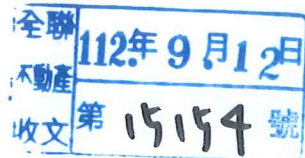


檔 號：
保存年限：



財政部國有財產署 函

地址：106235臺北市大安區光復南路116巷
18號
聯絡方式：呂姍代 02-27718121分機1332

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國112年9月12日

發文字號：台財產署改字第11250003870號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

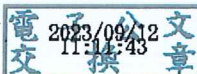
附件：如說明 (112I003601_1_12101412302.pdf)

主旨：本署辦理「臺北市大安區仁愛段五小段225地號等國有土地合作開發案」，業於112年9月6日辦理公告招商，公告期間45天至同年10月20日止，相關招標訊息已公布於政府電子採購網，敬請轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：檢送旨案說明(附影本)1份供參。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國人壽保險商業同業公會

副本：交通部觀光局、財政部國有財產署北區分署



「臺北市大安區仁愛段五小段 225 地號等國有土地 合作開發案」說明

計畫簡介

財政部國有財產署（下稱國產署）辦公廳舍位於臺北市大安區仁愛段五小段 219-5、219-6、221、225 地號國有土地（下稱仁愛段基地），土地面積 1,939 平方公尺，以 8 米計畫道路區分為 A 基地及 B 基地。

國產署為解決現有辦公廳舍老舊、建物耐震能力不足等問題，規劃於原址改建，參採「財政部財政人員訓練所及其周邊國有土地合作開發案」模式辦理，透過與民間合作方式，由合作廠商於仁愛段基地依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請獎勵容積，興建兩棟政府機關辦公廳舍，提供國產署及交通部觀光局進駐使用，國產署另提供兩處位於臺北市區精華地段、區位條件佳、交通便捷之南港段基地（位於三鐵共構的南港車站正對面，周邊辦公大樓、百貨商場群聚，毗鄰東區文創基地-瓶蓋工廠，土地面積 3,666.31 平方公尺，使用分區為特定商業區【二】）及中山段基地（鄰近捷運民權西路站，周邊企業總部群聚，土地面積 1,114.24 平方公尺，使用分區為第三種商業區），以設定地上權方式供合作廠商興建、營運自有建物（上述 3 處基地詳如位置圖及基本資料表）。期望經由公私協力合作開發，創造優質政府辦公環境，增裕國庫收益，並帶動周邊經濟發展及都市景觀改善。

本案提供合作廠商之南港段及中山段兩處基地，地上權權利金底價約新臺幣(下同)0.2559 億元，存續期間 70 年，地租年息率採 3.5% 計收(其中 1% 隨申報地價調整、2.5% 不隨申報地價調整)。本案於 112 年 9 月 6 日再度辦理公告招商，公告期間 45 天至 112 年 10 月 20 日止，相關招標訊息公布於政府電子採購網 (<https://web.pcc.gov.tw>，標案名稱：臺北市大安區仁愛段五小段 225 地號等國有土地合作開發案)，歡迎有意投標廠商逕行上網下載招標文件並踴躍投標。

三處基地基本資料



三處基地位置圖

基本資料表

地段、地號		面積(平方公尺)		分區	建蔽率	容積率
大安區 仁愛段 五小段	219-6-225	A 基地	1,194	住四/ 住四之一	50%	300%/400%
	219-5-221	B 基地	745	住四	50%	300%
中山區 中山段 二小段	211-221-4	1,114.24		商三	65%	560%
南港區 南港段 四小段	576	3,666.31		特定商業區(二) (比照商三使用項目辦理，惟不得作住宅使用)	55%	255%