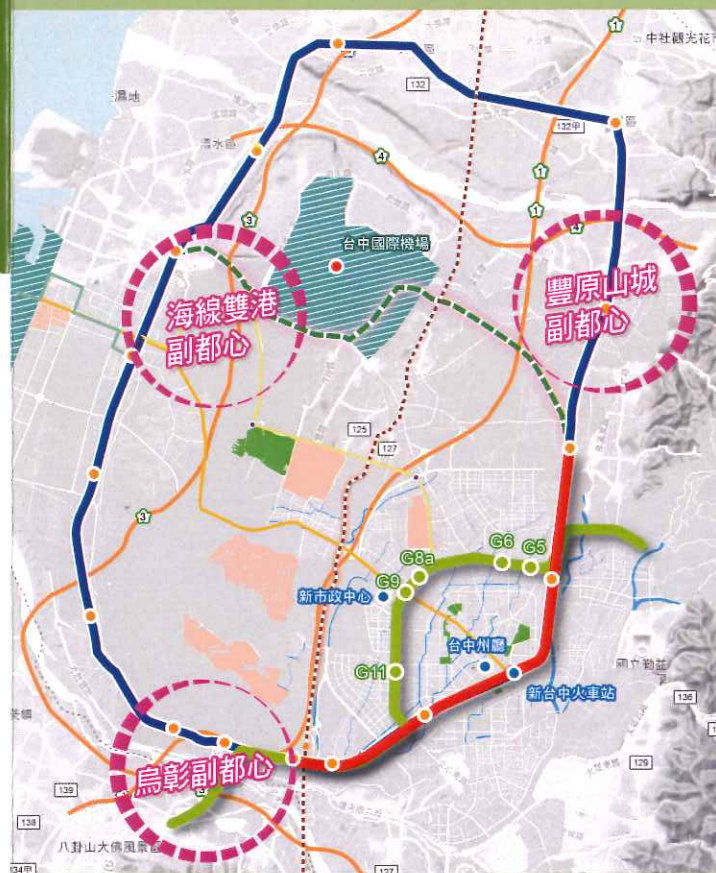
綠線行經新舊市區交會人口稠密地帶，藉高鐵、臺鐵快速區域往返

基地方整、權屬單純

私地主整合完成，均與市府完成協議書簽訂及移轉登記

產品規劃、彈性充裕

已完成都市計畫程序，捷運系統用地使用多比照商業區



聯絡資訊

高雄一城都顧問 翁經理 信箱: chingchung@urbanet.com.tw
電話: 07-2696068 #18 地址: 80247高雄市苓雅區新光路38號25樓之2

G5基地

位置：臺中市文心路四段與天津路四段交叉口
範圍：北屯區東山段229地號土地
面積：1,955m² (591.39坪)
分區：捷運系統用地；私地比例：0%
建蔽/容積率：70%/500%
現況：共構樓層施工中B5-3F
初步規劃樓層：地上22層，地下5層



G6基地

位置：臺中市文心路四段與崇德路二段交叉口
範圍：北屯區東峰段1、2地號等2筆土地
面積：2,315m² (700.29坪)
分區：捷運系統用地；私地比例：61.60%
建蔽/容積率 70%/500%
現況：共構樓層施工中B5-3F
初步規劃樓層：地上23層，地下5層

