

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161
號15樓

承辦人：廖郁筑

電話：(02)29603456 分機8340

傳真：(02)29601979

電子信箱：ah7996@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國109年2月27日

發文字號：新北府財開字第1090351700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府辦理公開評選「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，業於
109年2月27日公告招商，請惠予轉知所屬會員知悉，請查
照。

說明：本府擬以本市樹林區東昇段290地號等23筆公私有土地為更
新單元，經由公開評選程序委託民間業者擔任實施者，辦
理都市更新事業，相關招商訊息及招商文件購買方式於109
年 2月27日起置於本府財政局網站 (<http://www.finance.ntpc.gov.tw>)，請貴公會轉知所屬會員參閱。

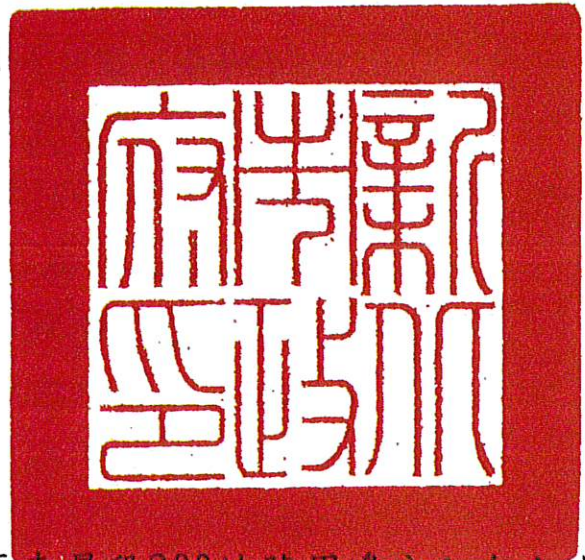
正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公
會、新北市不動產開發商業同業公會

副本：電 2020/03/02 文
交 10:03:05 章

本案依分層負責規定授權財政局局長決行

新北市政府 公告

發文日期：中華民國109年2月27日
發文字號：新北府財開字第10903517002號
附件：



主旨：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。

依據：「都市更新條例」第12條第1項及「都市更新事業實施者公開評選辦法」等規定辦理相關作業。

公告事項：

- 一、主辦機關：新北市政府。
- 二、案件名稱：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。
- 三、案件分類：都市更新。
- 四、民間參與方式：依都市更新條例辦理。
- 五、計畫許可年限：包括本更新事業案實施過程中各階段工作期程及本更新事業案預估實施完成期程等(請參閱本案實施契約)。
- 六、受理期間：自公告日(民國109年2月27日)至申請文件遞送截止日(民國109年5月26日)。
- 七、招商文件售價及付款方式：請至新北市政府財政局秘書室繳交招商文件費用新臺幣500元整後，以無記名方式領取。
- 八、招商文件領取時間：自公告日起至申請文件遞送截止日止(週一至週五，上午9時至12時；下午2時至5時，遇假日則當



日停止發售)。

- 九、申請時間及地點：申請人之申請文件應於民國109年5月26日下午5時前，送達新北市政府財政局(詳第十七項機關地址)。
- 十、申請文件提送方式：本案申請文件應於截止收件日前之上班時間(上午9時至12時；下午2時至5時)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。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案申請須知規定者，亦同。
- 十一、申請人資格：詳本案申請須知第8點(另公布於本府財政局網站)。
- 十二、評選項目及評選基準：詳本案申請須知附件3(另公布於本府財政局網站)。
- 十三、有無協商事項：無。
- 十四、申請人應保證所提出申請文件之內容，不侵犯第三人之智慧財產權。
- 十五、招商文件相關疑義提出：如對本案招商文件有相關疑義，請於109年3月11日下午5時前以書面郵寄至新北市政府財政局(詳第十七項機關地址)。
- 十六、新北市調查處檢舉信箱：「板橋郵政60000號信箱」、法務部調查局檢舉信箱：「新店郵政60000號信箱」。
- 十七、機關地址：(22001)新北市板橋區中山路一段161號15樓(新北市政府財政局)。



市長侯友宜

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 (申請須知第 8 條)

8.申請人資格

申請人應依本須知第 9.1.2 條規定，提出相關文件證明其具備本條資格。

8.1.一般資格：申請人以依中華民國公司法設立之股份有限公司為限。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。

8.2.財務一般資格

8.2.1.最近 3 年須無不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄，但公司成立未滿 3 年者，則為所有年度。

8.2.2.已完成繳納營業稅與營利事業所得稅。

8.3.能力資格

8.3.1.開發能力

申請人應具備下列建築開發實績（曾擔任起造人或承造人者）之一：

8.3.1.1.自公告日前最近 10 年曾完成同性質或相當之住宅或商業使用之建築開發實績累計建築總樓地板面積達 28,000 平方公尺。

8.3.1.2.自公告日前最近 10 年曾完成同性質或相當之住宅或商業使用之建築開發實績累計金額達新臺幣 9 億元。

8.3.2.財務能力

8.3.2.1.實收資本額應為新臺幣 7,000 萬元以上。

8.3.2.2.公司經會計師簽證之最近二期財務報表（以年報為準）淨值不低於實收資本額。

8.3.2.3.公司經會計師簽證之最近二期財務報表（以年報為準），總負債不得高於資產總額之 100%。

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%	