

新北市政府財政局

新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有
土地都市更新事業公開評選實施者案

【申請須知草案】

主辦機關：新北市政府財政局

中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月

目錄

1.計畫概要.....	1
2.名詞定義.....	7
3.實施者義務與時程管制	9
4.政府應辦或協助事項	14
5.申請人資格.....	16
6.申請應備文件及保證金	19
7.評選作業.....	31
8.簽約.....	36

附件

- 附件 1：91年8月7日臺北縣板橋、永和及三重都市更新地區（館前西路、南雅東路口西南側等十九處）劃定案說明書
- 附件 2：申請文件檢核表
- 附件 3：申請書（格式）
- 附件 4：代理人委任書（格式）
- 附件 5：設立分公司之承諾書（格式）
- 附件 6：申請人承諾書（格式）
- 附件 7：查詢信用資料同意書（格式）
- 附件 8：中文翻譯與原文書件內容相符切結書（格式）
- 附件 9：印鑑印模單（格式）
- 附件 10：開發實績彙總表（格式）
- 附件 11：協力廠商合作承諾及切結書（格式）
- 附件 12：共同負擔比率承諾書（格式）
- 附件 13：本國銀行出具之連帶保證書（格式）
- 附件 14：金融機構定期存款單質權設定申請書（格式）
- 附件 15：定期存款單質權設定覆函（格式）
- 附件 16：基本文件套封（格式）
- 附件 17：資格證明文件套封（格式）
- 附件 18：共同負擔比率承諾書套封（格式）
- 附件 19：申請文件套封（格式）
- 附件 20：評選作業相關表格
- 附件 21：申請保證金領回申請書（格式）
- 附件 22：公職人員及關係人身分關係揭露表

1. 計畫概要

1.1. 前言

本案位於新北市板橋新板特區及府中商圈周邊，整體交通便捷且商業機能活絡，目前計畫範圍內土地使用效益低落且未能符合都市計畫賦予之商業使用機能，亟待都市更新之契機，期待透過都市更新，提高市產運用效能，活化區域環境帶動周邊區域之發展，為新北市帶來最大的效益。

本案計畫範圍位於 91 年 8 月 7 日公告實施劃定為都市更新地區（91.07.30 北府城更字第 0910458522 號）屬編號 1-4 之中山路一段、民族路口西南側之更新地區（詳附件 1）。

1.2. 計畫範圍

本案位於民族路、中山路一段、中山路一段 50 巷所圍地區，計畫範圍包含板橋區介壽段 146、146-2、147、148、167-13、167-17 地號等 6 筆土地，面積合計為 1,275.00 平方公尺（實際面積仍應以地政機關登記或實際測量為準，詳表 1 土地權屬清冊、表 2 土地權屬一覽表、圖 1 基地範圍示意圖）。

1.3. 現況概述

1.3.1. 土地權屬

計畫範圍為新北市板橋區介壽段 146、146-2、147、148、167-13、167-17 等 6 筆土地，土地面積總計 1,275.00 m²，其中 146、146-2、148、167-13、167-17 地號等 5 筆土地皆為市有土地，面積計 1,266.00 m²（占 99.29%），管理機關為新北市政府財政局。另 147 地號 1 筆土地為私有土地，土地面積為 9.00 m²（占 0.71%），土地所有權人計 1 人，其土地有不定期限之地上權設定。

表 1 土地權屬清冊

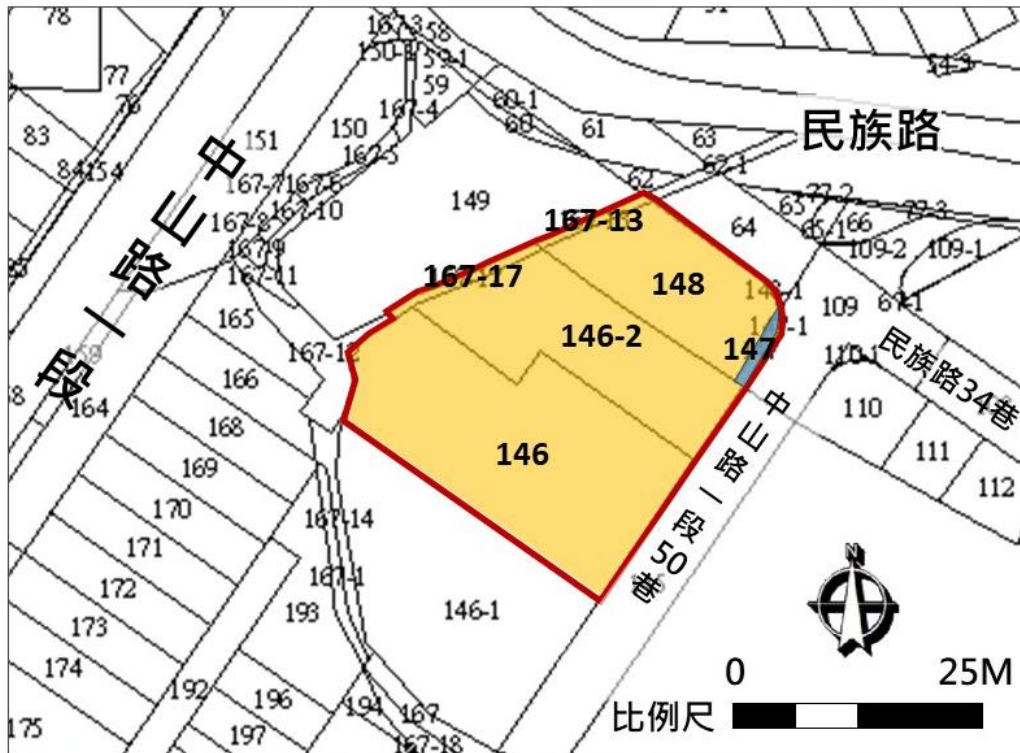
序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (m ²)
1	146	636.00	0002	新北市政府財政局	1/1	636.00
2	146-2	344.00	0002	新北市政府財政局	1/1	344.00
3	147	9.00	0001	私人	1/1	9.00
4	148	254.00	0003	新北市政府財政局	1/1	254.00
5	167-13	12.00	0002	新北市政府財政局	1/1	12.00
6	167-17	20.00	0002	新北市政府財政局	1/1	20.00
小計		1,275.00	-	-	-	1,275.00
總計						1,275.00

註 1：本表內容依地籍謄本資料登載。

註 2：產權資料以地政機關登記為準。

表 2 土地權屬一覽表

土地權屬 (管理者)		土地筆數	面積 (m ²)	面積比例 (%)
公有土地	新北市 (新北市政府財政局)	5	1,266.00	99.29%
私有土地		1	9.00	0.71%
合計		11	1,275.00	100.00%



計畫範圍
 市有土地
 私有土地

圖 1 計畫範圍示意圖

1.3.2. 建物權屬

市有土地範圍內共計 1 棟 2 層加強磚造合法建築物，為民國 59 年取得使用執照（59 使字第 558 號），未辦理保存登記，現為新北市政府社會局作玩具銀行物流中心使用。

表 3 合法建築物權屬一覽表

棟別	建號	門牌	土地所有權人 /管理人	面積 (m ²)	構造/層數	建築完成 日期
A	-	民族路10號	新北市 /新北市政府財政局	200.74	加強磚造 /2樓	59.03.17
共計	0筆	1個	1人	200.74	--	--

註 1：本表內容依據使用執照 59 使字第 558 號資料刊載。

註 2：本案計畫範圍之土地登記謄本查無地上物建號。

1.3.3. 其他土地改良物

市有土地範圍內有 5 棟 1 層樓磚造之其他土地改良物，現為新北市政府社會局作玩具銀行物流中心使用；私有土地上計有 1 棟 1 層樓鐵皮屋，現況為服飾店使用。

表 4 其他土地改良物一覽表

編號	門牌	座落地號	樓層數	構造	面積 (m ²)	建築完成日/門 牌編訂日
1	民族路12號	146-2	1	磚造	134.98	69.08.01
			1	棚架	33.87	
2	民族路14號	146	1	磚造	45.11	69.08.01
			1	棚架	111.83	
3	民族路16號	146	1	磚造	50.45	69.08.01
			1	棚架	17.72	
4	民族路18號	146	1	磚造	47.68	69.08.01
			1	棚架	11.45	
5	民族路32號	146	1	磚造	185.81	69.08.01
			1	棚架	27.76	
6	民族路34巷口	147	1	鐵皮	25.04	69.08.01
總計					691.70	-

註：實際面積仍以實際測量為準

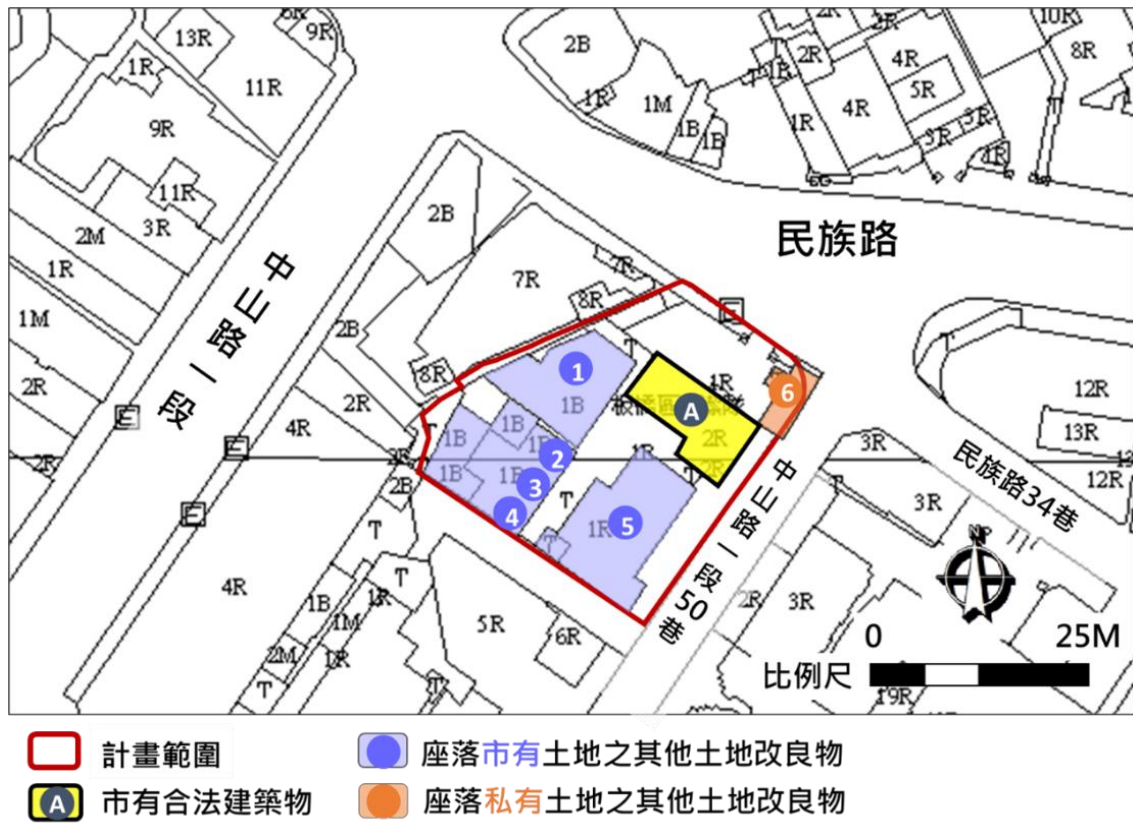


圖 2 建物權屬示意圖

1.3.4. 土地使用分區

計畫範圍之土地使用分區係屬商業區，商業區建蔽率 70%、容積率 460%。

表 5 土地使用分區面積表

土地使用分區	面積 (m ²)	法定建蔽率	法定容積率	基準容積 (m ²)
商業區	1,275.00	70%	460%	5,865.00

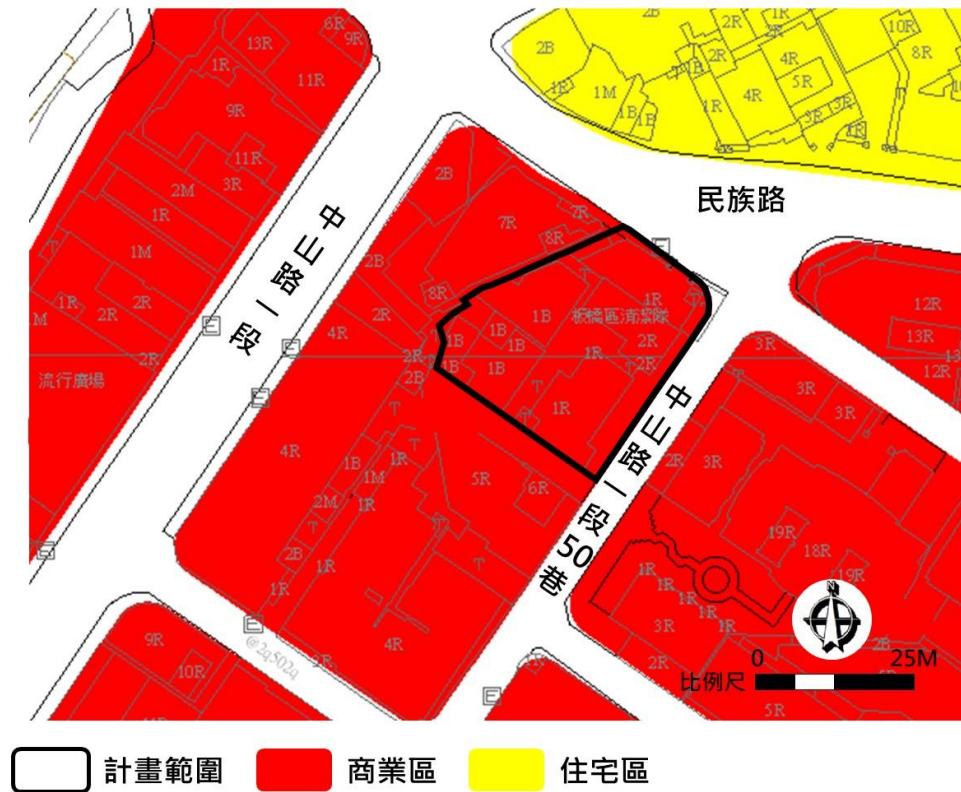


圖 3 土地使用分區圖

1.4. 主辦機關及土地管理機關

1.4.1. 新北市政府財政局（以下稱「主辦機關」）依都市更新條例第 12 條第 1 項第 1 款、第 13 條等規定，辦理本案公開評選、簽約、履約執行等有關事宜。

