

# 新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地 都市更新事業公開評選實施者案

## 【綜合評選評選項目及評選標準一覽表】

(申請須知附件21)

評選項目		配分	評選標準
一、申請人團隊、實績及履約能力	(一) 計畫目標及開發理念	20%	1. 對本案的構想與理念。 2. 期許本案完成願景、預期效益等。 3. 達成主辦機關規劃目標之創意構想。 4. 對周遭都市環境及公共利益構想。
	(二) 申請人背景、商譽、財務及經營狀況		1. 公司及協力廠商背景、商譽。 2. 工作人員學、經歷介紹。 3. 執行期間規劃設計及興建不同階段之組織管理架構。 4. 團隊之資格、能力及配合方式。
	(三) 申請人開發能力與實績		1. 開發團隊實務績效。 2. 開發興建榮譽紀錄。 3. 財務及營運狀況。
二、整體開發構想	(一) 開發構想	30%	1. 土地整體規劃及建築規劃理念。 2. 配置計畫規劃構想。
	(二) 土地使用及興建計畫		1. 建築配置計畫。 2. 建築結構系統：應考慮耐震設計。 3. 建築工程材料計畫：建材及設備依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額標準」建材設備表之規定提列。 4. 綠建築計畫至少達銀級、智慧建築計畫至少達銀級。 5. 管理維護計畫。 6. 山坡地工程規劃。
	(三) 都市設計及景觀計畫		1. 都市設計構想，建物造型、色彩、立面外觀應有一致性。 2. 開放空間規劃、人車動線設計原則、景觀植栽設計構想、外部公共空間設置之整體性、景觀之穿透性、環境衝擊與對策。
	(四) 防災與逃生避難計畫		1. 消防救災計畫。 2. 逃生避難計畫。
	(五) 拆遷安置計畫		地上物拆遷計畫、合法建物補償與安置計畫。
三、權利變換分配規畫及承諾事項	(一) 權利變換計畫與相關權利協商分配規畫	15%	1. 權利變換計畫。 2. 相關權利協商分配規畫。 3. 拆遷安置計畫。
	(二) 財務計畫		1. 開發經費預估與資金籌措計畫及管理運用。 2. 分年現金流量及投資效益分析。 3. 共同負擔費用與財務風險管控對策。
	(三) 承諾事項		屬申請人額外承諾之創意回饋等事項，如接管前代管維護、捐贈回饋金或都更教育講習等項目
四、土地整合計畫		5%	優先整合範圍及鄰地整合範圍之整合規劃及策略。
五、申請人共同負擔承諾比率		25%	以共同負擔比率承諾書所載比率值計算(設有級距)。
六、簡報與答詢		5%	
總分		100%	