

新北市淡水區學府段 930 地號等 4 筆土地都市更新會 函

地 址：台北市中山區松江路 152 號 13 樓
傳 真：(02)2541-6638、2541-6463
聯絡電話：(02)2567-2258
承 辦 人：吳昭奇
電子信箱：jxiandai64@gmail.com

收 文 者：社團法人新北市建築師公會
發 文 日 期：中華民國 109 年 12 月 22 日
發 文 字 號：東來更會字第 109122201 號

主 旨：關於本會辦理都市更新建築規劃設計「建築師公開遴選」作業，
敬請惠允公告所屬會員週知及踴躍參與遴選，請查照。

說 明：

- 一、為接續辦理本會都更建築設計規劃之相關申請程序，依本會 109 年 12 月 13 日召開之第一屆臨時會員大會決議「三」，特此發函邀請 貴公會惠於推薦符合本會「建築師遴選辦法」(附件一)資格之建築師，參與本會公開遴選建築師之作業。
- 二、本次公開邀請推薦建築師之截止日為 110 年 1 月 15 日(星期五)。
- 三、惠請有意願參與本會建築規劃設計之 貴公會所屬會員先行填具「參與建築設計意願書」(附件二)回傳(傳真：02-25416638 或 E-Mail：jxiandai64@gmail.com或tailan168@gmail.com)于本會，以便另行通知時間與地點，再向理監事會比圖簡報，期盼順利完成最後之評選決定。

附 件：1. 建築師遴選辦法
2. 參與建築設計意願書



理事長：柯鴻展 

裝

訂

線

新北市淡水區學府段 930 地號等 4 筆土地都市更新案

建築師遴選辦法

壹、開發說明

一、都市更新計畫

本案位於新北市淡水區學府段，未來希望透過都市更新完成重建工作，提高合理土地利用、提升生活品質，維持都市安全，同時藉由面臨主要道路兩側退縮留設人行空間，以重建未來地區之人行步道系統。

二、建築配置與量體計畫

建築物在量體配置上，降低建蔽率，增加綠化面積的空間，並設計豐富多層次與多元化的戶外空間，塑造良好的都市環境。規劃建築物沿街退縮 3.52 米以上之人行步道，以提供商業活動空間並提高都市消防救災機能。規劃多元化之公共景觀，並提供過渡及停留空間，藉以塑造良好、友善的居住生活環境，提升整區的生活質感。

三、公共開放空間之規劃

配合土地使用分區管制要點規定留設騎樓或無遮簷人行步道，以供公眾通行及防災空間使用，並於該空間旁規劃開放空間並以種樹、花台及街道家具等設計美化環境。沿建築線規劃退縮深度 3.52 米以上之人行步道，創造舒適之都市人行空間。公共開放空間部分規劃草皮與石材地景，供公眾休憩與停留，並搭配喬木灌木等植栽配置，讓開放空間、社區間之採光通風等物理環境與景觀視野等因子能有最佳化的考量，創造悠然意境、寧靜舒適、休閒慢活與清新健康的高品質生活空間。本建築基地內之法定空地綠化規定，依土地使用分區管制要點規定辦理外，並考慮景觀焦點、節點、軸線等設計手法，使其更符合機能化、生活化及多樣化、美感化。

