

104 年中、永和都市計畫區內瓦礫溝綠地用地採購案

(第三次) 投標說明

新北市政府為了完成中、永和地區瓦礫溝整治及護岸整修，開闢綠地休憩空間，提高居住品質，以「競價收購」方式，取得瓦礫溝沿岸之都市計畫綠地。

一、什麼是競價收購？

競價收購係由地方政府編列用地費預算，讓有意願出售土地之土地所有權人參與競價，最低價者得標後，再由政府收購該筆土地。本次競價收購由本局邀請符合投標資格的土地所有權人參與投標，在標價低於底價情形下，讓出價最低者依序得標，再由本局優先收購得標者之土地。

二、本次競價收購金額有無限制(底價)? 收購金額為何? 訂定的標準是什麼?

本次競價收購之最高收購價格(底價)為投標土地 103 年度公告土地現值之 100%(含 100%); 底價的標準乃參考私有公共設施保留地之正常交易價格訂定之。

三、本次競價收購預算金額?

本次競價收購預算為 10 億 5,116 萬 4,355 元整。(其中包含 104 年度公共建設用地基金預算 10 億元，因尚未經立法審議通過，

將比照政府採購法的規定，先保留決標，等到預算完成立法程序

後再辦理決標。）

四、我的土地有資格投標嗎？

只要您的土地位於瓦礫溝沿岸，且土地使用分區為「綠地」，就可以參加本次投標。

五、我要如何投標？

(一) 決定標價

「標價」就是出售土地單價(元/平方公尺)占 103 年公告土地現值的比率。例如：王先生名下土地 103 年度公告現值為每平方公尺新台幣 10,000 元，願意以每平方公尺新台幣 5,000 元出售，其標價則為「50%」。

(二) 填寫標單

請您填寫標單內土地地段、地號、面積、持分及標價等欄位，簽名並加蓋印鑑章，每一筆標單限填寫一筆土地，每一外標封原則為一筆土地投標。

標單 編號： <input type="text"/>			
採購案名	104 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案 (第三次)		
土地座落	區	段	小段 地號
登記面積	_____ (平方公尺)		
投標人 (投標公司共有人) 就該土地所有權之持分	_____/_____/_____		
標價	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % <small>請以零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖大寫數字填寫，並不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，否則無效。</small>		
投標人		加蓋	
法定代理人 (投標人為未成年者 或禁治產宣告者適用)		印鑑	
<small>* 本標單僅限單筆土地使用，如您有多筆土地要投標，請分別填寫標單，備妥相關資料，分別放置各別標封內。 * 本標單「標價」部分投標後不得修改。 * 本標單如有不足，請自行影印使用。 * <input type="text"/>：投標人免填寫。</small>			

(三) 備齊所需文件

請您準備國民身分證正反面影本、土地所有權狀影本 (或) 土地登記簿謄本 各 1 份。(如土地所有權人未成年或為公司行號、法人者，所需文件請參閱投標須知第 38 點說明。)

(四) 投標

請您將外標封黏貼於不透明信封上，寫上姓名、聯絡地址及土地座落等資料。標單及所需文件放入信封後，密封封口並於封口加蓋印鑑，於投標截止期限 104 年 9 月 25 日下午 5 時前，以郵遞寄達或專人送達方式至下列收件地點：新北市板橋區中山路 1 段 161 號 29 樓 (新北市政府水利局東側服務台)，以郵遞方式寄送

者請注意郵寄時次，如逾時寄(送)達本局，視為無效標。

地址： □□□		請依郵政法掌握郵寄班次，如逾 時寄(送)達本局，視為無效標。	
土地所有權人姓名：		掛號	
土地座落：區 段 小段 地號			
聯絡電話：			
編號	2 2 0 0 1	新北市板橋區中山路 1 段 161 號 29 樓	
新北市政府水利局(東側服務台)啓			
採購名稱：「 <u>104 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案(第三次)</u> 」			
開標時間：104 年 9 月 29 日下午 2 時			
截止收件：104 年 9 月 25 日下午 5 時止			
注意事項： 1. 每一外標封原則為一筆土地投標，如有不足請自行蓋印使用。 2. 未標封之封口處須已密封，並標示土地所有權人名稱及地址。			