1.4.2. 本案範圍內公產管理機關為新北市政府財政局。

1.5. 發展定位及整體發展構想

1.5.1. 發展定位

本案位於新板特區及府中商圈周邊，屬商業活絡及交通便捷之區位，整體發展具延續周邊商業機能之潛力，期藉由本案提供民眾便捷舒適及多元機能的生活環境，創造地區再發展契機。

1.5.2. 整體發展構想

1.5.2.1. 活化公有財產，挹注周邊都市更新新活力

本案範圍內公有土地上建築物現況為「新北市政府社會局玩具銀行物流中心」使用，其屋況年代老舊，期透過都市更新，提高市產運用效能，活化區域環境，帶動周邊區域之發展。

1.5.2.2. 配合板橋府中美學示範基地，打造具有光榮感及美感的幸福城市

本案位於「府中雙城」之都會區及古城區交融之區域，為新北市板橋府中美學示範基地，在整體規劃色彩上將提取古城區與都會區之景觀特色，並讓兩者相會於融合區，讓身處其中的使用者能體會到新板特區的現代都會感以及歷史古典的林家花園古城風貌。

1.5.2.3. 政府主導都市更新，帶動區域再發展

本案建物老舊、缺乏電梯及停車空間，且存在潛在耐震能力不足之問題，將由政府主導都市更新規劃，藉由引入民間投資，帶動地區再發展。

1.6. 土地開發內容

1.6.1. 土地開發方式

本案採重建方式辦理並以權利變換方式實施都市更新。

1.6.2. 土地開發強度及使用內容

本案基地之使用分區為商業區，使用項目依都市計畫法新北市施行細則規定，法定建蔽率為70%，法定容積率為460%，得依相關法令規定申請容積獎勵。(詳圖3土地使用分區圖)

1.6.3. 容積獎勵

本案基地得依都市更新條例第65條、都市更新建築容積獎勵辦法、新北市都市更新建築容積獎勵辦法及相關

法令規定申請容積獎勵及容積移轉，惟本案檢討之使用容積樓地板合計上限為法定容積之 1.5 倍。

2. 名詞定義

本公開評選文件所用之名詞或簡稱定義如下：

- 2.1. 本案：指主辦機關辦理之「新北市板橋區介壽段 146 地號等 6 筆公私有土地都市更新事業」公開評選實施者案。
- 2.2. 公開評選文件：指主辦機關依都市更新事業實施者公開評選辦法等相關法令規定，為辦理本案所發出之文件、物件及其他變更、補充及其附屬文件。
- 2.3. 主辦機關：指新北市政府財政局。
- 2.4. 申請人：依參與本案階段之不同，分別稱之為申請人、合格申請人、最優申請人，說明如下：
 - 2.4.1. 申請人：指依本須知之規定，向主辦機關申請參與本案之廠商。
 - 2.4.2. 合格申請人：指依本須知規定，申請參與本案，通過資格審查之申請人。
 - 2.4.3. 最優申請人：依本須知規定，經評選會評定為申請案件之最優申請者，取得簽約權利之申請人。
- 2.5. 協力廠商：指非申請人，但於申請階段協助申請人提出參與公開評選所需之技術能力，並提出協力廠商合作承諾書表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助實施者執行本案之廠商、建築師或營造廠，且每一協力廠商僅得作為一申請人之協力廠商。
- 2.6. 實施契約：指主辦機關就本案有關實施、興建、都市更新事業計畫等事項，與最優申請人簽訂之契約。
- 2.7. 實施者：指與主辦機關簽訂本案之實施契約並負責依約實

施都市更新之事業機構。

- 2.8. 金融機構：指經中央目的事業主管機關核准辦理本票、支票或定期存款單之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及中華郵政股份有限公司。
- 2.9. 都市更新事業計畫建議書：係指申請人依本須知規定，申請參與本案所研擬之申請文件之一。
- 2.10. 都市更新事業執行計畫書：係指最優申請人基於都市更新事業計畫建議書、評選會之評審意見及主辦機關之修正意見所提出，並經主辦機關同意後做為契約附件之一，據以執行本案都市更新事業實施契約之計畫書。
- 2.11. 公司大小章：指申請人於公司登記主管機關所核發公司設立（變更）登記表上所使用之公司及其負責人印鑑章。
- 2.12. 履約期間之計算，除本須知或實施契約另有規（約）定外，依下列方式之一為之：
 - 2.12.1. 以限期完成者，星期例假日、國定假日或其他休息日均應計入。
 - 2.12.2. 日：指「連續日曆天」，星期日、例假日、國定假日、其他休息日均應計入之。除本須知或實施契約另有規（約）定外，均應以「日」計。其計算方式除本須知或實施契約另有規（約）定外，依民法之規定。
 - 2.12.3. 前項履約期間，因不可抗力或有不可歸責於廠商之事由者，得延長之；其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達一日者，以一日計。
- 2.13. 期間之計算：其起算、終止與延長，應依民法規定辦理：
 - 2.13.1. 期間之末日，若以下班前送達主辦機關指定處所為要件者，以下午 05：00 為期間末日之終止。但履約標的

不以下班前送達主辦機關指定處所為要件者，以末日下午 12：00 為期間之終止。

2.13.2. 期間之末日為星期例假日、國定假日或其他休息日者，以其假日或休息日後之辦公首日代之。

2.13.3. 期間之末日為辦公日，但該日因故停止辦公致未達原訂截止時間者，以其後之辦公首日之同一截止時間代之。

3. 實施者義務與時程管制

3.1. 都市更新事業執行計畫書製作及都市更新執行業務

3.1.1. 申請人應於主辦機關通知為最優申請人之日起 20 日內，依評選會決議修改都市更新事業計畫建議書完成為都市更新事業執行計畫書草案提送主辦機關；經主辦機關以書面通知申請人修正意見，申請人應於收到書面通知之日起 15 日內，依主辦機關意見提出修正後之都市更新事業執行計畫書（包括但不限於本案規劃設計、營建計畫、管理維護計畫、權利變換及財務計畫等）予主辦機關；經主辦機關同意後，申請人應於主辦機關通知期限內簽訂實施契約，成為本案之實施者，都市更新事業執行計畫書並納為實施契約之一部分。

3.1.2. 實施者應依實施契約（含相關附件）、核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫執行，並在前揭範圍內接受主辦機關指示。實施者相關義務詳實施契約。

3.2. 都市更新事業計畫及權利變換計畫申請、審議及執行作業

3.2.1. 實施者應依都市更新條例規定向都市更新主管機關申請本案都市更新及參加相關審議（包括但不限於申請都市更新所需之一切都市計畫審議、都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估、文化影響評估、公共藝術設置、

樹木保護等文件書表圖說及附屬文件等)及辦理(或協助主辦機關辦理)其他必要之各項許可、登記、核准、執照及一切必要作業事項。

3.2.2. 實施者於實施契約簽訂之日起 120 日內，應徵詢私有土地及私有合法建築物所有權人分回意見及使用計畫，並製作相關紀錄。

3.2.2.1. 更新單元範圍內私有土地所有權人若不願參與更新分配或可分配權利價值未達最小分配單元者之現金補償；得於權利變換計畫核定後發放補償金，惟其補償金不得低於該私有地主更新後應分配之權利價值。

3.2.2.2. 更新單元範圍內私有地主如欲申請分配更新後之房地時，實施者應配合私有土地所有權人之使用需求，並依雙方協調結果辦理。

3.2.3. 實施者於實施契約簽訂之日起 120 日內，應擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫草案(含電子檔，且電子檔格式須符合都市更新主管機關要求)予主辦機關，於主辦機關同意之日起 120 日內以實施者名義送都市更新主管機關報核，報核前應完成申請分配及辦理公聽會。實施者於都市更新審議期間應配合主辦機關研擬及修正相關報核文件，並應依主辦機關指示出席各項會議及進行簡報與說明。

3.2.4. 本案委託 3 家專業估價者，應以其評估值對相關權利人(含主辦機關、其他土地所有權人)最有利者(即更新前土地價值最高且更新後總權利價值最高)，作為本案之領銜估價者。

3.2.5. 實施者所提都市更新事業計畫及權利變換計畫建議內容，雖經主辦機關同意納為都市更新事業計畫及權利變換計

畫內容，若日後因法令規定、法令變更、本基地範圍內未來建物興建完成後各該建物管理機關必要需求或建築執照審查需求，實施者應依據都市更新條例規定，辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫修正或變更，前開修正或變更亦屬實施契約之一部分，惟由實施者辦理修正或變更時，內容須經主辦機關事前同意，實施者不得拒絕或請求任何補償，且不得作為終止契約之理由。上開修正或變更程序所衍生費用由實施者負擔。

3.2.6. 實施者應於本案之都市更新事業暨權利變換計畫核定發布實施之日起 90 日內，提出建造執照申請；實施者應依建築法第 54 條規定向建築主管機關申報開工日期（以下稱「開工日」），應於建造執照核發之日起 180 日內開工，並將建築主管機關同意之申報開工文件提送主辦機關備查。

3.2.7. 實施者應於開工日之日起 1095 日內完成興建本案更新單元之建築物與自來水、電力、電信及天然瓦斯等地下管路設施等公用設備，並取得使用執照。

3.2.8. 實施者應於取得使用執照之日起 180 日內通知主辦機關辦理驗屋。驗屋內容與方式得視現況調整，實施者應配合辦理且不得藉故推諉隱匿。

3.2.9. 經主辦機關驗屋合格且完成產權登記後，實施者應於主辦機關指定時間內備妥竣工書圖、不動產登記謄本、設備清冊、管理章程、管理規約等移交清冊完成點交。

3.2.10. 實施者應於本案都市更新事業計畫執行完成日起 6 個月內，檢具竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告（含電子檔）送都市更新主管機關備查。

3.3. 新北市市有土地參與權利變換分配更新後房地，實施者應

配合主辦機關需求辦理本案基地之整體規劃設計及興建。

- 3.3.1. 本案主辦機關參與權利變換後應分配之建築物，以優先選配全部辦公室單元為原則，該辦公室單元應參考周邊不動產市場妥善規劃之，並將性別友善設施相關理念納入規劃設計。
- 3.3.2. 本案之規劃設計及選配位置，主辦機關如有調整需求，實施者應配合辦理，其變更所需之費用由實施者負擔。
- 3.3.3. 主辦機關得自行遴選並委任專業營建管理機構，協助本案實施契約履約及施工品質監督事宜，該委託技術服務費用由實施者支付，其金額以本案依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」所提列之營建費用 1.5%計算，並於各階段規定期限內以現金或匯款繳交各期款項予主辦機關，且不得列入共同負擔費用項目。
 - 3.3.3.1. 第一期款：委託技術服務費用之 30%。應於都市更新事業計畫及權利變換計畫報核日之日起 30 日內繳交，本期款項以報核計畫內所載營建費用計算繳納，倘核定計畫之營建費用有變動，溢繳或不足之款項一併納入第二期款計算繳交。
 - 3.3.3.2. 第二期款：委託技術服務費用之 70%。應於都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施之日起 90 日內繳交。

3.4. 開發執行方式

- 3.4.1. 實施者依核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理本案都市更新，負責本基地規劃設計及興建，並負擔相關成本。
- 3.4.2. 本案更新後之建物結構應為鋼骨鋼筋混凝土造（SRC造），

停車位應為平面式停車，並應設置電動車充電樁與相關設備；建材設備並應符合「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」建材設備表之規定。

3.4.3. 本案更新後建築物應採無障礙環境設計，並須取得建築物耐震標章（含耐震設計標章）、綠建築標章銀級及智慧建築標章銀級以上，依「都市更新建築容積獎勵辦法」規定應另繳交保證金者，由實施者繳交。實施者亦須核算提撥維護費用，並擬具維護管理計畫，擔保一定期間內維持相關標章有效性，告知建築物所有權人、使用人，並依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，依維護管理計畫進行後續管理維護事宜。

3.4.4. 本案位於板橋府中美學示範基地專案範圍內，更新後建築物建議依該專案擬訂之建築設計原則（如實施契約附件 8）辦理，惟實際應依新北市都市更新及爭議處理審議會審議結果為主。

3.4.4.1. 本案如需辦理都市設計審議，應依「新北市都市設計審議原則」規定辦理。

3.4.5. 除公開評選文件及實施契約另有規（約）定外，實施者應負責出資辦理完成本都市更新案相關及衍生之事項，並負擔所有費用。執行都市更新事業計畫所需之工程費用、權利變換費用、工程費用及權利變換費用之貸款利息、稅捐及管理費用等相關費用，符合都市更新相關法令規定者，得納入共同負擔。

3.4.6. 其他依公開評選文件規定實施者應負擔之費用。

3.5. **信託之要求：**為確保實施者之資金及融資能依預訂時程到位，實施者應於權利變換計畫核定發布實施之日起 30 日內，依核定實施之權利變換計畫所載與信託銀行簽訂信託契約，

成立信託專戶，將辦理本案資金信託予受託機構（其內容至少應包括專款專用、未完工程之協助處理等事項），信託契約內容應事先取得主辦機關書面同意，並於簽訂後提供信託契約副本予主辦機關備查。於權利變換後，依權利變換計畫及信託契約之約定辦理建物所有權第一次登記、塗銷信託登記、信託財產返還或歸屬登記。

3.6. **拆除義務**：本基地範圍內之建物、地上物及其他土地改良物，應由實施者負責拆除；遺留物品視同廢棄物，實施者亦應於主辦機關點交後負責清除，並將廢棄物合法清運。如點交後有被占用情形，實施者應負責排除，相關衍生費用由實施者負擔。

3.7. 本基地範圍內如有需遷移之地下管線、設施，實施者應自行負責調查及依法遷移，相關衍生費用由實施者負擔。

3.8. **工程施工**：實施者應負責本基地範圍內建物與公共設施之規劃設計與興建，依新北市政府公告本基地所屬都市計畫、都市設計準則及劃定更新地區計畫書、建築管理、安全、衛生、環保、樹保及文資保存等相關法規及實施契約約定辦理，並應符合本案核定之都市更新事業計畫及都市更新權利變換計畫之規定。

3.9. **評選會決議事項應納入實施者工作範圍。**

4. 政府應辦或協助事項

4.1. 本基地範圍內新北市市所有之土地，於預定開工前按現狀點交予實施者。

4.2. 於實施者整合土地及合法建築物所有權人或權利協商過程中，如有辦理公開座談會或說明會之必要，主辦機關得派員列席，以促進本案推動效率。

4.3. 實施者依都市更新條例第32條及第48條規定，向主管機關

申請本案都市更新事業計畫、權利變換計畫之審議，其辦理相關事務之一切必要作業事項，如未另取得主辦機關書面同意，則主辦機關不負辦理或協助之義務。相關責任與費用均應由實施者自行負擔。

