

公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊 公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案

綜合評選項目及基準一覽表(申請須知附件 3)

評選項目		配分	評選標準
一、廠商及團隊簡介		10%	廠商辦理都市更新案件或其他開發案之經驗、業績、信譽與團隊成員能力，及廠商之資源、財力及其他支援能力。
二、 整體 開發 構想	(一) 對本更新案的構想、理念、預期效益與創意構想	35%	1. 對本更新案的構想與理念。 2. 期許本更新案完成願景、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之提出。
	(二) 土地使用及興建計畫		1. 建築配置計畫。 2. 興建計畫：建築結構應為鋼筋混凝土造。 3. 建築結構系統：應考慮耐震設計。 4. 建築工程材料計畫：建材及設備應不低於「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。 5. 綠建築計畫：至少達銀級。 6. 智慧建築計畫：至少達合格級。 7. 維護管理計畫：包括但不限於：公、私有土地及建築物管理使用介面之處理方案。
	(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. 人車動線設計原則。 3. 景觀植栽設計構想。 4. 外部公共空間設置之整體性、景觀之穿透性。 5. 開放空間規劃。 6. 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) 汽機車、自行車之出入動線及停放空間設計及周邊交通影響評估分析		
三、公益設施及主辦機關分回建物之建築規劃構想		5%	1. 公益設施之建築規劃。 2. 主辦機關分回建物之建築規劃(採用通用設計之程度：至少包含圖書館)。
四、 權利 變換 分配 規劃	(一) 權利變換計畫與相關權利協商分配規劃	15%	權利變換計畫與相關權利協商分配規劃。
	(二) 財務計畫		1. 開發經費預估。 2. 資金籌措計畫(含金融機構融資意願書)及管理運用。 3. 分年現金流量。 4. 投資效益分析。 5. 共同負擔費用。 6. 財務風險管控對策(含信託計畫)。
五、整合及拆遷安置計畫		20%	1. 所有權人整合計畫。 2. 地上物拆遷計畫。 3. 合法建物補償與安置計畫。 4. 鄰地整合範圍之規劃與策略。
六、承諾事項及需政府配合事項		5%	1 實施者承諾事項。2 其他需政府協助事項。3 實施期程。
七、簡報與答詢		10%	
總分		100%	