六、我如果參加這次投標要繳交什麼費用嗎？

您無須繳交任何書件費用或相關規費，並且無須繳納相關土地稅賦(如土地增值稅)。但是如果您的土地有欠繳地價稅的情形時，仍然需自行繳納。

七、得標後我要做些什麼？

- (一) 本局於開標當日將依土地所有權人標單「標價」，由低至高排列決標之優先順序，後續審查相關資料無誤後，依序通知「得標」所有權人於期限內辦理土地移轉等相關事宜(請參閱投標須知第 46 點說明)。
- (二) 當您接獲本局得標通知後，請於接獲通知次日起 30 日內，攜帶您的身分證明文件、土地所有權狀、印鑑章及印鑑證明等相關文件至本局簽訂買賣契約。

(三) 若投標土地為共有，僅出售部分持分，請您於得標後依土地法第 34 條之 1 規定，書面通知其他共有人，並於簽約前確認他共有人確已放棄優先購買權。

(四) 如果您的土地已設定他項權利（例如地上權、抵押權…等等）或訂有租約，請務必於簽訂買賣契約前自行塗銷他項權利或終止租約。

八、得標後土地價款什麼時候才會發放？

本局將於所有權移轉登記完畢後 5 個工作日 將給付土地價款。

九、如果我沒有意願出售土地，政府會採何種強制措施嗎？

競價收購係由土地所有權人自願出售土地，非強迫性質，亦非「土地徵收」，如果您沒有出售土地之意願，無須參與投標，您的土地所有權權益將不受影響，仍維持原有狀態。

十、我想知道更多瓦礫溝競價收購的資訊，我該如何取得？

如果對本次競價收購有任何疑義，或是您想瞭解其他相關資訊，請電洽(02)29603456 轉 4814、4816，我們將竭誠為您說明。

104 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案(第三次)投標須知

以下各項招標規定內容，以招標機關公告為主。

- 一、本採購比照政府採購法(以下簡稱採購法)及其主管機關所訂定之規定。
- 二、本標案名稱：104 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案(第三次)
- 三、採購標的：中和都市計畫及永和都市計畫範圍內，位於瓦礫溝所在位置之計畫綠地。
- 四、招標機關：新北市政府水利局（以下簡稱本局）
- 五、本採購屬財物採購。
- 六、本採購屬巨額採購。
- 七、本採購非共同供應契約。
- 八、本採購預算金額：10 億 5,116 萬 4,355 元整。（其中包含 104 年度公共建設用地基金預算 10 億元，因尚未完成立法程序，將以保留決標方式辦理，俟預算完成立法程序後再行決標。）
- 九、上級機關名稱：新北市政府
- 十、比照採購法第 75 條，受理土地所有權人異議之機關名稱、地址及電話：同招標機關。
- 十一、比照採購法第 76 條及第 85 條之 1，受理土地所有權人申訴(未達公告金額之採購不適用申訴制度)或履約爭議調解(無金額限制)之採購申訴審議委員會名稱、地址及電話：新北市政府採購申訴審議委員會，地址：新北市板橋區中山路 1 段 161 號 27 樓，電話：02-29603456 分機 4246。
- 十二、本採購未分批辦理。
- 十三、招標方式為公開招標：**本案為複數決標**，土地所有權人各項投標文件**無需分項**裝封，無需於大外標封標示投標項次。
- 十四、本採購不適用我國締結之條約或協定，外籍土地所有權人得參與投標，並得公平參與。
- 十五、土地所有權人對招標文件內容有疑義者，應以書面向本局請求釋疑之期限：自公告日或邀標日起等標期之四分之一，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。
- 十六、本局以書面答復前條請求釋疑土地所有權人之期限：投標截止期限前 1 日答復。
- 十七、領標方式：本局網站下載，或於上班時親至本局服務台索取。
- 十八、投標文件有效期：自開標後 30 日止。如本局無法於前開有效期內決標，得於必要時洽請土地所有權人延長投標文件之有效期。
- 十九、土地所有權人應遞送投標文件份數：1 式 1 份。
- 二十、投標文件使用文字：中文(正體字)。
- 二十一、土地所有權人應依規定填妥（不得使用鉛筆），本案屬一次投標不分

