

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 (申請須知附件20)

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	15%	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：包含但不限主辦機關分回建築物及公益設施之建築規劃。 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：建築物造型、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。
	(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。

評選項目		配分	評選標準
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	20%	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(有助於本案實施之事項)。
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%	