

## 新北市政府 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號  
1、2樓

承辦人：葉維信

電話：(02)29506206 分機506

傳真：(02)29506556

電子信箱：AR4647@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110年7月26日

發文字號：新北府城更字第1104658392號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一（請至附件下載區([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt)  
/) 下載檔案，共有2個附件，驗證碼：247EYE7W9)

主旨：有關本府第2次公開評選「永和新生地（大陳社區）更新  
單元5、6、7範圍都市更新案」都市更新事業實施者之第2  
次公告變更招商文件，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府110年7月21日新北府城更字第1104658234號公告  
辦理(如附件)。
- 二、有關旨案內容已公告於本府公佈欄、本府都市更新處公佈  
欄及網站，敬請協助刊登訊息，並轉知所屬會員。
- 三、歡迎有意願之廠商於旨案申請文件遞送截止日前(110年9月  
3日下午5時止)至本府都市更新處(新北市板橋區漢生東路  
266號)提出申請。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行

## 新北市政府 公告

發文日期：中華民國110年7月21日  
發文字號：新北府城更字第1104658234號  
附件：如公告事項一



主旨：第2次公開評選「永和新生地（大陳社區）更新單元5、6、7範圍都市更新案」都市更新事業實施者之第2次公告變更招商文件。

依據：依都市更新事業實施者公開評選辦法第4條規定辦理。

公告事項：

- 一、有關旨案廠商所提釋疑內容及為配合本府政策申請都更二箭加給基準容積率，變更原招商文件規定如附件。
- 二、因旨案變更招商文件涉申請人資格規定及申請都更二箭後未來實施者應負擔事項，旨案受理期間變更為：自公告日（110年4月30日）起至申請文件遞送截止日（110年9月3日）止。
- 三、申請人針對本次變更內容如有疑問，應於110年8月6日前以書面向主辦機關請求釋疑，主辦機關應於110年8月16日前以書面答覆請求釋疑人。
- 四、如有其他疑問，請洽本府都市更新處（承辦人：葉先生，聯絡電話：(02)29506206分機506）。

市長 侯友宜

第 2 次公開評選「永和新生地（大陳社區）更新單元 5、6、7 範圍都市更新案」都市更新事業實施者之第 2 次公告變更招商文件-修正內容對照表

類別	條號	原內容	本次修訂內容
申請須知	第 3.3.1 條第 4 點	無	4. <u>本案更新單元 5、6、7 基地面積及條件皆符合本府推行之都更二箭申請資格，本府先代為申請，以提升基準容積率，後續實施者如納入都更二箭規劃設計，除配合完成都更二箭應完成事宜，且須繳納各個單元權利金，更新單元 5 新臺幣 500 萬元，更新單元 6 新臺幣 500 萬元，更新單元 7 新臺幣 500 萬元。同時投標二個更新單元以上者，應分別依前述金額繳納。上開權利金得納入共同負擔費用，實施者應於主辦機關通知之期限前繳交，逕向主辦機關指定帳戶(新北市住宅及都市更新基金)繳納並取得其所製發收據，逾期未繳納者，不得辦理簽約。</u>
申請須知	第 4.3.1 條申請方式	1. 本案僅允許單一公司以單獨方式申請。 2. 單獨申請人不得為其他申請人之協力廠商。	1. 本案僅允許單一公司以單獨方式申請。 2. 單獨申請人不得為其他申請人之協力廠商。 3. <u>如同時提出二個以上更新單元之申請時，申請人除符合一個更新單元的各項申請資格外，另得指定協力廠商，合併計算財務能力資格及開發能力資格，但仍應以單一公司以單獨方式申請，且該協力廠商不得為其他申請人之協力廠商。</u> 4. <u>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</u>