4.4. 為辦理本案基地土地鑑界、逕為分割及其他相關必要事項，主辦機關同意提供實施者必要之協助與文件，惟相關費用應由實施者負擔。

4.5. 依新北市政府 110 年 9 月 13 日新北府工採字第 1103219203 號函（詳實施契約附件 9）認定公辦都更案符合內政部訂頒「公共工程及公有建築工程營建剩餘土石方交換利用作業要點」第 2 點規定，依現行「臺北港收容公共工程營建剩餘土石方作業規定」，實施者得將本案營建剩餘土石方交換運送至臺北港處理，惟後續仍以實際施工階段當時之相關法令規定辦理。

4.5.1. 實施者如將本案營建剩餘土石方交換運送至臺北港處理，應依規定裝置遠端監控設備(應能明確監視車輛進出，拍攝位置包含車頭、車牌及車斗土石等)即時監控外，且應妥善保存將每月影像資料，並配合主辦機關需要提供調閱索取。

4.5.2. 依「臺北港收容公共工程營建剩餘土石方作業規定」、「臺灣港務股份有限公司收容剩餘土石方標準查核管制作業程序」及其行政主管機關之相關規定所載一切有關公共工程主辦機關應負擔之費用及義務責任，均應由實施者承擔，若實施者違反相關規定，應自負一切法律責任。

4.6. 前揭協助事項，主辦機關將於法令權限範圍內盡力協助，但不保證、亦無義務及責任達成實施者預期之目標與效益，

實施者不得因主辦機關之協助未達預期效益，而向主辦機關要求減少或免除應為之給付或為其他主張等。

5. 申請人資格

5.1. 一般資格：

5.1.1. 申請人應具備下列資格之一：

5.1.1.1 本國公司

5.1.1.1.1 依中華民國公司法設立之股份有限公司為限。除本須知第 5.1.1.1.2 條另有規定外，本案僅允許單一公司申請人申請，不得以企業聯盟方式申請。

5.1.1.1.2 本案允許一家保險公司或一家金控公司轉投資之資產管理公司（Asset Management Companies，簡稱 AMC）結合專業第三人（專業第三人作為申請人之協力廠商，得以分包廠商業績補充申請人資格審查內容），並由保險公司或 AMC 為單一申請人方式單獨申請。

5.1.1.2 外國公司

5.1.1.2.1. 係指除依「土地法」第 17 條至第 20 條及「外國人投資條例」規定辦理外，並具備下列情形之一者：

5.1.1.2.1.1 外國公司且依中華民國法令經主管機關核准在臺灣設立分公司者。

5.1.1.2.1.2 外國公司且申請前依中華民國「公司法」第 386 條規定申請登記，並設置代表人辦事處者。

5.1.2. 申請人如需指定受任人代理申請相關事宜時，應檢具「委任書」（格式參見附件 4），其相關文件始得由該受

任人簽署之。

5.1.3. 申請人不得為其他申請人之協力廠商。

5.1.4. 如外國公司法人參與本案受有其他相關法令之限制時，應先行取得准許參與投資之證明文件，始得申請。

5.1.5. 申請人不得有政府採購法第 103 條第 1 項所規定不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情事。

5.2. 財務能力資格

5.2.1. 單一公司之實收資本額為新臺幣 9,000 萬元（含）以上。如為外國公司之在臺分公司者，應以中華民國登記之營運資金為準。

5.2.2. 單一公司申請人於前 3 年之各年度淨值不低於實收資本額。

5.2.3. 單一公司申請人最近 3 年（查詢日須在本案公告日期之後）無金融機構不良授信信用紀錄之重大喪失債信情事。

5.2.4. 單一公司申請人前 3 年各年度總負債不得高於資產總額之 80%，惟銀行及保險機構除外。

5.2.5. 依法定期繳納營業稅及所得稅。單一公司申請人最近 3 年已完成繳納營利事業所得稅及最近一期已完成繳納營業稅。

5.2.6. 申請人是否具備前述財務能力要求，依本公開評選文件規定由申請人所提出之財務能力證明文件認定之。

5.3. 開發能力資格

5.3.1. 於本案公告日前 10 年內，單一申請人曾擔任起造人或承造人具下列實績之一：

5.3.1.1. 曾完成同性質或相當之住宅或商業使用建築開發實績累計建築總樓地板面積達 16,000 平方公尺。申請

人如符合本須知第 5.1.1.1.2 條規定，其建築開發實績得以協力廠商實績計入，惟至少單一協力廠商之實績符合累計建築總樓地板面積不低於 16,000 平方公尺之規定，始可與申請人或其他協力廠商之實績累計。

5.3.1.2. 曾完成之住宅或商業使用建築開發實績，累計實際工程承攬契約金額不低於新臺幣 9 億元整。申請人如符合本須知第 5.1.1.1.2 條規定，其建築開發實績得以協力廠商實績計入，惟至少單一協力廠商之實績符合不低於新臺幣 9 億元整之規定，始可與申請人或其他協力廠商之實績累計。

5.3.2. 於前述之實績證明文件中，如同一案起造人或承造人有多數公司列名時，申請人應同時提出可供認定申請人本身於該案件中所佔實績比例之佐證資料。如依卷內資料無法確認申請人實績內容者，該實績將以使用執照所載實績除以全體起造人數後所得之平均值作為申請人之實績。如係採行信託機制而由建經公司等專業機構擔任起造人的案件，申請人應同時提出可供認定申請人於該案件係擔任整合開發主導者之佐證資料（如信託契約等）。

5.3.3. 申請人是否具備前述開發能力要求，依本公開評選文件規定由申請人所提出之開發能力證明文件認定之。

5.3.4. 協力廠商不論是否得替代或累計實際開發實績資格，均應檢具協力廠商合作承諾書及切結書。

5.3.5. 申請人之協力廠商如有變更，應於不影響本案設計興建下，即時提出不低於原協力廠商所具有能力者，並檢附必要之證明文件，經主辦機關同意後變更之；惟申請人如採用協力廠商實績作為申請人開發能力資格證明文件，

該協力廠商於實施契約有效期間不得變更。

6. 申請應備文件及保證金

6.1. 申請文件

6.1.1. 基本文件

6.1.1.1. 申請書：須填具申請人名稱（公司名稱）、地址、統一編號、聯絡電話及傳真號碼、負責人之姓名、戶籍地址、身分證號碼，申請時應提供正本，由申請人及負責人簽署之（格式參見附件3）。

6.1.1.2. 委任書：申請人因參與本案申請之需要須指定代理人時，應檢具代理人委任書正本（格式參見附件4）。

6.1.1.3. 申請人如為外國公司，其資格證明文件須經該法人所在國公證人及中華民國駐外機構認證並檢附中文譯本，及允諾於得標後簽約前應在我國設立分公司之承諾書（格式參見附件5）。

6.1.1.4. 申請人承諾事項函：申請時應提供正本，由申請人及負責人簽署之（格式參見附件6）。

6.1.1.5. 查詢信用資料同意書：申請時應提供正本，由申請人及負責人簽署之（格式參見附件7）。

6.1.1.6. 中文翻譯與原文書件內容相符之切結書：由申請人及負責人簽署之（格式參見附件8），申請時應提供正本，並經公證或認證。

6.1.1.7. 申請保證金繳納證明文件：申請人應於提出申請文件前或同時完成申請保證金之繳納，並於申請文件中提出繳納申請保證金之收據或其他證明文件，申請時應提供正本。

6.1.1.8.印鑑印模單：申請人應於該文件格式加蓋公司大小章（格式參見附件9）。申請時應提供正本。

6.1.1.9.公開評選文件領標收據影本：申請時應提供領標收據影本，收據使用人應為申請人或協力廠商之成員，每一收據僅限用於一份申請文件。

6.1.1.10.公職人員及關係人身分關係揭露表：申請時應提供正本，由申請人及負責人簽屬之（格式參見附件22）。

6.1.2. 資格證明文件

6.1.2.1.法人資格證明文件：申請人應檢附足以證明依法設立存續之證明。

6.1.2.1.1申請人逕至經濟部商業司「全國商工行政服務入口網」（網址：<https://gcis.nat.gov.tw/>）查詢公司登記資料並加蓋公司印鑑大小章，以作為設立登記證明資格文件。若僅提出「營利事業登記證」參與申請者，視為不合格申請人。

6.1.2.1.2申請人應提出由公司登記主管機關於本案公告日前6個月內所核發之公司設立（變更）登記表全部影本，應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司印鑑大小章。惟公司設立（變更）登記表核發已逾6個月，則須另再提出公告日後申請公司登記主管機關發給登記證明書之最近公司設立（變更）登記表抄錄本及聲請抄錄等相關證明文件，影本應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司印鑑大小章。

6.1.2.2.信用紀錄：申請人應提出財團法人金融聯合徵信中心出具申請人在金融機構無不良授信信用紀錄之信

用報告，其查詢日期應為本案公告日以後。

6.1.2.3.無退票證明：

6.1.2.3.1 申請人應提出票據交換機構或金融機構所出具申請人最近 3 年非拒絕往來戶之無退票紀錄之查覆單正本，無退票紀錄證明查詢日期應為本案公告日以後。

6.1.2.3.2 申請人所提出之最近 3 年查覆單，如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。機關有證據顯示申請人於截止投標期限前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。

6.1.2.4.納稅證明：申請人應檢附下列納稅證明以證明無欠稅。

6.1.2.4.1 最近一期「營業稅繳款書」收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期「營業人銷售額與稅額申報書」收執聯影本（應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章）。如不及提出最近一期納稅證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件影本（應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章）代之。

6.1.2.4.2 公告日前最近 3 年度「營利事業所得稅結算稅額繳款書」收據聯或稅捐稽徵機關核章之「營利事業所得稅結算申報書」資料聯影本（應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章）。設立未滿 3 年之公司，則應提送自公司設立至本案

公告時之「營利事業所得稅結算稅額繳款書」收據聯或稅捐稽徵機關核章之「營利事業所得稅結算申報書」資料聯影本（應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章）。新設立且未屆第一期營利事業所得稅繳納期限者，得以營業稅稅捐稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件影本（應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章）代之。

6.1.3. **財務能力證明文件**：申請人應提最近3年，經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表（以年報為準）；公司設立未滿3年者，應提送自公司設立至本案公告時，經中華民國合格會計師查核簽證全部財務報告及其所附報表。申請人於申請時，如前一年度財務報表尚未經會計師完成查核簽證，得以申請人自行暫結報表替代，惟應附會計師具名於約定期限內完成財務簽證報告之承諾書，並於會計師簽證完成後立即提送主辦機關；如會計師簽證財務報表顯示申請人未符合本須知第5.2條所定之財務能力，則申請人仍屬不符資格。

6.1.3.1. **所附報表**：係指能顯示申請人之淨值、流動資產、流動負債、總負債金額等之有關報表。

6.1.3.2. **財務報告及其所附報表**應由會計師依「會計師查核簽證財務報表規則」之規定辦理查核簽證，表達明確查核意見（包括附註、說明及全部報告內容），並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

6.1.4. **開發能力證明文件**：申請人應以下列開發能力證明文件之任一種，證明其具備於本須知第5.3條所要求之開發能力。

- 6.1.4.1.投資或開發經驗：申請人曾擔任起造人者，應提出申請人為起造人之建造執照或使用執照影本（應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司印鑑大小章）證明；如相關投資或開發經驗係採信託方式辦理，致起造人非為申請人名義者，應檢附相關契約文件影本。上述文件皆須證明與正本相符，並加蓋申請人公司印鑑大小章。
- 6.1.4.2.經營或承攬經驗：申請人曾為承造人者，應提出委任或承攬契約書影本（應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司印鑑大小章）證明，並須註明「已完成受委託或承攬建物總樓地板面積○○○平方公尺」（上述數字由申請人自行填寫）字樣。
- 6.1.4.3.前述第 6.1.4.1 條及第 6.1.4.2 條規定之開發實績證明文件中，如同一案起造人或承造人有多數公司列名時，申請人應同時提出可供認定申請人本身於該案件中所佔實績比例之佐證資料。如依卷內資料無法確認申請人實績內容者，該實績將以使用執照所載實績除以全體起造人數後所得之平均值作為申請人之實績。
- 6.1.4.4.會計師簽證之開發實績彙總表（格式參見附件 10）：提出公告日前 10 年內經會計師簽證之開發實績彙總表（房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分依資產負債表以成本認列）及其所附各年度財務報表，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。
- 6.1.4.5.協力廠商之能力資格證明文件及承諾書，申請人得邀請協力廠商從事本案相關之設計、監造及興建相關工作，該協力廠商應提出「協力廠商合作承諾及

切結書」(格式參見附件 11)，承諾願接受申請人委託，從事本案之設計、監造及興建相關工作，或提出其他足資證明申請人具有本須知所要求能力的其他證明文件。

6.2. 綜合評選文件

6.2.1. 都市更新事業計畫建議書

6.2.1.1. 申請人應提送以計畫範圍撰寫之「都市更新事業計畫建議書」，總頁數以一百五十頁為限(包括摘要、內容、圖表，但不包括封面、封底、目錄、各章隔頁紙)。建議書由左邊裝訂成冊，並以 A4 紙張格式、中文橫式書寫，相關圖表得以 A3 紙張製作，惟裝訂時須內摺成 A4 大小；建議書章節目錄應依綜合評選項目及評選標準一覽表之內容依序排列，並應依其審查標準製作相關內容；封面應註明申請人名稱、本案名稱及建議書提出日期。建議書若未依本須知規定格式製作時，評選會得視其情形，給予評比相對較低分數。

6.2.1.2. 申請人應提供都市更新事業計畫建議書 25 份，並應提供電子檔光碟 2 份。

6.2.2. 共同負擔比率承諾書

6.2.2.1. 由申請人及其代表人簽署之共同負擔比率承諾書(格式參見附件 12)，申請時應提供正本。

6.2.2.2. 「共同負擔比率承諾書」與「都市更新事業計畫建議書」之內容不一致者，應以共同負擔比率承諾書所載為準。

6.2.2.3. 因共同負擔比率承諾書與都市更新事業計畫建議書所載，係由申請人自行綜合本案規劃設計興建等因

素進行初步估算，其邏輯應前後一致，規劃並應具合理性，如共同負擔比率承諾書所載與都市更新事業計畫建議書差異過大且經評選會決議顯失平衡者，評選會得不以該申請人為最優申請人，必要時，並得從缺，另行公開評選。

