

# 新北市板橋區府中段472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22)

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	25%	1.對本案的目標與理念。 2.期許本案完成願景、預期效益等。
	(二)開發團隊介紹		1.公司及協力廠商背景、商譽。 2.重要成員之學、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)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.對本案的開發構想。 2.對周遭都市環境及公共利益構想之提出。 3.公益設施規劃構想。
	(二)土地使用及興建計畫		1.建築配置計畫。 2.建築規劃構想：包含但不限公益設施及主辦機關分回建物之建築規劃。 3.興建計畫：建築結構應至少為鋼骨鋼筋混凝土造。 4.建築結構系統：應考慮耐震設計，並取得建築物耐震標章。 5.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。 6.綠建築計畫：至少達黃金級。 7.智慧建築計畫：至少達銀級。 8.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、立面外觀等說明(配合府中美學建築設計原則) 2.人車動線設計原則。 3.景觀植栽設計構想(包含基地現有樹木遷植構想)。 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)整合及拆遷安置計畫		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。
三、權利變換	(一)權利變換計畫與相關權利協商分配規劃	15%	1.權利變換計畫。 2.相關權利協商分配規劃。

評選項目		配分	評選標準
	(二)財務計畫		1.開發經費預估與資金籌措計畫(含金融機構融資意願書)及管理運用。 2.分年現金流量。 3.共同負擔費用與投資效益分析。 4.財務風險管控對策(含信託計畫)。
	(三)承諾事項		1.實施期程。 2.針對本案之創意設計。 3.其他(如：公益設施或公有宿舍室內裝修規劃及設置)。
四、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)。
五、簡報與答詢		5%	
總分		100%	

註1：共同負擔比率逾公告比率者，則該申請人不得作為合格申請人。

註2：都市更新事業計畫建議書總頁數超過150頁之限制者，評選委員評分平均分數依下列標準扣減：

- (1)超過頁數1至5頁者，扣減0.1分。
- (2)超過頁數6至10頁者，扣減0.2分。
- (3)超過頁數11至20頁者，扣減0.3分。
- (4)超過頁數21至40頁者，扣減0.4分。
- (5)超過頁數41頁及以上者，扣減0.5分。