類別	條號	原內容	本次修訂內容
			<u>協力廠商實績作為申請人財務能力資格及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。</u>
申請須知	第 4.3.2 條一般資格	本案申請人應具備下列資格之一：	本案申請人應具備下列資格之一； <u>如同時提出二個更新單元以上之申請時，申請人或申請人及其指定合併計算財務能力資格及開發能力資格之協力廠商亦同：</u>
申請須知	第 4.3.3 條第 1 點一般規定	1. 一般規定	1. 一般規定 <u>本案申請人及如同時提出二個更新單元以上之申請時，申請人或申請人及其指定合併計算財務能力資格及開發能力資格之協力廠商應同時符合下列資格。</u>
申請須知	第 4.3.3 條第 2 點特別規定	(1)依會計師簽證之前一會計年度或最近年度財務報表，申請人於申請日前 1 年之淨值不低於實收資本額或股本。 (2)依會計師簽證之前一會計年度或最近年度財務報表，申請人於申請日前 1 年，投標更新單元 5 之公司淨值不低於新臺幣 2 億元、更新單元 6 不低於新臺幣 2 億元、更新單元 7 不低於新臺幣 2 億元。同時投標二個更新單元者，公司淨值不低於新臺幣 4 億元。同時投標三個更新單元者，公司淨值不低於新臺幣 6 億元。	(1)依會計師簽證之前一會計年度或最近年度財務報表，申請人及 <u>指定合併計算財務能力資格及開發能力資格之協力廠商</u> 於申請日前 1 年之淨值不低於實收資本額或股本。 (2)依會計師簽證之前一會計年度或最近年度財務報表，申請人於申請日前 1 年，投標更新單元 5 之公司淨值不低於新臺幣 2 億元、更新單元 6 不低於新臺幣 2 億元、更新單元 7 不低於新臺幣 2 億元。 (3)同時投標二個更新單元者， <u>申請人或申請人及其指定合併計算財務能力資格及開發能力資格之協力廠商(不得超過一家)</u> ，公司淨值 <u>合併計算後</u> 不低於新臺幣 4 億元。 (4)同時投標三個更新單元者， <u>申請人或申請人及其指定合併計算財務能力資格及開發能力資格之協</u>

類別	條號	原內容	本次修訂內容
			<u>力廠商(不得超過二家)</u> ， <u>公司淨值合併計算後</u> 不低於新臺幣 6 億元。
申請須知	第 4.3.4 條 開發能力資格第 4 點	4. 同時投標二個更新單元者：自公告日起算最近 10 年內，曾完成同性質或相當之建築開發實績，其中應有二案樓地板面積均不低於 20,000 平方公尺，累計總樓地板面積不低於 80,000 平方公尺，或其中應有二案工程造價金額均不低於新臺幣 10 億元，累計總工程造價金額不低於新臺幣 40 億元。	4. 同時投標二個更新單元者： <u>申請人或申請人及其指定合併計算財務能力資格及開發能力資格之協力廠商(不得超過一家)</u> 自公告日起算最近 10 年內， <u>合併計算後</u> 曾完成同性質或相當之建築開發實績，其中應有二案樓地板面積均不低於 20,000 平方公尺，累計總樓地板面積不低於 80,000 平方公尺，或 <u>合併計算後</u> 其中應有二案工程造價金額均不低於新臺幣 10 億元，累計總工程造價金額不低於新臺幣 40 億元。
申請須知	第 4.3.4 條 開發能力資格第 5 點	5. 同時投標三個更新單元者：自公告日起算最近 10 年內，曾完成同性質或相當之建築開發實績，其中應有三案樓地板面積均不低於 20,000 平方公尺，累計總樓地板面積不低於 120,000 平方公尺，或其中應有三案工程造價金額均不低於新臺幣 10 億元，累計總工程造價金額不低於新臺幣 60 億元。	5. 同時投標三個更新單元者： <u>申請人或申請人及其指定合併計算財務能力資格及開發能力資格之協力廠商(不得超過二家)</u> 自公告日起算最近 10 年內， <u>合併計算後</u> 曾完成同性質或相當之建築開發實績，其中應有三案樓地板面積均不低於 20,000 平方公尺，累計總樓地板面積不低於 120,000 平方公尺，或 <u>合併計算後</u> 其中應有三案工程造價金額均不低於新臺幣 10 億元，累計總工程造價金額不低於新臺幣 60 億元。
申請須知	第 4.4.1 條 一般規定第 1 點	1. 申請人所提出之資格證明文件得為影本，並於該影本上註記與正本相符字樣，加蓋公司與負責人之印章（公司大小章）。主辦機關於必要時得通知申請人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正	1. 申請人 <u>或申請人及其指定合併計算財務能力資格及開發能力資格之協力廠商</u> 所提出之資格證明文件得為影本，並於該影本上註記與正本相符字樣，加蓋公司與負責人之印章（公司大小章）。主辦機關於必要時得通知申請人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不