6.2.2.4.申請人於共同負擔比率承諾書所載共同負擔比率若高於 00.00%之公告比率者，不得成為本案合格申請人。

6.3 申請保證金

6.3.1. 申請保證金之繳交時機及金額：為確保本案順利進行，申請人應於提送申請案件前或同時繳交新臺幣 1,000 萬元整申請保證金。

6.3.2. 申請保證金之繳交方式

6.3.2.1.申請人得以下列方式擇一繳交申請保證金：

6.3.2.1.1匯款至主辦機關指定帳戶（戶名：新北市政府財政局保管金專戶、帳號：93012602700224、金融機構：臺灣銀行板橋分行）。

6.3.2.1.2金融機構簽發之本票或支票。

6.3.2.1.3金融機構保付支票。

6.3.2.1.4以匯款繳納者，應將繳款證明附於申請文件；以金融機構簽發之本票或支票、保付支票繳納，應為即期並以「新北市政府財政局」為受款人，並應於提送申請文件前，先至新北市政府財政局繳交，並於申請文件內檢附新北市政府財政局開立之付款憑證。

- 6.3.2.1.5 本國銀行出具之連帶保證書（格式參見附件 13），應記載「新北市政府財政局」為被保證人。其有效期間自保證書簽發日起，至主辦機關通知發還時止。
- 6.3.2.1.6 設定質權之金融機構定期存款單及質權設定覆函（格式參見附件 14 與附件 15），應以「新北市政府財政局」為質權人。金融機構應同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。主辦機關認為有必要時，得限期要求申請人更換提供設定質權之定期存款單之金融機構，申請人應於期限內配合更換。依此種方式提出者，申請人應一併提出設定質權之金融機構出具之覆函，確認主辦機關之權利，否則視為申請人未依規定提供申請保證金。
- 6.3.2.2. 以金融機構簽發之本票、支票或保付支票繳納，或以郵政匯票繳納者，應為即期。以金融機構設定質權之定期存款單、銀行出具之書面連帶保證書繳納者，其格式應符合中央目的事業主管機關之規定。相關支票、本票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單、銀行出具之書面連帶保證書等應附於申請文件。
- 6.3.2.3. 如以匯款方式繳納者，應於提送申請案件前，將全額申請保證金匯至指定帳戶，並將匯款證明附於申請文件。
- 6.3.3. 申請保證金之發還
- 6.3.3.1. 除本須知另有規定者外，就不合格之申請人，或未

獲評選會評選為最優申請人之申請人，主辦機關應於評選會作成前述決定之日起 30 日內退還申請保證金。(申請保證金領回申請書格式參見附件 21)

- 6.3.3.2. 主辦機關依申請人之書面申請，以記載原繳納人為受款人禁止背書轉讓即期支票發還申請保證金。
 - 6.3.3.3. 最優申請人已完成簽約程序，並繳交履約保證金後，無息發還申請保證金（申請保證金得轉為履約保證金之一部分）。
 - 6.3.3.4. 以匯款或票據繳納者，以匯款方式匯入原繳納人提供之帳戶發還。以票據繳納如尚未提出交換者，得免入帳，僅保留票據影本，原票據發還繳納人。
 - 6.3.3.5. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，解除質權設定後發還原繳納人。
 - 6.3.3.6. 以金融機構之書面連帶保證繳納者，發還原繳納人。
 - 6.3.3.7. 辦理申請保證金領回時，得委任受任人出具委任書辦理。
- 6.3.4. 申請保證金之沒收：申請人有下列情事之一者，主辦機關得沒收全部申請保證金，申請人不得異議，若已發還者，並予追繳：
- 6.3.4.1. 申請人以偽造、變造之文件申請者。
 - 6.3.4.2. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件申請者。
 - 6.3.4.3. 申請人提送之證明文件經查證與事實不符，致影響評選結果者。
 - 6.3.4.4. 申請人提出申請文件後，於評選程序完成前撤回申請。
 - 6.3.4.5. 申請人違反本須知及補充文件規定，且經評選會認

定情節重大者。

6.3.4.6. 申請人經評定為最優申請人放棄資格。

6.3.4.7. 以違反法令之行為，擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人之資格者。

6.3.4.8. 最優申請人未依本須知規定，於指定期限內完成修正更新事業計畫建議書（即完成「更新事業執行計畫書」），或其修正內容無法獲得主辦機關同意者。

6.3.4.9. 可歸責於申請人之事由，致獲選為本案之最優申請人後，未於指定期限辦理簽約或其他相關事宜，經主辦機關限期通知而未辦理者。

6.3.4.10. 未依規定繳付本案之履約保證金。

6.3.4.11. 其他一切可歸責於申請人之事由，致生損害於政府之情事發生。

6.3.4.12. 經主辦機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。

6.4 履約保證金

6.4.1. 履約保證金之繳交時機及金額：最優申請人應於實施契約簽約日前繳交新臺幣 2,000 萬元之履約保證金予主辦機關。

6.4.2. 最優申請人得申請以原申請保證金全數逕轉為履約保證金。

6.4.3. 履約保證金之繳交方式：繳交方式與繳交申請保證金相同。

6.4.4. 履約保證金之發還及沒收：詳實施契約第 17 條。

6.5 申請方式及受理時間

6.5.1. 公告時間

6.5.1.1 公告日：民國 111 年 00 月 00 日。

6.5.1.2 申請文件遞送截止日：民國 111 年 00 月 00 日。

6.5.2. 公開評選文件領取

公開評選文件領取時間自公告日起至截止收件日止（週一至週五，上午 09:00~12:00；下午 14:00~17:00，遇假日則當日停止發售），請逕至新北市政府財政局秘書室繳交公開評選文件費用新臺幣 0000 元整後，再憑繳款收據領取公開評選文件。

6.5.3. 提送時間及地點

申請人之申請文件應於民國 111 年 00 月 00 日下午 5 時前，送達新北市政府財政局（地址：(22001) 新北市板橋區中山路一段 161 號 15 樓）。

6.5.4. 提送方式

本案申請文件應於截止收件日前之上班時間（上午 09:00~12:00；下午 14:00~17:00）專人送達（以機關收文戳為憑）新北市政府財政局收發單位簽收。申請文件以掛號郵遞提出或逾期者概不受理，如有延誤應自行負責；申請文件提出方式不符合本須知規定者，亦同。

6.5.5. 申請文件提送形式

6.5.5.1 申請人應依公開評選文件規定提出文件資料及都市更新事業計畫建議書，密封後提出申請。封套外部應書明申請人名稱、地址及本案名稱（「新北市板橋區介壽段 146 地號等 6 筆公私有土地都市更新事業」公開評選實施者案），依本須知第

6.5.4 條提送予主辦機關。

6.5.5.2 基本文件（詳本須知第 6.1.1 條）正本應合併密封為一袋並於封面註明「基本文件」（格式參見附件 16），申請人之資格證明文件（詳本須知第 6.1.2 條）正（影）本應合併密封為一袋並於封面註明「資格證明文件」（格式參見附件 17）。

6.5.5.3 上述基本文件及資格證明文件之密封袋連同已裝箱密封之 25 份都市更新事業計畫建議書及電子檔光碟 2 份，以及權利變換共同負擔比率承諾書之套封袋（格式參見附件 18）併同裝箱密封，箱外應註明申請人名稱（格式參見附件 19）。

6.5.5.4 除上述規定外，申請人應依照申請文件檢核表（格式參見附件 2），自行檢查申請文件之提送及封裝方式是否均已符合本須知所定之要求。

6.5.5.5 申請文件除本須知另有規定者外，以中文為準（非中文（正體）者，應檢附中文譯本及中文翻譯與原文書件內容相符之切結書）。申請文件使用中文（正體）及英文時，其中文譯本之內容與原文不一致時，除資格文件以原文為準外，其餘申請文件均以中文譯本為準。

6.5.6. 申請人提送申請書件有缺漏時，應依下列規定補正：

6.5.6.1 申請人應於接獲主辦機關之書面補正通知後，依通知期限將補正資料自行送達本須知第 6.5.3 條所載地址，提送補正書件日期以主辦機關收文章戳認定，逾期不予受理，補正以一次為限。

6.5.6.2 申請人對未通知補正之書件不得補正或要求更換，主辦機關審查時仍以原提送者為準，非通知補正

者不予採用，申請人對已送達之補正書件亦不得要求抽換。

6.6 疑義徵詢、答覆及補充公告

- 6.6.1. 本須知內容以及各項附件、附圖、附表等文件若有任何爭議，以主辦機關之解釋為依據；公開評選文件公告後，申請人對內容如有任何疑義應於 111 年 00 月 00 日前將請求釋疑資料以雙掛號郵寄或自行送達主辦機關（地址：新北市板橋區中山路一段 161 號 15 樓），日期以主辦機關收文章戳認定，逾期不予受理。
- 6.6.2. 主辦機關將於上開函詢期限截止後，111 年 00 月 00 日前統一以書面答覆所有疑義徵詢。如涉及變更或補充本須知內容者，主辦機關得另行公告，並視需要延長申請截止期間；如有因法令規定或政策變更，致須停止本案公開評選程序者，主辦機關有權停止辦理公開評選事宜，且不給予任何補償，申請人應自行查閱主辦機關網站有無補充公告、釋疑回覆或停止公開評選等相關訊息。
- 6.6.3. 主辦機關因應實際狀況需要，得於受理申請文件截止日前公告公開評選文件之補充文件，並視為公開評選文件之一部分。

7. 評選作業

7.1. 評選方式

- 7.1.1. 本案有一家（含）以上申請人於申請受理期間內提出申請時，則進行後續評選。
- 7.1.2. 評選作業分為資格審查及綜合評選二階段辦理，先由主辦機關就申請人所提申請文件於資格審查階段選出合格申請人，再於綜合評選階段由評選會就合格申請人依評選項目以總評分轉序位法選出最優申請人，並由其與主

辦機關辦理簽約，簽約後擔任本案都市更新事業之實施者。

7.1.3. 若評選委員給予合格申請人之總評分未達 70 分或超過 90 分時，該評選委員應述明評分理由。

7.1.4. 若合格申請人之評分結果符合公開評選文件規定，且其「出席評選委員二分之一以上委員評分達 80 分以上者」，始進行序位總和排序。未符本條規定者，不得選為最優申請人。

7.1.5. 確認取得序位總和排序資格之合格申請人後，由現場工作人員依各評選委員所評定之序位，加總合計為序位總和，以序位總和最低者為最優申請人；如序位總和相同時，以權利變換共同負擔比率承諾書之比率最低且低於公告比率者優先，再相同者，以序位「1」最多者為優先；又相同時，以整體開發構想項目分數總和較高者優先；再相同時，抽籤決定之，抽籤順序由召集人抽籤決定之。

7.2. 資格審查

7.2.1. 本案有一家（含）以上申請人於申請受理期間內提出申請時，主辦機關於截止收件日次日進行資格審查。

7.2.2. 主辦機關依公開評選文件規定之資格條件，就申請人所提資格證明文件及本須知所定應檢附之資料進行審查，選出合格申請人。

7.2.3. 申請人提送之申請文件缺漏、不符程式或有疑義，除依本須知附件 2 申請文件檢核表規定不得補件、不得補正及補件之情形外，主辦機關得通知申請人限期補件、補正或提出說明。申請人逾主辦機關通知期限，而未補件、補正或補件、補正不全、或未提出說明、或資格疑義仍

未釐清者，列為不合格申請人。

- 7.2.4. 申請人應於接獲主辦機關之書面補正通知後，依通知期限將補正資料以專人送達至主辦機關，提送補正書件日期以機關收文戳認定，逾期不予受理，補正以一次為限。
- 7.2.5. 申請人對未通知補正之書件不得補正、補件或要求更換，主辦機關審查時仍以原提送者為準，非通知補正者不予採用，申請人對已送達之補正書件亦不得要求抽換。
- 7.2.6. 主辦機關完成資格審查後，應將審查結果，以書面通知各申請人；審查合格者，應記載評選會日期及相關評選事宜；審查不合格者，應敘明其理由，並另函通知其於期限內無息領回申請保證金。

7.3. 綜合評選

- 7.3.1. 通過資格審查之合格申請人，得參與綜合評選。由評選會就合格申請人提送之都市更新事業計畫建議書及權利變換共同負擔比率承諾書進行評審，評審出最優申請人。合格申請人應就其都市更新事業計畫建議書內容及權利變換共同負擔比率承諾書，依規定時間列席評選會議進行簡報，以及接受評選委員之詢答。舉行評選會議之時間、地點及細節由主辦機關另行發函通知各合格申請人。
- 7.3.2. 合格申請人於簡報前，評選會先就合格申請人所提出之都市更新事業計畫建議書及權利變換共同負擔比率承諾書是否符合個案之需要進行檢查，再由合格申請人進行簡報。權利變換共同負擔比率承諾書所載比率若高於本案公告之比率者，評選會應即廢棄其合格申請人之資格。
- 7.3.3. 簡報順序依各合格申請人送達申請文件至主辦機關時間之先後順序定之，先送達者先簡報。合格申請人如由公司代表人出席參與簡報者，代表人應攜帶公司印章（大

章)、代表人印章(小章),及代表人身分證明文件正本;合格申請人如由代理人(具代理人身分者限1人)出席參與簡報者,代理人應攜帶經認證之授權書、身分證明文件正本及代理人印章,供主辦機關查驗。

- 7.3.4. 合格申請人之簡報人員於簡報時應依指定時間準時辦理報到,逾時者仍未完成報到者視為放棄簡報機會,「簡報與答詢」項目之配分以0分計,且不得要求補辦,由評選委員逕依都市更新事業計畫建議書進行書面審查並予評分。各合格申請人所派參與簡報之人員以6人為原則。
- 7.3.5. 各合格申請人簡報時,其他合格申請人應一律退席。合格申請人簡報時間原則定為20分鐘,必要時得由評選會調整之,惟該調整須事先為之,並適用所有進行簡報之申請人。簡報時間結束前3分鐘按鈴1次,簡報時間結束時按鈴2次並應立即停止簡報。合格申請人應於簡報時間內完成簡報,不得要求外加時間。
- 7.3.6. 各合格申請人應以中文進行簡報,若以外語發音者,應自備即席同步翻譯人員,惟簡報時間不予增加。
- 7.3.7. 簡報結束後由評選委員進行詢問,採統問統答方式,答詢時間(不含評選委員提問時間)合計以20分鐘為限,必要時得由評選會調整之,惟該調整須事先為之,並適用所有進行簡報之申請人。答詢時間結束前3分鐘按鈴1次,答詢時間結束時按鈴2次並應立即停止答詢。
- 7.3.8. 合格申請人之簡報內容及回覆委員之答詢,除作為評選會議紀錄外,應作為簽約之依據。
- 7.3.9. 評選委員評分時,各合格申請人應一律退席。
- 7.3.10. 評選會委員依公開評選文件規定之評選項目、評選基準,