段開標，應將資格文件、價格文件裝封於外標封內密封後投標，外標封外部需書明投標土地座落、所有權人名稱、地址及採購案號或招標標的。

- 二十二、公開開標案件之開標時間：104年9月29日下午2時。
- 二十三、公開開標案件之開標地點：新北市板橋區中山路一段161號29樓（本局2918會議室）。
- 二十四、公開開標案件有權參加開標之每一投標土地所有權人人數：1人
- 二十五、本採購開標採不分段開標，所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封。
- 二十六、本採購案免收押標金及保證金。
- 二十七、本採購案底價為103年度公告土地現值100%（含100%）。
- 二十八、**決標採最低標原則：**
非依「機關異質採購最低標作業須知」辦理。有關決標相關規定請詳見本投標須知第46條規定。
- 二十九、本採購採複數決標，保留採購項目或數量選擇之組合權利。
- 三十、無法決標時不得依採購法第55條或第56條規定採行協商措施。
- 三十一、本採購比照採購法，無例外情形。
- 三十二、土地所有權人所提出之資格文件影本，本局於必要時得通知土地所有權人限期提出正本供查驗。
- 三十三、**投標土地所有權人之標價條件：**
得標土地如有他項權利登記及租約，土地所有權人應於簽訂契約前配合辦理塗銷、終止他項權利及租約，並繳清各項欠稅（如地價稅）。
- 三十四、投標土地所有權人標價幣別：新臺幣。
- 三十五、全份招標文件：詳本採購案招標文件清單。
- 三十六、招標文件清單之其他規定：
 - （一）土地所有權人收啟招標文件後，應先行核對文件之類別及頁數或件數是否足夠，內容是否有不一致或損壞等情事。如有該等情事，土地所有權人應立即，且不得逾投標截止日期前，要求本局更換、補充，或尋求解決方式。土地所有權人若未即時反應者，視同放棄更換、補充或解決之權益。
 - （二）本局辦理本採購案於訂約前（包括招標、決標）之作業程序規定，本投標須知之條款優於招標文件內其他文件所載之條款。
- 三十七、投標文件之內容及要求：
 - （一）投標文件包括資格文件及價格文件。
 - （二）價格文件有效期至少應自決標後30日止。其餘文件，除非本投標須知另有規定外，於審標時應仍為有效。
 - （三）應依規定繳交原件相符之影印本或正本。應繳影印本時，得以正本替代。

- (四) 本文件規定土地所有權人應用印之處，土地所有權人應加蓋與「印鑑」印文相符，或經上開印鑑授權之印章。惟土地所有權人應於投標時自行審查；本局開標時不另審查，於土地所有權人得標，本局查驗證件時再審。

三十八、應附證明文件：

(一) 資格證明文件。

- 1、投標人為自然人者，為國民身分證（正反面）（影印本）。
- 2、投標人為公司行號者，為公司設立或登記證明。
- 3、投標人為其他法人者，為法人登記證、法人代表人資格證明（影印本）。

- (二) 投標人如未成年者，應另檢附法定代理人之證明文件（如戶口名簿、戶籍謄本或投標人身分證影印本）。

(三) 土地登記簿謄本正本或土地所有權狀影本。

三十九、變更中之證明文件：若土地所有權人之登記文件刻正辦理變更程序中，於投標時，檢附下列規定之文件者，按該規定認定之：

- (一) 土地所有權人僅依規定遞送一種已變更完成或尚未變更之設立、登記證明文件（影本）者，則於填寫應填之土地所有權人資料時，應與上揭設立、登記證明文件內容一致。
- (二) 土地所有權人若同時依規定遞送二種以上已變更或尚未變更之設立、登記證明文件（影本）者，則於填寫應填之土地所有權人資料時，與上揭設立、登記文件之一登載相符者，皆得視為符合規定。
- (三) 另其餘應附之文件內容，與變更前或變更後之內容一致時，亦皆得視為有效。

