

## 新北市住宅及都市更新中心 函

地址：22001新北市板橋區中山路一段139號3樓  
承辦人：陳沛蕎  
電話：(02)29571999 分機214  
傳真：(02)29581068  
電子信箱：AM9783@nthurc.org.tw



22065  
新北市板橋區中山路1段293之1號6樓  
受文者：新北市建築師公會

發文日期：中華民國111年1月3日  
發文字號：新北住都綜企字第1102513760號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元1、更新單元4都市更新案」建築規劃委託技術服務案工作內容及需求

主旨：有關「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元1、更新單元4都市更新案」建築規劃委託技術服務案，刻正公開徵求書面報價作業，敬邀貴會所屬會員踴躍參與，請查照。

說明：

- 一、依據110年9月30日貴我雙方所簽訂「專業性服務合作備忘錄」辦理。
- 二、旨揭2案為本中心主導辦理之都市更新案，後續擬依都市更新條例第12條規定辦理，刻正辦理公開招商之前置規劃作業，先予敘明。
- 三、承上2案之工作內容及需求詳參閱附件，敬請協助轉知貴會會員相關資訊；報價單資料請於111年1月10日前以電子郵件方式寄送至：an8215@nthurc.org.tw信箱，(聯絡人：本中心綜合業務部黃先生；電話02-29571999分機224)。

正本：新北市建築師公會  
副本：

董事長陳純敬

「新北市永和區保生段53地號等204筆土地及保福段852-1地號等5筆土地都市更新案」(大陳地區更新單元1)建築規劃委託技術服務案

- 一、 基地範圍：保生段53地號等204筆土地及保福段852-1地號等5筆土地
- 二、 總面積約為 15,839.72m<sup>2</sup> (約4,792坪)



權屬	面積(m <sup>2</sup> )	百分比(%)
公有土地	8,803.08	55.58%
私有土地	7,036.64	44.42%
合計	15,839.72	100.00%

### 三、 工作項目

乙方依本服務契約之規定，提供本都更案招商前階段建築規劃服務，包括：

1. 基地分析、機能及動線配置計畫
2. 法規檢討，量體及面積檢討(含相關獎勵及銷售面積)
3. 全區基地配置圖(含景觀規劃)
4. 建築各層平面圖及配坪計畫(含各房型坪數規劃)
5. 建築物各向立面及兩向全區剖面
6. 初步建材等級設定及造價分析(含相關指標建置成本)
7. 外觀透視(全區鳥瞰透視圖及本更新案透視圖)
8. 二分鐘動畫
9. 招商條件撰寫及配合方案需求調整
10. 各階段成果提報
11. 諮詢服務
12. 出席相關會議

### 四、 履約期限

各期履行工作事項期限如下：

1. 初期報告書：簽訂本契約後乙方應於接獲甲方書面通知之次日起14個日曆天內，提送工作項目第一款至第四款予甲方審閱，乙方應於接獲甲方書面審閱修改通知之次日起7個日曆天內完成修改，修

改完成後依甲方需求安排說明簡報，如有修正意見，乙方應於5個日曆天內依照簡報會議紀錄修正內容提送甲方。

2. **中期報告書**：於完成本案前項工作後次日起14個日曆天內，提供工作項目第五款至第八款予甲方審閱，乙方應於接獲甲方書面審閱修改通知之次日起7個日曆天內完成修改，修改完成後依甲方需求安排說明簡報，如有修正意見，乙方應於5個日曆天內依照簡報會議紀錄修正內容提送甲方。
3. **成果報告書**：於完成本案前項工作後次日起7個日曆天內，提供工作項目第一款至第八款整套內容，並依甲方需求安排說明簡報，如有修正意見，乙方應於5個日曆天內依照簡報會議紀錄修正內容提送甲方。
4. **完成招商之成果結案**：本更新案公開評選出資人期間，如因法令修改或不能歸責甲方之變動，乙方須配合修改規劃書圖，乙方應於接獲甲方通知次日起14個日曆天內，提送修改後之規劃成果。至本更新案公開評選出資人，與出資人完成簽約作業次日起15個日曆天內，檢附本案各階段成果所應檢附相關圖說報告內容五份（含光碟），予甲方辦理驗收並辦理結案。
5. **本案若無本條第四款所述法令或政策變動情形，或已辦理招商作業達三次未能與出資人完成簽約作業，則終止本契約，並按乙方完成各期之成果依本契約規定撥付服務費用。**



# 「新北市永和區保福段 162 地號等304 筆土地都市更新案」(大陳地區更新單元4)建築規劃委託技術服務案

- 一、 基地範圍：新北市永和區保福段 162 地號等304 筆土地
- 二、 總面積約為 12,692.60m<sup>2</sup> (約3,840 坪)



權屬	面積(m <sup>2</sup> )	百分比(%)
公有土地	5,366.24	42.28%
私有土地	7,326.36	57.72%
合計	12,692.60	100.00%

### 三、 工作項目

乙方依本服務契約之規定，提供本都更案招商前階段建築規劃服務，包括：

1. 基地分析、機能及動線配置計畫
2. 法規檢討，量體及面積檢討(含相關獎勵及銷售面積)
3. 全區基地配置圖(含景觀規劃)
4. 建築各層平面圖及配坪計畫(含各房型坪數規劃)
5. 建築物各向立面及兩向全區剖面
6. 初步建材等級設定及造價分析(含相關指標建置成本)
7. 外觀透視(全區鳥瞰透視圖及本更新案透視圖)
8. 二分鐘動畫
9. 招商條件撰寫及配合方案需求調整
10. 各階段成果提報
11. 諮詢服務
12. 出席相關會議

### 四、 履約期限

各期履行工作事項期限如下：

1. 初期報告書：簽訂本契約後乙方應於接獲甲方書面通知之次日起

14個日曆天內，提送工作項目第一款至第四款予甲方審閱，乙方應於接獲甲方書面審閱修改通知之次日起7個日曆天內完成修改，修改完成後依甲方需求安排說明簡報，如有修正意見，乙方應於5個日曆天內依照簡報會議紀錄修正內容提送甲方。

2. **中期報告書**：於完成本案前項工作後次日起14個日曆天內，提供工作項目第五款至第八款予甲方審閱，乙方應於接獲甲方書面審閱修改通知之次日起7個日曆天內完成修改，修改完成後依甲方需求安排說明簡報，如有修正意見，乙方應於5個日曆天內依照簡報會議紀錄修正內容提送甲方。
3. **成果報告書**：於完成本案前項工作後次日起7個日曆天內，提供工作項目第一款至第八款整套內容，並依甲方需求安排說明簡報，如有修正意見，乙方應於5個日曆天內依照簡報會議紀錄修正內容提送甲方。
4. **完成招商之成果結案**：本更新案公開評選出資人期間，如因法令修改或不能歸責甲方之變動，乙方須配合修改規劃書圖，乙方應於接獲甲方通知次日起14個日曆天內，提送修改後之規劃成果。至本更新案公開評選出資人，與出資人完成簽約作業次日起15個日曆天內，檢附本案各階段成果所應檢附相關圖說報告內容五份（含光碟），予甲方辦理驗收並辦理結案。
5. 本案若無本條第四款所述法令或政策變動情形，或已辦理招商作業達三次未能與出資人完成簽約作業，則終止本契約，並按乙方完成各期之成果依本契約規定撥付服務費用。