就合格申請人所提送之更新事業計畫建議書進行審查並給予評分，得為零分但不得為負分。

7.3.11. 合格申請人簡報內容不得超出都市更新事業計畫建議書之範圍，且現場所發放之簡報資料須與簡報內容吻合。合格申請人得於現場展示模型、播放電腦動畫，但若超過都市更新事業計畫建議書所述範圍，不得納入評決。

7.3.12. 本案權利變換共同負擔比率承諾書與都市更新事業計畫建議書所載權利變換共同負擔比率，係由申請人自行綜合本案規劃設計興建等因素進行初步估算，其邏輯應前後一致，規劃並應具合理性。如權利變換共同負擔比率承諾書所載與都市更新事業計畫建議書差異過大且經評選會決議顯失平衡者，評選會得不以該申請人為最優申請人，必要時，並得從缺，另行公開評選徵求。

7.3.13. 由評選委員對合格申請人所提送之都市更新事業計畫建議書內容及權利變換共同負擔比率承諾書，進行審查並給予評分及排名，評選會議予以評審通過後，決議本案綜合評選之最優申請人。有關綜合評選之評選項目詳附件 20。

7.3.14. 綜合評選結果若合格申請人經綜合評選均未達評選基準或不符合公共利益時，評選會得不選出最優申請人，主辦機關得另行辦理公告公開評選。

7.3.15. 評選會評選結果應簽報主辦機關首長或其授權人員核定，及公開於中央主管機關專門網頁，並以書面通知各合格申請人。

7.4. 異議及申訴

7.4.1. 異議

7.4.1.1. 申請人對於本案申請及審核程序，認為違反都市更新

條例及相關法令、本公開評選文件，致損害其權利或利益者，得依都市更新條例第 14 條第 1 項、都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則相關規定向主辦機關提出異議。

7.4.1.2.主辦機關應自收受異議之次日起 15 日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充本公開評選文件者，主辦機關應另行公告，並視需要延長公開評選之申請期限。

7.4.2. 申訴

申請人對於主辦機關異議處理結果不服或主辦機關逾期不為處理，得於收受異議處理結果或異議期限屆滿次日起 15 日內，得依都市更新條例第 14 條第 3 項、都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則相關規定，以書面向都市更新主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。

8. 簽約

8.1. 簽約主體

最優申請人應以原申請公司作為簽訂實施契約之主體。

8.2. 簽約前應完成事項

8.2.1. 都市更新事業執行計畫書之提出：

最優申請人應於本須知第 3.1.1 條所定期限內，依據評選會決議修改都市更新事業計畫建議書完成為都市更新事業執行計畫書草案提送主辦機關；經主辦機關以書面通知申請人修正意見，申請人應於收到書面通知之日起 15 日內，依主辦機關意見提送修正後之都市更新事業執行計畫書予主辦機關；經主辦機關同意後，申請人應於主辦機關通知期限內簽訂實施契約，都市更新事業執

行計畫書並納為實施契約之一部分。前開期限除經主辦機關同意展延外，逾期視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，主辦機關得沒收申請保證金之全部，並重新公告徵求申請。

8.2.2. 實施契約履約保證金之繳納：

最優申請人應於實施契約簽約日前繳交新臺幣 2,000 萬元整之實施契約履約保證金予主辦機關。繳交方式及相關約定應依實施契約之約定內容辦理。

8.3. 簽約

8.3.1. 簽約期限：除有特殊情形者外，申請人應於主辦機關通知之日起 30 日內完成，並得展延 30 日。但簽約前依主辦機關通知之修正或補正時間，不予計算。

8.3.2. 最優申請人應於上開規定期間內完成實施契約之簽訂，必要時得附理由經主辦機關同意後展延簽約期間，最優申請人如未於規定期間內完成簽約手續者，主辦機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，主辦機關得沒收最優申請人所繳申請保證金之全部，並得重新公告接受申請。

8.3.3. 主辦機關於選出最優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予簽約；簽約後發現者，應終止契約或解除契約，並追償損失：

8.3.3.1. 申請文件不符公告或公開評選文件規定。

8.3.3.2. 有詐欺、脅迫、賄賂、或對評選項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評選結果。

8.3.3.3. 經評定最優申請人後，主辦機關若因法令規定或政策變更不續辦本案時，主辦機關應以書面通知最優申請

人，且不補償最優申請人因參與本案申請程序之準備費用。

附件 1

91年8月7日臺北縣板橋、永和及三重
都市更新地區（館前西路、南雅東路口
西南側等十九處）劃定案說明書

臺北縣政府 公告

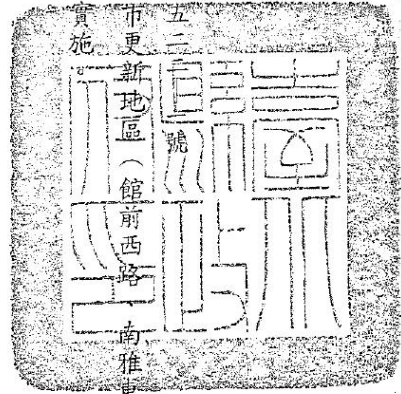
發文日期：中華民國九十一年七月三十日
發文字號：北府城更字第0九一〇四五八五二
主旨：「臺北縣板橋、永和及三重都市更新地區（館前西路、南雅東路口西南側等十九處）劃定案」，自九十一年八月七日起公告實施。

依據：

- 一、都市更新條例第八條暨同法施行細則第二條。
- 二、九十一年七月十六日北府城規字第0九一〇四二五五七八號函。

公告事項：

- 一、本公告範圍詳如說明書、圖。
- 二、公告時間：自民國九十一年八月七日起三十日。
- 三、公告地點：本府住宅及城鄉發展局、臺北縣板橋市公所、臺北縣永和市公所及臺北縣三重市公所都市計畫公告欄公告。



縣長 蘇貞昌

第一頁

總發文

城鄉局



0910458522-1 (91/7/30)

發布實施

中華民國九十一年七月

臺北縣板橋、永和及三重都市更新地區（館前西路、南雅東路口西南側等十九處）劃定案說明書



擬定機關：臺北縣政府

目 錄

壹、辦理緣起.....	一
貳、本縣辦理及推動都市更新概況.....	二
參、劃定原則.....	三
肆、更新地區劃定範圍.....	五
伍、其他：.....	一三
附件一：『臺北縣都市更新單元劃定基準』.....	附件一
附件二：『臺北縣都市更新地區建築容積獎勵核算基準』.....	附件二
附圖：臺北縣板橋、永和及三重都市更新地區（館前西路、南雅東路口西南側等十九處）劃定案範圍圖	

案名：臺北縣板橋、永和及三重都市更新地區（館前西路、南雅東路口西南側等十九處）劃定案

劃定單位：臺北縣政府

劃定範圍與面積：範圍詳如公告圖，面積計四五·一四公頃

法令依據：都市更新條例第五條、第六條、第七條及第八條

詳細說明：

壹、辦理緣起

一、『都市更新條例』業於民國八十七年十一月十一日公告實施，依該條例第五條及第六條規定，直轄市、縣（市）主管機關應就都市發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色進行全面調查及評估，並針對窳陋建物妨礙公共交通、公共安全及需保存維護建物等優先劃定更新地區；依第七條規定，因重大事變遭受損壞、避免重大災害發生及配合重大建設等情形，應迅行劃定更新地區。

二、為有效推動本縣都市更新發展，本府於民國八十九年八月起進行『臺北縣都市更新規劃案——以板橋、永和及三重都市計畫為例』委託研究，並業於九十年八月完成板橋、永和及三重等三縣轄市之更新地區調查評估與範圍研訂，以及都市更新計畫初步規劃工作，為本次辦理劃定都市更新地區之參酌。

貳、本縣辦理及推動都市更新概況

一、都市更新條例及相關子法於民國八十八年間相繼發布實施後，本府隨即於次年成立『台北縣都市更新審議委員會』（以下簡稱『都更會』），委員會成員含括本縣城鄉、財政、地政等部門之一級主管，以及外聘建築開發、都市更新、都市計畫、地政等專家學者；為審議更新案例之需要，本府將都更會分為一組政策小組及二組審查小組，政策小組統籌本縣都市更新推動之政策與方向，審查小組負責更新案件之實質審議，本縣更新申辦案件由各審查小組先行審查後再提都更會審議。

二、為確立臺北縣都市更新發展，於民國八十九年八月起，本府委託專業團體及顧問公司分別就境內十縣轄市優先進行更新地區調查及評估作業，並視需要研擬都市更新計畫，作為未來公部門都市更新資源分配之參酌；目前本府業已完成板橋、永和及三重之更新地區調查評估及規劃工作，後續經確認劃定更新地區及範圍後，將依都市更新條例第八條規定程序，提請本縣都市計畫委員會審議通過並公告實施。此外，經本縣都市計畫指定應以都市更新方式辦理整體開發建築之地區，計有新板橋車站特定專用區內之特專一（都市更新地區），以及板橋市原公一、公十三與公十五公園用地撤銷徵收案等地，未來將依相關規定辦理。

三、為配合都市更新條例及相關子法之公布施行，本府業已於民國九十年八月二十三日發布實

施『臺北縣都市更新單元劃定基準』與『臺北縣都市更新地區建築容積獎勵核算基準』，以上二基準之實施，將使民眾及政府均有較明確的規範可資依循，增進本縣都市更新業務之推動。

四、本府目前申辦都市更新之案例有七案，計板橋二案、新莊二案、新店二案、三重一案，分處住宅區、商業區及市場用地，更新規模由一千七百平方公尺至八萬五千平方公尺不等；本府第一個完成審查程序的都市更新案例『新莊市後港段都市更新事業計畫及權利變換計畫』業於九十年十一月二十三日發布實施。

參、劃定原則

一、依都市更新條例規定劃定：

(一) 依都市更新條例第五條規定，直轄市、縣(市)主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫。依都市更新條例第六條規定，符合左列各款情形之一者，得優先劃定為更新地區。

- (1) 建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。
 - (2) 建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。
 - (3) 建築物未符合都市應有之機能。
 - (4) 建築物未能與重大建設配合。
 - (5) 具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。
 - (6) 居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。
- (二) 依都市更新條例第七條規定，有左列各款情形之一時，直轄市、縣(市)主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫。
- (1) 因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。
 - (2) 為避免重大災害之發生。
 - (3) 為配合中央或地方之重大建設。

二、本縣都市計畫指定：

依據民國八十六年五月發布「變更板橋都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案變更內容綜理表第十二、十四、廿四案（即公十五、公十三、公一）」及人民或團體陳情意見綜理表第〇二案再提會討論案計畫書內容辦理，其中第一、二及三案（即公十五、公十三、公一）將合法房屋密集開闢困難部分採附帶條件方式變更為住宅區，並規定以都市更新方式整體開發建築，爰配合劃定上開地點為更新地區範圍。

肆、更新地區劃定範圍

一、優先及迅行劃定地區

依前述都市更新條例劃定原則，以及參酌地區特性與居民意願，本案共優先劃定十五處更新地區，面積計四一·八一公頃，依行政轄區劃分，計板橋市七處（一三·二八公頃）；永和市五處（一三·八九公頃）；三重市四處（一四·六四公頃），其說明如后：

(一) 板橋市：劃定更新地區共七處（面積計一三·二八公頃），詳如左表：

地區	編號	地區位置名稱	面積(公頃)	都計分區	劃定原則	現況說明	備註
板橋市	一一	館前西路、南雅東路口西南側更新地區	二·八〇	住宅區	都市更新條例第五條及第六條第一款	本地區鄰近南雅夜市；南雅東路西側多為鐵皮構造物或磚造平房，內部夾雜少數二至三層加強磚造建築；南雅西路側，僅南雅西路與環河道交接處有單棟七層之新建房屋外，其餘為一、二層磚造建築，現屋況老舊且排列緊密，屬實質環境窳陋地區；內部巷道狹窄，計畫道路多未開闢，有危害公共安全之虞。	板橋市都市計畫地區更新概要計畫劃定更新地區。
板橋市	一二	府中路、南門街口南側更新地區	三·一一	商業區	都市更新條例第五條及第六條第四款	本地區位於板橋行政中心地帶，因舊板橋火車站遷移後，以致多數建築物原商業機能急遽衰退，未來捷運將於站前公園設府中站，將有助於本地區未來邁進商業復興及再發展。現府中路多為四、五層加強磚造建築，南門街多為二、三層加強磚造建築，大東街側多為三、四層連棟加強磚造建築，館前路為四至六層連棟加強磚造建築，站前公園南側多層二層加強磚造建築及少數新建大樓。總體而言，本地區建築物排列緊密，屋況多為老舊，且建物外觀未加維護，影響地區景觀及發展潛力。	板橋市都市計畫地區更新概要計畫劃定更新地區。
板橋市	一三	北門街、文昌祠附近更新地區	〇·四三	商業區、保存區、市場	都市更新條例第五條及第六條	本地區鄰近黃石市場與林家花園，區內西北側為三級古蹟文昌祠，北	板橋市都市計畫地區更新概要計畫劃定更新地區。

1-1	縣民大道、館前西路口三·三三 附近更新地區	商業區、住宅區	都市更新條例 第五條及第六 條第四款	<p>本地區屬捷運板橋土城線地下穿越地區，且鄰近板橋行政中心，應配合捷運系統辦理都市更新。縣民大道側為多為二層連棟加強磚造建築，間雜有部分舊式磚造平房；南</p>	板橋市都市計畫地區更新 概要計畫劃定更新地區。 本地區屬捷運地下穿越地
1-5	縣民大道、民權路口西 南側更新地區	住宅區	都市更新條例 第五條及第六 條第四款	<p>本地區屬捷運板橋土城線地下穿越地區，且鄰近板橋行政中心，應配合捷運系統辦理都市更新；明德街一帶多為四層連棟加強磚造建築；明德街與府中路口為改建後八層鋼筋混凝土建築，文化路一段五十二及四十六巷側為四至六層連棟加強磚造建築，區內建物排列密集，且建物外觀未加維護。</p>	板橋市都市計畫地區更新 概要計畫劃定更新地區。 本地區屬捷運地下穿越地
1-5	重慶路、忠孝路口東北 側更新地區	住宅區	都市更新條例 第六條第一款	<p>本地區位於後埔國小南側，沿重慶路及忠孝路側多為二至三層加強磚造建築，建築物狀況老舊，且外觀未加以維護，東北側有少數五層加強磚造建築，區內夾雜部分鐵皮構造物，影響都市景觀與公共安全。</p>	本地區係居民團體建議。
1-1	中山路一段、民族路口 西南側更新地區	商業區、鐵路用地	都市更新條例 第六條第一款	<p>本地區建築物均以背面臨接縣民大道，現除中山路與民族路口有少數新建築外，其餘多為一、二層磚造與三、四層加強磚造建築，屋況老舊，排列緊密，且建物外觀未加以維護，間雜少數鐵皮構造物，影響都市景觀與公共安全。</p>	配合縣民大道整體景觀， 沿線建築門面轉向及再塑
		用地、停車場用地	條第一款	側多為一、二層磚造建築，南側為四層加強磚造建築，屋況老舊，鄰東門馬路小，最窄處僅約四公尺。	