類別	條號	原內容	本次修訂內容
		本不符，視為申請無效，並沒收申請保證金。	符，視為申請無效，並沒收申請保證金。
申請須知	第 4.4.3 條 財務能力資格之證明文件	4.4.3 財務能力資格之證明文件	4.4.3 財務能力資格之證明文件 <u>本案申請人或申請人及其指定合併計算財務能力資格及開發能力資格之協力廠商，應提出以下證明文件。</u>
申請須知	第 4.4.4 條 開發能力資格之證明文件	4.4.4 開發能力資格之證明文件 申請人應具備申請須知第 4.3.4 條規定之開發能力資格，並以使用執照登載之起造人或承造人為準。如有辦理信託而致起造人或承造人有登載不同之情況，應檢附該案契約等相關文件以資證明。	4.4.4 開發能力資格之證明文件 <u>申請人或申請人及其指定合併計算財務能力資格及開發能力資格之協力廠商合併計算後，應具備申請須知第 4.3.4 條規定之開發能力資格，</u> 並以使用執照登載之起造人或承造人為準。如有辦理信託而致起造人或承造人有登載不同之情況，應檢附該案契約等相關文件以資證明。
申請須知	第 4.6.2 條 第 4 點 沒收情事	(10)最優申請人發生申請須知第 7.2.2 條情事者。	(10)最優申請人發生申請須知第 7.2.3 條情事者。
申請須知	【附件二】申請文件檢核表	6. 資格證明文件	6. 資格證明文件 <u>(含申請人或申請人及其指定合併計算財務能力資格及開發能力資格之協力廠商)</u>
委託實施契約書	第 5.7 條	為配合辦理變更都市更新計畫，甲方依都市更新條例第 9 條規定辦理時，乙方應協助配合研提變更都市更新計畫之內容、圖說等資料。	為配合辦理變更都市更新計畫及 <u>指定本區為「策略性更新地區」</u> ，甲方依都市更新條例第 8 條或第 9 條規定辦理時，乙方應協助配合研提變更都市更新計畫之內容、圖說等資料， <u>參與相關審議修正與發布實施作業。變更都市更新計畫相關費用得納入共同負擔費用。</u>

**【附件二】申請文件檢核表**

公開評選「永和新生地（大陳社區）更新單元□5、□6、□7（請勾選申請之更新單元）範圍都市更新事業實施者」案申請文件檢核表

（請依下列格式及文字另行繕打）

文件項目		正本份數	影本份數	格式	說明	請申請人自行勾稽	
資格說明書（以活頁裝訂，依本表順序以隔頁分項，並檢附正本一份、全冊影本一份）	1.申請人切結書	✓	-	【附件三】	-		
	2.代理人授權書	✓	-	【附件四】	-		
	3.協力廠商合作意願書	✓	-	【附件五】	●無協力廠商者免附 ●應經公證或認證		
	4.公司大小章印模單	✓	-	【附件六】	●應經公證或認證		
	5.中文翻譯切結書	✓	-	【附件七】	●無外文翻譯文件者免附 ●應經公證或認證		
	6.資格證明文件 (含申請人或申請人及其指定合併計算財務能力資格及開發能力資格之協力廠商)		-	✓	-	●申請須知第 4.4.2 條所規定之公司及一般資格證明文件	
			✓	-	-	●申請須知第 4.4.3 條所規定之經會計師簽證之財務報表至申請須知公告日前一會計年度或最近年度。 ●會計師公會會員證明。	
			✓	-	-	●申請須知第 4.4.3 條所規定之無退票紀錄證明文件，至申請須知公告日起最近 1 年	
			✓	-	-	●申請須知第 4.4.3 條所規定之財團法人金融聯合徵信中心出具在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告，至申請須知公告日起最近 1 年。	
			-	✓	-	●最近一期營業稅納稅證明文件 ●外國公司得免提供本文件	
	-	✓	-	●申請須知第 4.4.4 條所規定之開發能力資格證明文件			
共同負擔比率標單	1	-	【附件八】	●單獨密封項			
申請保證金繳交證明文件	1	-		-			
都市更新事業計畫建議書及規格評選之簡報資料	各 30	-	-	●裝箱密封項			

（接下頁）

申請人：

申請人名稱：

(請加蓋公司章，外國公司如無大章，得由其代表人或代理人簽名代替)

申請人負責人：

(請加蓋代表人或公司代理人章，外國公司如無小章，得由其代表人或代理人簽名代替)

注意事項：

1. 申請人之各項繳交文件項目請註明清楚，並依序列表於本表之後。
2. 以影本替代之證明文件應逐頁加蓋公司大小章及「與正本相符」樣章。
3. 本申請文件檢核表格式及文字內容不得變更修改，否則不具獲選為合格申請人之資格。
4. 申請人之授權代表公司為外國公司者，得由其代表人或代理人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。
5. 外國公司及大陸地區之營利事業或其於第三地區投資之公司者，其資格證明文件須經該公司所在國公證人公證及中華民國駐外機構認證，且外國公司所檢具外文文件均應檢附中文譯本。

中 華 民 國 年 月 日