四十、投標文件之裝封：

- (一) 土地所有權人應將價格文件直接裝於「外標封」中；免另行裝封。
- (二) 本採購案之「價格文件審查」為優先審查項目，土地所有權人應將下列投標文件裝入「外標封」：
 - 1、資格文件。
 - 2、價格文件。
- (三) 每一「外標封」原則為一筆土地投標。
- (四) (各) 封口應密封，並建議投標土地所有權人於該等封口加蓋投標土地所有權人印章。
- (五) 應依各封面之規定於(各)封面加註投標土地座落、所有權人名稱、地址及負責人或代表人姓名。
- (六) 土地所有權人自行以不透明封套裝封投標文件者，請配合於該等不透明封套表面黏貼本局所提供之「封面」，或加註相似之文字。

四十一、價格文件：

- (一) 投標人請依下列規定填寫標單：

- 1、投標土地地段號。
- 2、投標土地之面積。
- 3、投標人就該土地所有權之持分。
- 4、標價（投標人就該土地所欲售之價格為土地公告現值之○%）。
- 5、投標人（代表人）應加蓋印章。
- 6、標單如有塗改，應於塗改處加蓋投標人印鑑。
- 7、除應填內容外，投標人不得變更塗改標單字句。
- 8、投標人不得於標單另附條件。但其所另附之條件並未降低本局之權利者，不在此限。

（二）本局視「標價」為投標人最正確之報價，於投標後不得修改。

（三）投標人未成年者，應另填寫法定代理人資料及加蓋印鑑。

四十二、投標文件須於公告截止日前（104年9月25日下午5時前），以郵遞寄達或專人送達方式至下列收件地點：新北市板橋區中山路1段161號29樓東側服務台（新北市政府水利局），以郵遞方式寄送者請注意郵寄時次，如逾時寄(送)達本局，視為無效標。

四十三、未如期開標之處理：

- （一）本局於本招標案開標前2日內因故停止上班時，得於原訂開標時段、地點宣（公）告順延投標文件截止收件及開標作業之時程，不另行通知。
- （二）本局於本招標案開標日因故停止上班時，投標文件截止收件時間及開標作業順延至恢復上班當日依原時段、場地辦理，不另行通知。
- （三）採購案如有採購法第48條第1項各款情形之一者，本局得宣布或公告暫停辦理本招標案之開標程序。已領招標文件之土地所有權人，依下列方式辦理：於本局再辦本採購案之招標時，重新下載或申領招標文件。惟本局得不提供未修改之招標規範、說明書及圖說等文件資料。

四十四、開標之其他規定：

- （一）開標時建請土地所有權人親自或派員到場。如有派員者，請檢具委託書參與投標。
- （二）前款之委託書應載明下列內容：
 - 1、投標土地所有權人名稱及負責人或代表人（委託人）姓名。
 - 2、被委託人姓名、身分證字號。
 - 3、委託之範圍（如授權本印章行使投標土地所有權人於投、開、決標過程中之所有權利）。
- （三）前款之委託書應為正本。

四十五、開標程序及審查：本採購案經形式審查後，則立即辦理開標，進行實質審查。

- （一）形式審查：檢查標封是否完整、是否加註投標土地座落、所有權人名稱、地址後，則立即辦理開標，進行實質審查。

- (二) 實質審查：審查標單及資格證明文件。
- (三) 依投標須知第 46 點規定，排定決標對象之順序。
- (四) 投標土地所有權人所投之投標文件，除標單之「標價」不得修改外，其他經本局通知三次補正而未補正者，其所投之投標文件全部無效。