伍、其他：

- 一、本案更新單元劃定依『臺北縣都市更新單元劃定基準』規定辦理。
- 二、本案更新地區辦理都市更新建築容積獎勵之核算，除都市計畫書與相關法令有規定外，其餘依『臺北縣都市更新地區建築容積獎勵核算基準』規定辦理。
- 三、本案表列數字僅供對照參考之用，其形狀大小及位置應依劃定範圍圖所示，並應以原都市計畫樁位點實地測量結果為準。
- 四、本案業經臺北縣都市計畫委員會九十一年六月二十七日第三一〇次會議審查通過。

附件一：

『臺北縣都市更新單元劃定基準』

中華民國九十年八月二十三日九十北府城更字第三一〇〇九九號函發布實施
中華民國九十一年五月二十八日北府城更字第〇九一〇二三一〇九三號函發布修正

- 一、臺北縣政府因辦理都市更新之需要，依都市更新條例第十條、第十一條之規定，訂定本基準。
 - 二、都市更新單元之劃定，在都市計畫或都市更新計畫中訂有規定者，依該規定辦理。自行劃定都市更新單元者，應以一完整之計畫街廓為原則，但因計畫街廓過大或其他特殊因素確難一次辦理者，得以下列基準劃定，申請主管機關核准實施之：
 - (一) 臨接計畫道路或街廓內面積均在一千五百平方公尺以上者。
 - (二) 臨接二條以上之計畫道路，且面積在一千平方公尺以上者。
 - (三) 街廓內部分土地上業已完成建築，確實無法合併更新而有益建築設計及市容觀瞻，其未建築完成部分面積在一千平方公尺以上，且必須一次更新完成者。
- 為避免重大災害之發生，或因戰爭與地震重大事變遭受損壞等情形，經本府核准者，得不受前項之限制。

附件一

附件二：

『臺北縣都市更新地區建築容積獎勵核算基準』

中華民國九十年八月二十三日九十北府城更字第三一〇〇九九號函發布實施
中華民國九十年九月十一日九十北府城更字第三三五〇四號函修正第二點

- 一、臺北縣政府(以下簡稱本府)為辦理都市更新建築容積獎勵之核算，特訂定本基準。
- 二、臺北縣都市更新事業獎勵建築容積項目及評定基準，依下列規定辦理：

(一)容積獎勵額度依下列公式核計：

$$F = F_0 + \Delta F_1 + \Delta F_2 + \Delta F_3 + \Delta F_4 + \Delta F_5 + \Delta F_6$$

F：獎勵後總容積，上限依都市更新建築容積獎勵辦法(以下簡稱本辦法)第四條規定辦理。
F₀：法定容積。

△F₁：都市更新條例(以下簡稱本條例)第四十四條第一項第一款規定之獎勵容積。

△F₂：本條例第四十四條第一項第二款規定之獎勵容積。

△F₃：本條例第四十四條第一項第三款規定之獎勵容積。

△F₄：本條例第四十四條第一項第四款之獎勵容積。

△F₅：本辦法第八條規定更新單元規劃設計之獎勵容積。

△F₆：本辦法第八條規定為處理占有他人土地之舊違章建築戶需要之獎勵容積。

(二)前款獎勵建築容積項目之評定基準依下列規定辦理：

△F₁：以原建築容積高於法定容積部分核計；所稱建築容積，係指建物建造時，主管機關核發使

附件二

用執照之建築容積。

△E2：以更新後分配建築物樓地板面積低於當地居住樓地板面積平均水準之人數乘以當地居住樓地板面積平均水準與更新後分配建築物樓地板面積平均值之差額核算。

△E3：依地方政府需要並經都市更新審議委員會同意之公益設施，其樓地板面積不予計入容積，其獎勵容積以所提公益設施面積核計。

△E4：公告為都市更新地區日起或本基準發布實施日起，三年內提出申請實施更新者，給予法定容積百分之五之獎勵容積。

△E5：考量地方特性、人行步道、保存具歷史性、紀念性及藝術價值之建築及更新單元規模等因素，依附表規定核計應得之獎勵容積。

△E6：實施者為處理基地內占有他人土地之舊違章建築戶所需樓地板面積（每戶不超過當地樓地板面積平均水準），得適當增加建築容積獎勵之。

(三) 為改善居住環境，增進公共利益，前二款獎勵容積應以公益性之△E3及△E5為主，△E2、△E4及△E6獎勵建築容積額合計不得超過△E3及△E5之和。

三、依本辦法第三條規定申請建築容積獎勵時，應將該等相關計畫納入都市更新事業計畫中，其獎勵項目之性質以不重複為原則；經核定發布之放寬後總容積，即為該都市更新事業範圍申請建造執照時最大允許建築容積。

四、提供之公益設施除捐贈本縣由相關單位管理外，其自行管理維護者，應訂定公益設施管理維護計畫，併同更新事業計畫辦理審議。

附件：三

附表 更新單元規劃設計之獎勵容積 (△ V_{15}) 評定基準表

獎勵容積評定因素		評定基準	得獎勵容積	備註
一、符合地方發展特性	符合市、鎮、鄉特性 重大公共建設(包括捷運車站、火車站等)周圍五百公尺範圍內(需配合做規劃設計)	法定容積百分之十、八、六	法定容積百分之二十	上述獎勵容積係為上限值
二、人行步道	沿街面留設二公尺以上人行步道 其他配合地方重大建設	視實際情況由委員會評定	視實際留設面積由委員會評定	人行步道之留設，應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。
三、保存經核定具歷史性、紀念性藝術價值之建築物	全部或部分保留：該部分樓地板面積得予獎勵；更新事業計畫內為維修保留該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 立面保存：更新事業計畫內為維修保留該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。	視實際狀況並依上述評定基準核算	視實際狀況並依上述評定基準核算	實施者對於經本府核定具有紀念性、歷史性、藝術價值應予保存之建築，得以上述方式予以獎勵容積。
四、更新單元規模	原貌重建：依建築物重建成本核算相當之獎勵容積。 實施更新事業範圍至少包括一個完整計畫街廓或面積在三千平方公尺(含)以上者	法定容積百分之五	法定容積百分之五	

附件：四

附表 更新單元規劃設計之獎勵容積 (△ V_{15}) 評定基準表

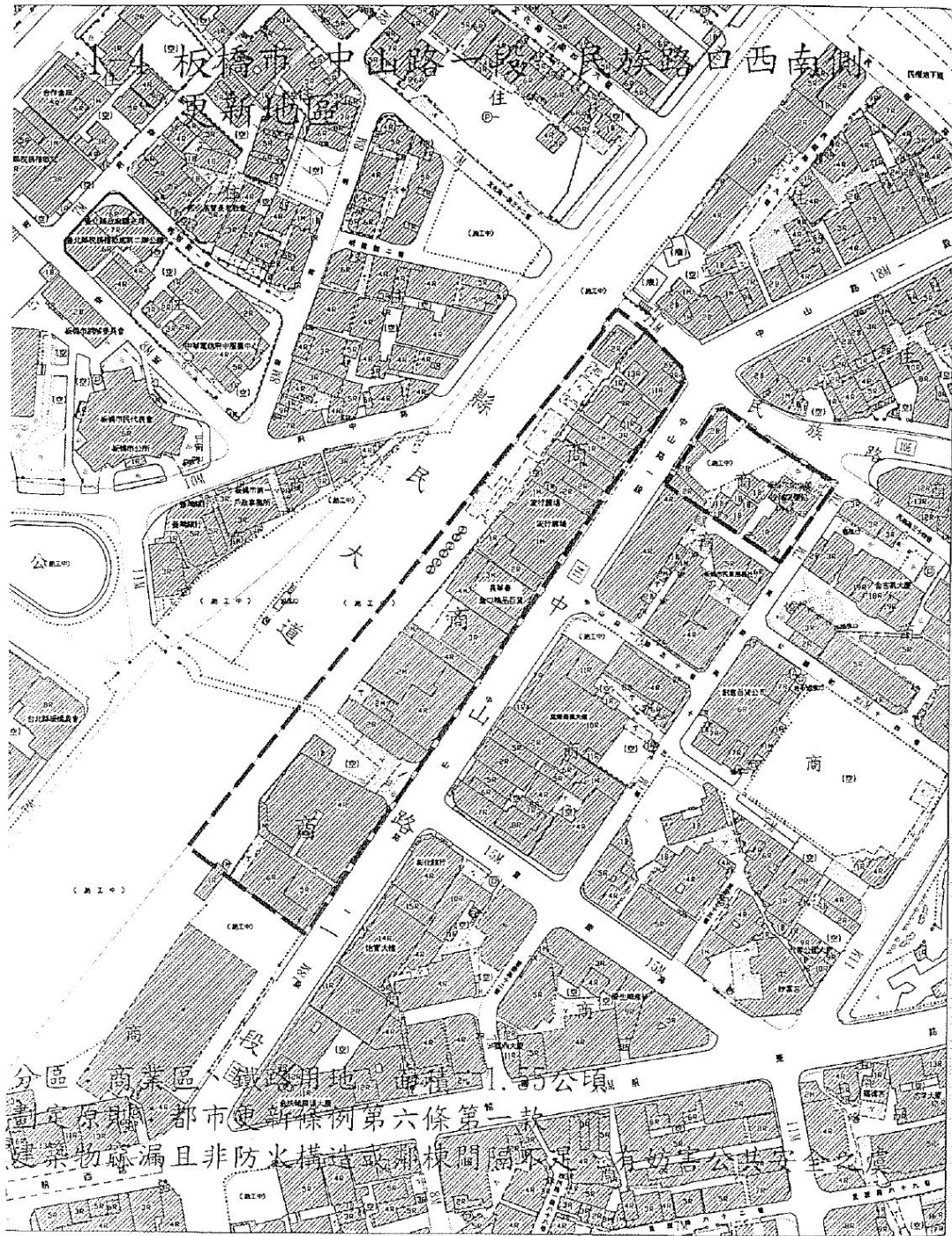
獎勵容積評定因素		評定基準	得獎勵容積	備註
一、符合地方發展特性	符合市、鎮、鄉特性 重大公共建設(包括捷運車站、火車站等)周圍五百公尺範圍內(需配合做規劃設計)	法定容積百分之十、八、六	法定容積百分之二十	上述獎勵容積係為上限值
二、人行步道	沿街面留設二公尺以上人行步道 其他配合地方重大建設	視實際情況由委員會評定	視實際留設面積由委員會評定	人行步道之留設，應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。
三、保存經核定具歷史性、紀念性藝術價值之建築物	全部或部分保留：該部分樓地板面積得予獎勵；更新事業計畫內為維修保留該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 立面保存：更新事業計畫內為維修保留該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。	視實際狀況並依上述評定基準核算	視實際狀況並依上述評定基準核算	實施者對於經本府核定具有紀念性、歷史性、藝術價值應予保存之建築，得以上述方式予以獎勵容積。
四、更新單元規模	原貌重建：依建築物重建成本核算相當之獎勵容積。 實施更新事業範圍至少包括一個完整計畫街廓或面積在三千平方公尺(含)以上者	法定容積百分之五	法定容積百分之五	

附件：四

附表 更新單元規劃設計之獎勵容積 (△ V_{15}) 評定基準表

獎勵容積評定因素		評定基準	得獎勵容積	備註
一、符合地方發展特性	符合市、鎮、鄉特性 重大公共建設(包括捷運車站、火車站等)周圍五百公尺範圍內(需配合做規劃設計)	法定容積百分之十、八、六	法定容積百分之二十	上述獎勵容積係為上限值
二、人行步道	沿街面留設二公尺以上人行步道 其他配合地方重大建設	視實際情況由委員會評定	視實際留設面積由委員會評定	人行步道之留設，應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。
三、保存經核定具歷史性、紀念性藝術價值之建築物	全部或部分保留：該部分樓地板面積得予獎勵；更新事業計畫內為維修保留該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 立面保存：更新事業計畫內為維修保留該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。	視實際狀況並依上述評定基準核算	視實際留設面積由委員會評定	實施者對於經本府核定具有紀念性、歷史性、藝術價值應予保存之建築，得以上述方式予以獎勵容積。
四、更新單元規模	原貌重建：依建築物重建成本核算相當之獎勵容積。 實施更新事業範圍至少包括一個完整計畫街廓或面積在三千平方公尺(含)以上者	法定容積百分之五	法定容積百分之五	

附件：四



附件 2

申請文件檢核表

「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新 事業公開評選實施者案」申請文件檢核表

階段	項目	申請時應提出之文件	內容說明	份數	封裝方式
資格審查 (基本文件套封)	1	申請書	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。(不得補正及補件)	正本1份	合併密封為一袋封面註明「基本文件」
	2	代理人委任書	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。(無則免附)	正本1份	
	3	設立分公司承諾書	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。(無則免附)	正本1份	
	4	申請人承諾書	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。(不得補正及補件)	正本1份	
	5	查詢信用資料同意書	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。	正本1份	
	6	中文翻譯與原文書件內容相符切結書	如申請文件有外語文件者須附之，請依公開評選文件所提供之格式另行繕打。	正本1份	
	7	申請保證金繳納證明文件	繳納申請保證金之收據或其他證明文件(不得補正及補件)	正本1份	
	8	印鑑印模單	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。(不得補正及補件)	正本1份	
	9	公開評選文件領標收據	申請人逕依規定提供	影本1份	
	10	公職人員及關係人身分關係揭露表	申請人逕依規定提供	正本1份	
資格審查 (資格證明文件套封)	11	法人資格證明文件	申請人逕依規定提供	正本或影本1份	合併密封為一袋封面註明「資格證明文件」
	12	申請人信用紀錄	申請人逕依規定提供	正本1份	
	13	申請人無退票證明	申請人逕依規定提供	正本1份	
	14	納稅證明	申請人逕依規定提供	影本1份	
	15	財務能力資格證明文件	申請人逕依規定提供	正本或影本1份	
	16	開發能力證明文件	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打	正本或影本1份	
	17	協力廠商合作承諾及切結書	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。(無則免附)	正本1份	
綜合評選	18	都市更新事業計畫建議書及附件	申請人逕依規定數量提供(不得補正及補件)	25份及電子檔案2份	裝箱密封
	19	共同負擔比率承諾書	申請人逕依規定提供(不得補正及補件)	正本1份	單獨封裝封面註明「共同負擔比率承諾書」