貳、建築師參選資格及應注意事項

- 一、 中華民國人民經國內(外)建築師考試及格及領有建築師證書。
- 二、 有下列情形之一者不得參與遴選：
 - (一)因業務上有關之犯罪行為，受一年有期徒刑以上刑判決確定，而未受緩刑之宣告者。
 - (二)曾受撤銷開業登記書之懲戒處分者。
- 三、 應設立建築師事務所執行業務或由二個以上建築師組織聯合建築師事務所共同執行業務，職業經歷至少十年以上。
- 四、 建築師受委託人之委託辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，無經政府認定不良記錄者。
- 五、 建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則，建築管理規則及其他有關法令之規定其設計內容應能使營造業及其他設備廠商得以正確估價，按照施工，無經政府或公會認定不良記錄者。
- 六、 建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守下列各款之規定：
 - (一)配合更新會會員大會決議，就規劃設計需求及經更新會函文所示地主意願，於以規劃設計。
 - (二)監督營造業依照前條設計之圖說施工。
 - (三)遵守建築法令所規定監造人應辦事項。
 - (四)查核建築材料之規格及品質。
 - (五)其他更新會為決議之約定監造事項。
- 七、 建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任，其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任，但有關建築物結構與設備等專業工程部分，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。
- 八、 建築師受委託辦理各項業務，應遵守誠實信用之原則，不得有不正當行為及違反或廢弛其業務上應盡之義務。
- 九、 建築師對於承辦業務所為之行為，應負法律責任。
- 十、 建築師受委託辦理業務，其工作範圍及應收酬金應與委託人

於事前訂立書面契約共同遵守。

十一、建築師不得兼任或兼營左列職業或取得利益：

(一)依公務人員任用法任用之公務人員。

(二)營造業、營造之主任技師或技師或為營造業承攬工程之保證人。

(三)建築材料商。

十二、建築師不得允諾他人假借其名義執行業務。

十三、建築師對於因業務知悉他人之秘密，不得洩漏。

十四、本案為都更案件，需熟稔現行相關法令及規劃設計要點，並配合或協同都更規劃公司，迅為完成更新事業計畫之變更與權利變換計畫之核定。

十五、建築師須於3年內具備台北市、新北市之都更案件、危老重建設計及集合住宅執行經驗或實績。

十六、本案鄰近淡水捷運站前商業區，建築師團隊應具備住宅與商業間之議題處理能力。具備都市綜合體設計經驗者優先選取。

十七、建築師應具備居家健康、建築節能及環境友善之設計專業能力，優先選取。

十八、關於本案地下層開挖地下四層或地下五層，應有能力依安全性、使用性、維護性及成本為原則，評估地下層車位最適當之方案(原設計地下五層或改為地下四層之價值工程評估)

十九、上述規定如有未盡事宜，得經更新會決議後增修。

參、遴選辦法

- 一、本都更設計監造案採邀請投標方式。更新會會員均得推薦符合資格之建築師參與評選。
- 二、請有合作意願之建築師，於110年元月15日(星期五)前回傳(傳真：02-2541-6638 或 EM：jxiandai64@gmail.com 或 tailan168@gmail.com)「參與建築設計意願書」及相關證明文件於更新會。
- 三、本案先進行資格審查，資格審查通過者再辦理徵選作業。
- 四、本案徵選小組委員由更新會議決組成。
- 五、本案採二階段方式進行：
 - (一)初選：以書面審查方式進行初步資格審查，由徵選小組選擇至多三組團隊進入決選。
 - (二)決選：初選入圍者應於決選會議簡報，回答徵選小組所提之問題。決選評分方式由下表產生，總分最高分者取得優先議價權，次高分者，仍得因最高分者議價不成後，遞補而取得議價權。

新都市淡水區學府段 930 地號等 4 筆土地都市更新案

建築師遴選項目及評分標準

摘要	項目	總分	說明
專業資格 及背景	設計專業度	10	根據團隊過往相關案件之介紹， 評定其專業能力
	都更案執行能力	10	近期內執行都更案件/危老案件/ 集合住宅相關案件之數量 (近期、在地之執行能力)
	團隊成員之專業經歷	10	團隊成員參與河岸第一排設計 大型案件與學經歷
	住宅/商業 綜合體經驗	10	處理本案商業與住宅議題之能力
	健康環境設計能力	10	成員具備相關設計案例
設計提案	都更流程	10	都更相關流程及法令 適用之熟悉度
	平面規劃能力	10	優質空間規劃、建築法規、 高效率使用容積之能力
	立面造型設計能力	10	外觀設計之造型能力
	地下五樓或地下四樓 之價值工程評估分析	10	地下室車位之最適化評估
	現場表達及溝通	10	未來執行之溝通能力
總分		100	