

新聞稿(引用自臺北市政府捷運工程局新聞稿)

2022 年 8 月 22 日

柯市府推動重量級土地開發案 金城機廠暨莒光站/加蚋站 112 年 1 月 3 日截止投標

北市捷運局表示，萬大線第一期預計於 115 年通車營運，目前施工進度近 62%。第一期沿線計有 6 處土地開發場站，其中預估開發總銷售金額超過 400 億元的金城機廠暨莒光站/加蚋站 2 處土地開發案，已於 6 月 30 日正式公告招商，明(112)年 1 月 3 日截止收件，預計 112 年下半年完成評選及簽約作業。捷運局今(22)日舉辦公告後招商說明會，除本案特色及招商條件外，有關基地介面、原土地所有權人權值及權益轉換計算表合理性等也一併說明。

捷運局說明，金城機廠暨莒光站位於新北市中和區莒光路以南、土城區金城路二段以北，基地面積廣達 3.5 萬坪，預估開發量體超過 9.4 萬坪，規劃開發為以捷運機廠暨車站為中心的大型住宅社區、辦公大樓、商場及人工平台的巨型造鎮，總銷售金額超過 400 億元，為周邊發展起到領頭作用。另加蚋站位於臺北市萬華區萬大路，緊鄰光仁國小，屬於青年公園生活圈，基地面積 128 坪，預計開發地上 7 層都會精緻宅，南萬華生活機能完備，房價相對其他行政區便宜，吸引臺北首購族、新生家庭及換屋族的青睞。

捷運局進一步表示，金城機廠距新版特區僅約 10 分鐘車程，並緊鄰中和及土城工業聚落，隨著近年產業升級腳步，逐漸從傳統製造業走向高附加價值資通訊科技園區，帶來大量菁英人才就業機會，擴及周邊城市居住需求大增，加上交通建設逐步到位，從土城暫緩重劃區提案量及房市走勢可略窺見本案未來發展可期。

捷運局指出，捷運萬大線通車後，交通便捷及生活機能到位，將為本案打造另一處板橋新生活圈，本案 2 處基地預估投資金額合計超過 200 億元，深具規模效益，一推出公告即吸引多組大型開發商領標，是為插旗萬大線土地開發的絕佳標的。捷運局強調，該局辦理土地開發逾 30 年，制度已臻完善，期盼投資人踴躍參與本案土地開發，讓民間源源不斷的動能注入公共建設，攜手市民與投資人共創嶄新未來。

萬大線第一期起自中正紀念堂站與淡水信義線、松山新店線交會，全線採地下興建，經臺北市中正區、萬華區、新北市永和、中和、土城區，共設 9 座車站及 1 座機廠，除優化大眾運輸之外，亦將帶動沿線都市發展，創造投資開發機會。

北市捷運局表示，該局官方網站已建置廉政平台資訊公開專區(<https://www.dorts.gov.taipei/cp.aspx?n=AD43A2270196A11D>)，依辦理進度揭露甄選過程之進度、案件釋疑、檢舉窗口等資訊，主動發布訊息供外界檢視，提供安全投資環境，增進社會大眾之監督與參與。



金場機廠暨莒光站空拍圖



從左到右 (戴德梁行 薛惠珍執行董事、戴德梁行不動產估價師事務所 楊長達所長、戴德梁行 顏炳立董事總經理、臺北市政府捷運工程局 張澤雄局長、臺北市政府捷運工程局 王偉副局長、臺北市政府捷運工程局 聯合開發處 黃書藏處長、臺北市政府捷運工程局 聯合開發處 張美君 副處長)

(資料來源：戴德梁行)

本案詢問，請聯絡：

李易璇

估價及顧問服務部 協理

電話：(02) 8788-3288轉396

eason.ih.lee@cushwake.com

盧依莉

資本市場部 資深董事

電話：(02) 8788-3288轉232

eliza.yl.lu@cushwake.com

媒體請聯繫：

戴德梁行 媒體聯絡人

黃婷鈺 協理

電話：(02) 8788-3288轉220

clio.ty.huang@cushwake.com