註：1.檢附證件係影本者，應加蓋申請公司大小章，註記「與正本相符」。

2.文件裝箱，箱外應註明申請人名稱。

附件 3 申請書（格式）

新北市政府財政局

新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地

都市更新事業公開評選實施者案

申請書

受文者：新北市政府財政局

主旨：為參與「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」（以下簡稱「本案」），檢送本申請書及相關文件，請查照。

說明：

- 一、依據新北市政府財政局00年00月00日新北府財開字第000000號函公告「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」公開評選文件暨其附件及相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀公開評選文件內容，及公告期間主辦機關公布之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正並同意遵守公開評選文件內所規定之全部事項。
- 三、本申請人同意新北市政府財政局依據公開評選文件及評選會所決定之方法暨程序，評估本申請人之資格是否符合要求。本申請人同意新北市政府財政局及其授權人員有權以任何方式查證本申請人所提之一切資料。如主辦機關依據公開評選文件及相關規定認定本申請人不合格或無法成為最優申請人時，本申請人絕無任何異議。本申請人同意新北市政府財政局、評選會除就法律或公開評選文件已有明文規定之特定事項，應依相關規定辦理。本申請人如有不同意見，除循法定程序處理外，對於新北市政府財政局及評選會或其人員依據法規與公開評選文件執行之事項，本申請人承諾不進行任何主張或訴求。
- 四、本申請人已勘查本基地狀況及查對有關之土地登記等紀錄；對於本案之性質、地點、基地之一般與局部狀況，以及其他影響本案投資開發經營所有事項均已充分瞭解。本申請人已充分明瞭對相關資料之檢核為本申請人應自行負責事項，就此點將不向本案主辦機關、評選會、新北市政府財政局或其人員對所提供之公開評選文件或本申請人所提申請文件內

- 之任何瑕疵或誤解等，主張渠等對本申請人負賠償之責或為其他訴求。
- 五、本申請人所提送申請文件暨其記載事項均有效且屬真實。如有虛偽，除不得成為決標對象，不得簽約，簽約後亦可能遭解除或終止委託實施契約外，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人保證所提出申請文件之內容，不侵犯第三人的智慧財產權。本案主辦機關、評選會、新北市政府財政局或其人員，若因本申請人所提供之資料而涉及侵害智慧財產權之訴訟或相關法律爭議程序時，本申請人除應自費於該訴訟或相關法律爭議程序中為本案主辦機關、評選會、新北市政府財政局或其人員辯護外，並應負擔本案主辦機關、評選會、新北市政府財政局或其人員因訴訟或爭議結果，或因本申請人與該第三人達成和解所需支付之賠償費用（包括訴訟費用及律師費）。若因此類爭訟事件延滯本案之推動，本申請人應負完全責任，並賠償相關機構或人員因此所受之損害（包括訴訟費用及律師費）。
- 七、除依法令或公開評選文件之規定外，本申請人對本申請文件不得以任何理由撤回（銷）、解除、補正或為其他變更行為。
- 八、本申請人如獲選為最優申請人，同意依公開評選文件之規定辦理後續簽約等相關事宜。
- 九、隨本申請書檢送下列申請文件：
- （一）資格審查文件封，其中包含：
- 1、代理人委任書（無則免附）。
 - 2、設立分公司之承諾書（無則免附）。
 - 3、申請人承諾書。
 - 4、查詢信用資料同意書。
 - 5、中文翻譯與原文書件內容翻譯相符切結書（無則免附）。
 - 6、申請保證金繳納證明文件。
 - 7、印鑑印模單。
 - 8、公開評選文件領標收據。
 - 9、公職人員及關係人身分關係揭露表。
 - 10、法人資格證明文件。
 - 11、申請人信用紀錄。
 - 12、申請人無退票證明。
 - 13、納稅證明。

14、財務能力資格證明文件。

15、開發能力證明文件。

16、協力廠商合作承諾及切結書（無則免附）。

(二)「都市更新事業計畫建議書及附件」25份及電子檔光碟2份。

(三)共同負擔比率承諾書。

十、本申請書中所用之「本案」、「主辦機關」、「評選委員會」及「新北市政府財政局」等簡稱用語，悉與公開評選文件相同。公開評選文件所有條款視為本申請書之一部分，對本申請人具有拘束力。

申請人

公司名稱： (印鑑章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印鑑章)

戶籍地址（外國人者，為在臺居住地址）：

身分證字號（外國人者，為護照號碼）：

聯絡人姓名：

職稱：

電話號碼：

傳真號碼：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

附件 4

代理人委任書（格式）

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案
委任書

一、(申請人)_____股份有限公司(以下簡稱「本公司」)，為申請參與新北市政府財政局(以下簡稱「主辦機關」)「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新公開評選實施者案」(以下簡稱「本案」)之審核，特指定(代理人)_____為本案之全權代理人，其就本案有代理本公司處理以下各項事務之權限：

- 1.代理各階段申請、澄清說明、簽約及與本案有關之一切事宜。
- 2.代理遞送申請書及相關文件。
- 3.代理收受、簽發各項通知文件。
- 4.代理收受主辦機關返還之申請保證金。
- 5.其他委任事項。

二、本委任書之委任事項，非經事先書面以掛號郵件通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。

三、本委任書自簽立之日生效。

此致

新北市政府財政局

委任人（申請人）

公司名稱：（印鑑章）

統一編號：

公司地址：

公司負責人：（印鑑章）

戶籍地址（外國人者，為在臺居住地址）：

身分證字號（外國人者，為護照號碼）：

被委任人

代理人姓名：（印鑑章）

身分證字號（外國人者，為護照號碼）：

戶籍地址（外國人者，為在臺居住地址）：

電話號碼：

傳真號碼：

中 華 民 國 年 月 日

備註：簽立本委託書，應加蓋委任人及其負責人印鑑章。

附件 5

設立分公司之承諾書（格式）

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案
承諾書

茲為申請參與「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」，允諾於取得簽訂實施契約書權利後在中華民國設立分公司，如未能依本案之公開評選文件規定於簽約期限前辦理完成者，則本申請人同意放棄簽訂實施契約書之權利，並同意由新北市政府財政局沒入申請保證金。

此致
新北市政府財政局

申請人甲：	(簽章)
代表人：	(簽章)
申請人乙：	(簽章)
代表人：	(簽章)
申請人丙：	(簽章)
代表人：	(簽章)

中華民國 年 月 日

註：

- 1.外國法人申請投資時未依我國法令辦妥分公司登記者，申請人須全體同時簽具本承諾書。
- 2.申請人為外國法人未辦妥設立分公司時適用。

附件 6

申請人承諾書（格式）

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案
申請人承諾書

- 一、本申請人，股份有限公司，已審閱
新北市政府財政局（以下簡稱「主辦機關」）「新北市板橋區
介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新事業公開評選實施者
案」公開評選文件之申請須知，及公開評選公告期間主辦機關
公布有關申請須知內容之解釋與補充，本申請人若獲選，絕對
遵照申請文件及其所有補充規定之要求完成本案。
- 二、本申請人願遵守下列事項參與本案申請評選，並於獲選後依此
實施都市更新事業：
- （一）計畫內容：申請人規劃設計內容必符合都市計畫書、劃
定都市更新地區說明書及相關法令規定。
 - （二）承諾依共同負擔比率承諾書所載，履行更新後對公有土
地管理機關及私有土地所有權人分配房地之義務，並將
符合本案公開評選文件規定的分配方式，載入權利變換
計畫。
- 三、其他有利都市更新事業進行事項：

申請人

公司名稱：（印鑑章）
統一編號：
公司地址：
公司負責人：（印鑑章）
身分證字號（外國人者，為護照號碼）：
戶籍地址（外國人者，為在臺居住地址）：

中 華 民 國 年 月 日

附件 7 查詢信用資料同意書（格式）

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案
查詢信用資料同意書

(申請人) 股份有限公司(以下簡稱「本公司」)申請參與新北市政府財政局(以下簡稱「主辦機關」)「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」之審核,茲同意如有為評估本公司是否符合公開評選文件要求之需要時,同意主辦機關及其授權人員得逕向金融機構查詢本公司申請繳納或退還申請保證金、履約保證金、帳戶相關往來資料(例如:申請人、匯出入銀行帳戶名稱及帳號等),向中華民國財團法人金融聯合徵信中心或中華民國各縣市票據交換所查詢本公司之交易信用資訊,或向業主或有關單位查證本公司申請文件內所記載之內容,以作為認定基礎。

此致

新北市政府財政局

立同意書人(申請人)

公司名稱: (印鑑章)

統一編號:

公司地址:

公司負責人: (印鑑章)

身分證字號(外國人者,為護照號碼):

戶籍地址(外國人者,為在臺居住地址):

中 華 民 國 年 月 日

附件 8
中文翻譯與原文書件內容相符切結書
(格式)

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案
中文翻譯與原文書件內容相符切結書

(申請人)_____股份有限公司(以下簡稱「本公司」)申請參與新北市政府財政局(以下簡稱「主辦機關」)「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」之審核，茲聲明所提送書件之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成審查作業有所違誤，概由本公司負責，並賠償主辦機關因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此致

新北市政府財政局

立切結書人(申請人)

公司名稱：(印鑑章)

統一編號：

公司地址：

公司負責人：(印鑑章)

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

戶籍地址(外國人者，為在臺居住地址)：

備註：本切結書應經我國法院公證或民間公證人之公證或認證。

中 華 民 國 年 月 日

附件 9 印鑑印模單（格式）

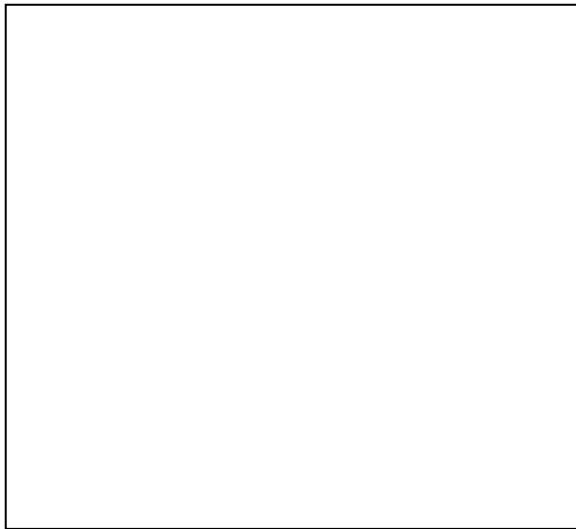
新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案
申請人及負責人（代表人）印鑑印模單

申請人名稱：

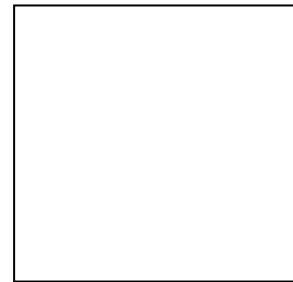
統一編號（或證明文件號碼）：

申請人負責人（代表人）：

申請人負責人（代表人）身分證字號（護照號碼）：



（申請人印鑑章）



負責人（代表人）印鑑章

中 華 民 國 年 月 日

備註：申請人應提出申請人及其負責人（代表人）印鑑印模單，並檢附公司登記及負責人（代表人）印鑑章之證明文件。前述印鑑印模單應與公司登記之印鑑章相符。

附件 10

開發實績彙總表（格式）

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案
開發實績彙總表

申請人：

會計師簽證：

設立日期：

簽證日期： 年 月 日

年度	損益認列之方法 (全部完工法或完工比例法)	營業收入	備註
年度	出租資產及待售房地 (增列營業型之資產、存貨)	帳載成本	備註
合計			

單位：新臺幣/元整

填表說明：

1. 上表已經會計師查核簽證之財務報表或經會計師查核簽證之營利事業所得稅結算申報書之營業收入填載，惟如採財務簽證之營業收入則各年度前後應一致採用，反之，採營利事業所得稅結算申報之數字亦同。
2. 如採財務簽證之營業收入，如其會計師查核意見為針對營業收入保留意見、否定意見或無法表示意見時，則該年度不予計入。
3. 有關出租資產及待售房地係依最近一年財務報表之帳載成本認列。

附件 11

協力廠商合作承諾及切結書（格式）

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案
協力廠商合作承諾及切結書

1. 立承諾及切結書人_____（以下簡稱立書人），
係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，統一編號
為_____，設址於_____。
立書人茲為申請人_____申請新
北市政府財政局辦理之「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公
私有土地都市更新事業公開評選實施者案」（下稱本案）事宜，
願於申請人_____成為最優申請
人並與新北市政府財政局簽訂本案實施契約後，就
_____（協力事項）協助申請人
_____履約，並就其協力履行部
分，與申請人連帶負瑕疵擔保責任。
2. 立書人已詳讀公開評選文件內容，及公告期間新北市政府財政
局公佈之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正並承諾遵
守公開評選文件內所規定之全部事項。
3. 本承諾及切結書所填資料全部屬實，若有不實，立書人願自行
負責。

立書人

名稱：_____（公司印章）

代表人：_____（公司代表人印章）

姓名：_____（簽章）

電話：_____

地址：_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 12

共同負擔比率承諾書（格式）

備註：

1. 申請人所填共同負擔比率必須以中文大寫（零、壹、貳、參等）或數字（0、1、2、3等）逐位填寫至小數點以下第二位，且不能塗改，不得漏寫或書寫其他文字符號，否則承諾書無效。
2. 本共同負擔比率承諾書須於申請時一併提出，且應單獨加以套封。
3. 申請人倘經評審獲選為最優申請人，本共同負擔比率承諾書將納入實施契約內，申請人並無異議。
4. 申請人請加蓋公司大小章，否則共同負擔比率承諾書無效。
5. 若經新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過之共同負擔比率與本共同負擔比率承諾書約定不同時，申請人承諾依實施契約4.4.1條約定辦理。

附件 13
本國銀行出具之連帶保證書（格式）

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案
申請保證金連帶保證書

- 一、立連帶保證書人（保證人）_____銀行_____分行（下稱本行）茲因申請人_____參與「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」（下稱本案），依本案公開評選文件申請須知規定，應向新北市政府財政局繳納申請保證金新臺幣_____萬元整（下稱保證總額），該申請保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、新北市政府財政局依本案公開評選文件認定有不發還申請人申請保證金之情形者，一經新北市政府財政局書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，依新北市政府財政局書面通知所載金額無條件如數撥付至新北市政府財政局帳戶，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行亦絕不提出任何異議，本行並無民法第七百四十五條之權利。
- 三、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以中華民國臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。
- 四、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至民國__年__月__日止。
- 五、本保證書正本壹式貳份，由新北市政府財政局及本行各執壹份，副本壹份由申請人存執。
- 六、本保證書由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

連帶保證銀行：_____（請加蓋印章）

地址：

電話：

負責人或代表人：_____（請加蓋印章）

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 14
金融機構定期存款單質權設定申請書
(格式)

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案
定期存款單質權設定申請書

- 一、貴行（機構）開發後列定期存款存單（下稱存單）業由存款人（出質人）為債務人提供質權人新北市政府財政局作為質物，以擔保質權人對於「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」之申請保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請貴行（機構）於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向貴行（機構）提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向貴行（機構）表示中途解約，以實行質權，並由貴行（機構）逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付，貴行（機構）無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單，貴行（機構）同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向貴行（機構）辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向貴行（機構）領取。

此致

銀行（金融機構）

存款人（出質人）： （請加蓋原留存單印章）

地址：

債務人：

地址：

質權人：新北市政府財政局（請加蓋印章）

地址：

質物明細表

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件 15

定期存款單質權設定覆函（格式）

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

定期存款單質權設定覆函

- 一、中華民國 年 月 日定期存款存單（下稱存單）質權設定申請書敬悉。
- 二、後列存單係以擔保質權人對於「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」之申請保證金之質物債權。
- 三、本行（機構）已將后列質物明細表所載存單辦妥質權登記（登記號碼：民國 年 月 日字號 ），嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行（機構），否則不予受理。
- 四、本行（機構）同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行（機構）領取。

此致

新北市政府財政局

銀行（金融機構）_____ 啟（請加蓋印章）

地址：_____

質物明細表

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件 16

基本文件套封（格式）

案名	新北市政府財政局 新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地 都市更新事業公開評選實施者案
----	--

基本文件套封

說明：

- 一、本套封應予密封。
- 二、本套封應裝入基本文件。

申請人名稱：

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：

附件 17

資格證明文件套封（格式）

案名	新北市政府財政局 新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地 都市更新事業公開評選實施者案
----	--

資格證明文件套封

說明：

- 一、本套封應予密封。
- 二、本套封應裝入資格證明文件。

申請人名稱：

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：

附件 18
共同負擔比率承諾書套封（格式）

案名	新北市政府財政局 新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地 都市更新事業公開評選實施者案
----	--

共同負擔比率承諾書套封

說明：本套封應裝入共同負擔比率承諾書。

申請人名稱：

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：

附件 19

申請文件套封（格式）

案名：新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新事業公開評選實施者案

寄件人：申請人名稱： (公司印章)

申請人地址：

申請人電話：

代表人名稱： (公司代表人印章)

聯絡人及電話：

收件人：新北市政府財政局 收

送達申請文件地址：新北市板橋區中山路一段161號15樓

說明：

- 一、本套封應予密封。
- 二、本套封應裝入申請文件檢核表、基本文件套封、資格證明文件套封、共同負擔比率承諾書套封及都市更新事業計畫建議書乙式25份及電子檔光碟2份。
- 三、本套封應於截止申請期限前依本案公開評選文件申請須知第6.5條規定地點送達，如逾期送達，不予受理，原件退回。

附件 20

評選作業相關表格

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
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

評選項目		配分	評選標準
一、申請人團隊、履約能力及實績	(一) 開發團隊組織	20%	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。
	(二) 開發能力與實績		1.申請人團隊實務績效。 2.申請人團隊相關榮譽紀錄。 3.財務及營運狀況。
二、整體開發構想	(一) 對本案的目標及開發理念、預期效益	30%	1.對本案的開發構想及目標。 2.期許本案完成願景、預期效益等。 3.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.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：至少達銀級。 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。 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。

評選項目		配分	評選標準
	(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。
三、權利變換分配規劃及承諾事項	(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。
	(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:提供公益性服務、捐贈設施設備或回饋金、剩餘土石方交換運送至臺北港之創意回饋方案…等)。
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		10%	
總分		100%	

註1：共同負擔比率逾0.00%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。

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

共同負擔比率審查級距表

委員 給予分數	評分級距			說明
	○.00%	<R		
不合格	○.00%	<R		「R」如高於「N」，則該申請人不得作為合格申請人。
10分	○.00%	=R		與最高共負比相同
11分	○.50%	≤R<	○.00%	較最高共同負擔比率低0.5%以內（含0.5%）
12分	○.00%	≤R<	○.50%	較最高共同負擔比率低1.0%以內（含1.0%）
13分	○.50%	≤R<	○.00%	較最高共同負擔比率低1.5%以內（含1.5%）
14分	○.00%	≤R<	○.50%	較最高共同負擔比率低2.0%以內（含2.0%）
15分	○.50%	≤R<	○.00%	較最高共同負擔比率低2.5%以內（含2.5%）
16分	○.00%	≤R<	○.50%	較最高共同負擔比率低3.0%以內（含3.0%）
17分	○.50%	≤R<	○.00%	較最高共同負擔比率低3.5%以內（含3.5%）
18分	○.00%	≤R<	○.50%	較最高共同負擔比率低4.0%以內（含4.0%）
19分	○.50%	≤R<	○.00%	較最高共同負擔比率低4.5%以內（含4.5%）
20分	○.00%	≤R<	○.50%	較最高共同負擔比率低5.0%以內（含5.0%）
21分	○.50%	≤R<	○.00%	較最高共同負擔比率低5.5%以內（含5.5%）
22分	○.00%	≤R<	○.50%	較最高共同負擔比率低6.0%以內（含6.0%）
23分	○.50%	≤R<	○.00%	較最高共同負擔比率低6.5%以內（含6.5%）
24分	○.00%	≤R<	○.50%	較最高共同負擔比率低7.0%以內（含7.0%）
25分		≤R<	○.00%	較最高共同負擔比率低超過7.0%

註：「N」為本須知第6.2.2.4條所定之公告比率；「R」為申請人於共同負擔比率承諾書所載之共同負擔比率。

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

資格審查表一：審查意見表

申請人：

審查項目	審查意見			備註
	符合	須補正或澄清	意見	
1.申請書		(不得補正及補件)		
2.委任書		(無則免附)		如有指定代理者時須附之
3.設立分公司承諾書		(無則免附)		
4.申請人承諾書		(不得補正及補件)		
5.查詢信用資料同意書				
6.中文翻譯與原文書件內容相符之切結書		(無則免附)		如申請文件有外語文件者須附之
7.申請保證金繳納證明文件		(不得補正及補件)		
8.印鑑印模單		(不得補正及補件)		
9.公開評選文件領標收據				
10.公職人員及關係人身份關係揭露表				
11.法人資格證明文件				
12.申請人信用紀錄				
13.申請人無退票證明				
14.納稅證明				
15.財務能力資格證明文件				
16.開發能力證明文件				
17.協力廠商合作承諾及切結書		(無則免附)		
18.都市更新事業計畫建議書及附件		(不得補正及補件)		提送數量應符合本須知規定
19.共同負擔比率承諾書		(不得補正及補件)		

簽章：
 簽章：
 簽章：

簽認日期：○○年○○月○○日

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

資格審查表二：補正事項表

申請人：

審查項目	補正事項	申請人補正情形	審查意見		
			符合	不符合	意見
1.委任書					
2.設立分公司承諾書					
3.查詢信用資料同意書					
4.中文翻譯與原文書件內容相符之切結書					
5.公開評選文件領標收據					
6.公職人員及關係人身分關係揭露表					
7.法人資格證明文件					
8.申請人信用紀錄					
9.申請人無退票證明					
10.納稅證明					
11.財務能力資格證明文件					
12.開發能力證明文件					
13.協力廠商合作承諾及切結書					

簽章：

簽章：

簽章：

簽認日期：○○年○○月○○日

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

資格審查表三：資格審查結果彙總表

審查項目	申請人 1	申請人 2	申請人 3	申請人 4	申請人 5
1.申請書					
2.代理人委任書					
3.設立分公司承諾書					
4.申請人承諾書					
5.查詢信用資料同意書					
6.中文翻譯與原文書件內容相符之切結書					
7.申請保證金繳納證明文件					
8.印鑑印模單					
9.公開評選文件領標收據					
10.公職人員及關係人身分關係揭露表					
11.法人資格證明文件					
12.申請人信用紀錄					
13.申請人無退票證明					
14.納稅證明					
15.財務能力資格證明文件					
16.開發能力證明文件					
17.協力廠商合作承諾及切結書					
18.都市更新事業計畫建議書及附件					
19.共同負擔比率承諾書					
是否參與綜合評選階段					

符合：○、△（○：具備該項資料、△：免附該項資料） 不符合：X

主持人簽章：○○○ 顧問單位簽章：○○○

承辦人員簽章：○○○ 協辦人員簽章：○○○

簽認日期：○○年○○月○○日

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

綜合評選項目評分表

評選委員編號：○○○

評選項目	配分	申請人得分			備註
		編號 ()	編號 ()	編號 ()	
一 申請人團隊、實績及履約能力	20				
二 整體開發構想	30				
三 權利變換分配規劃及承諾事項	15				
四 申請人共同負擔承諾比率	25				
五 簡報與答詢	10				
總分	100				
序位數					
評選委員意見					

備註：

- 1.申請人編號視合格申請人數及抽籤或公開評選文件規定而定。
- 2.請委員於各項目分別評定各申請人該項目分數後計算總分，並依總分高低排定序位數。
- 3.申請人得分加總若未達70分超過90分者，請委員敘明理由。
- 4.合格申請人經出席評選委員二分之一以上委員評分達80分以上者，始進行序位總和排序。

評選委員簽名：○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

綜合評選評分總表

合格申請人編號	申請人 1		申請人 2		申請人 3		申請人 4	
合格申請人 全銜 評選委員								
	得分	序位	得分	序位	得分	序位	得分	序位
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
總評分/平均總評分								
序位加總								
總序位名次								

評選結果：

最優申請人：

評選會出席委員簽名：○○○、○○○、○○○、○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

附件 21

申請保證金領回申請書（格式）

新北市政府財政局
新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

申請保證金領回申請書

受文者：新北市政府財政局

主旨：申請領回參與「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」之申請保證金，請查照。

說明：

- 一、依據新北市政府財政局111年○月○日新北府財開字第○○○號函及「新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」申請須知相關規定辦理。
- 二、本申請人委任（受委任人姓名）代理收受主辦機關返還之保證金及發還之更新事業計畫建議書。（如有變更代理人者應另依附件4提出代理人委任書）。

申請人

公司名稱：（印鑑章）

地址：

統一編號：

負責人姓名：（印鑑章）

戶籍地址（外國人者，為在臺居住地址）：

身分證字號（外國人者，為護照號碼）：

代理人

代理人姓名：（印章）

公司/職位：

戶籍地址（外國人者，為在臺居住地址）：

身分證字號（外國人者，為護照號碼）：

電話號碼：

傳真號碼：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

附件 22

公職人員及關係人身分關係揭露表

公職人員利益衝突迴避法第14條第2項 公職人員及關係人身分關係揭露表

(公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係。如經閱覽後確認無下列情事者，請逕於簽名欄簽名)

表1：

參與交易或補助案件名稱：新北市板橋區介壽段146地號等6筆公私有土地都市更新公開評選實施者案	案號： (無案號者免填)
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：	
<input type="checkbox"/> 公職人員 (勾選此項者，無需填寫表2) 姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____	
<input type="checkbox"/> 公職人員之關係人 (勾選此項者，請繼續填寫表2)	

表2：

公職人員： 姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____			
關係人 (屬自然人者)：姓名_____			
關係人 (屬營利事業、非營利之法人或非法人團體)： 名稱_____ 統一編號_____ 代表人或管理人姓名_____			
關係人與公職人員間係第3條第1項各款之關係			
<input type="checkbox"/> 第1款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
<input type="checkbox"/> 第2款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：	
<input type="checkbox"/> 第3款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：	
<input type="checkbox"/> 第4款 (請填寫abc欄位)	a.請勾選關係人係屬下列何者： <input type="checkbox"/> 營利事業 <input type="checkbox"/> 非營利法人 <input type="checkbox"/> 非法人團體	b.請勾選係以下何者擔任職務： <input type="checkbox"/> 公職人員本人 <input type="checkbox"/> 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ <input type="checkbox"/> 公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：_____ (填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌) 姓名：_____	c.請勾選擔任職務名稱： <input type="checkbox"/> 負責人 <input type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 獨立董事 <input type="checkbox"/> 監察人 <input type="checkbox"/> 經理人 <input type="checkbox"/> 相類似職務：__
<input type="checkbox"/> 第5款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____	
<input type="checkbox"/> 第6款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____	

填表人簽名或蓋章：

(填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章)

備註：

填表日期： 年 月 日

此致機關：新北市政府財政局

※填表說明：

- 1.請先填寫表1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
- 2.補助或交易對象係公職人員者，無須填表2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表2。
- 3.表2請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第3條第1項各款之關係。
- 4.有其他記載事項請填於備註。
- 5.請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第2條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第3條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
 - 二、公職人員之二親等以內親屬。
 - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
 - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
 - 五、經公職人員進用之機要人員。
 - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第14條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第18條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
- 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
- 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
- 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

1. 計畫概要	1
2. 名詞定義	7
3. 實施者義務與時程管制	9
4. 政府應辦或協助事項	14
5. 申請人資格	16
6. 申請應備文件及保證金	19
7. 評選作業	31
8. 簽約	36
附件1 91年8月7日臺北縣板橋、永和及三重都市更新地區（館前西路、南雅東路口西南側等十九處）劃定案說明書	39
附件2 申請文件檢核表	58
附件3 申請書（格式）	60
附件4 代理人委任書（格式）	64
附件5 設立分公司之承諾書（格式）	67
附件6 申請人承諾書（格式）	69
附件7 查詢信用資料同意書（格式）	71
附件8 中文翻譯與原文書件內容相符切結書（格式）	73
附件9 印鑑印模單（格式）	75
附件10 開發實績彙總表（格式）	77
附件11 協力廠商合作承諾及切結書（格式）	79
附件12 共同負擔比率承諾書（格式）	81
附件13 本國銀行出具之連帶保證書（格式）	84
附件14 金融機構定期存款單質權設定申請書（格式）	86
附件15 定期存款單質權設定覆函（格式）	89
附件16 基本文件套封（格式）	91
附件17 資格證明文件套封（格式）	93
附件18 共同負擔比率承諾書套封（格式）	95
附件19 申請文件套封（格式）	97
附件20 評選作業相關表格	99
附件21 申請保證金領回申請書（格式）	108
附件22 公職人員及關係人身分關係揭露表	110
圖 1 計畫範圍示意圖	3
圖 2 建物權屬示意圖	4
圖 3 土地使用分區圖	5
表 1 土地權屬清冊	2

表 2 土地權屬一覽表	2
表 3 合法建築物權屬一覽表	3
表 4 其他土地改良物一覽表	3
表 5 土地使用分區面積表	4