四十六、決標、廢標、減價、保留、額外擔保之其他規定：

- (一) 本案之底價為 103 年度公告土地現值之 100%。
- (二) 本案如有下列情形者，不得為決標對象：
 - 1、投標人所投之「標價」超過底價者。
 - 2、投標土地刻正辦理土地使用分區變更者。
 - 3、投標土地上坐落合法建物者。
- (三) 本採購案投標人所投之土地，可被決標前提如下：
 - 1、投標文件應符合招標文件規定；且
 - 2、合於底價，自標價最低者開始決標。
- (四) 本採購案決標程序如下：
 - 1、土地所有權人所報「標價」應合於底價，自標價最低者開始依序為決標對象。
 - 2、開標當日依標單標價由低至高排定決標順序，並計算預估決標金額。預估決標金額超過採購預算金額時，超出預算之後順序標單，標價相同時，依下列順位依序排訂決標順序，同順位者當場抽籤決定：
 - (1) 土地產權為公私共有，且公有權利範圍逾 50%之土地。
 - (2) 位於瓦礫溝 9 處瓶頸段護岸整修用地所在位置之都市計畫綠地。
 - (3) 其他所有位於瓦礫溝所在位置之計畫綠地。
 - 3、經審查土地使用分區等相關資料無誤後，本局將依開標當日排定之決標順序通知土地所有權人於期限內簽訂買賣契約，至累計簽訂買賣契約價款達採購預算金額止。
 - 4、尚未辦竣逕為分割之投標土地，暫以整筆土地面積計算預估決標金額，計入累計簽約金額，保留決標。
 - 5、正確之決標金額為土地所有權人所報「標價」，乘以「該筆土地當年期每平方公尺公告現值之價格」，再乘以面積及持分，所得金額為決標金額，且四捨五入計算至整數。
(決標金額＝土地面積＊持分＊標價＊103 年度該筆土地公告現值)
 - 6、如採購預算餘款無法購足最後一筆土地之投標人投標持分者，將收購該土地相對於「採購預算餘款」之部分投標人投標持分。
 - 7、如按上揭方式未能購足「採購預算」者，本案未能購足「採購預算」部分，則為廢標。
- (五) 開價格標後若投標土地所有權人所投投標文件符合本須知規定，而標價為最低價，且低於底價百分之八十者，皆不視為標價有「顯不合理，有降低品質，不能誠信履約」之情形。
- (六) 開標結果各投標土地所有權人所投標價均超過底價時，則為廢標。

(七) 無法決標時將不採行協商措施。

四十七、訂約：

- (一) 投標土地所有權人除非經規定程序提出異議，否則於投標時，即視為同意本招標文件之全部內容。
- (二) 得標土地所有權人應於**接獲本局通知得標次日起 30 日**內辦理簽訂契約手續，並於簽約時檢附投標時應附影印本且屬得標土地所有權人應擁有之證件正本及印鑑證明文件以供查驗。
- (三) 得標土地所有權人除法令另有規定外，有下列情形之一者，本局得**撤銷該部分決標，並由後次序土地所有權人遞補得標。**
 - 1、逾前款期限未辦理簽訂契約手續者。惟如投標土地分屬綠地及其他土地使用分區，尚須辦理逕為分割者，不在此限。
 - 2、土地所有權人切結、聲明事項，經查與事實不符。
 - 3、在標價有效期間內撤回其標價。
 - 4、開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
 - 5、土地所有權人應於**簽訂契約前**配合**塗銷、終止**他項權利及租約，並繳清各項欠稅（如地價稅），如逾期未配合辦理者。
- (四) 共有土地之共有人出賣其應有部分時，應依土地法第 34 條之 1 規定，**書面通知他共有人。並於簽約前確認他共有人確已放棄優先購買權。**
- (五) 得標土地所有權人應以印鑑證明文件所載之登記印鑑辦理簽約；不得使用代用印章。
- (六) 得標土地所有權人如委託他人代辦簽約事宜，應檢附委託書、土地所有權人印鑑證明文件及其所載之登記印鑑辦理。
- (七) 本採購契約標的之項目及數量，依採購金額上限及底價為準。
- (八) 本採購案經得標土地所有權人與本局雙方簽訂契約後生效，雙方不得因故撤銷或更改契約內容。

四十八、本須知未載明之事項，依政府採購相關法令。

四十九、受理土地所有權人檢舉之採購稽核小組連絡電話、傳真及地址與法務部調查局及機關所在地之調查站處（站、組）檢舉電話及信箱：

(一) 新北市政府採購申訴審議委員會

電話：02-29603456 轉 4246

地址：新北市板橋市中山路一段 161 號 27 樓

(二) 新北市政府採購稽核小組

電話：0800039688 傳真：02- 29682824

地址：新北市板橋市中山路一段 161 號 13 樓 s

電話：0800286586

檢舉信箱：台北郵政 14-153 號信箱

電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw

地址：台北市中山區松江路 318 號 5 樓

(三)法務部調查局

電話：02-29188888

檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱

(四)法務部調查局新北市調查處

電話：02- 29628888

檢舉信箱：板橋郵政 60000 號信箱

新北市政府水利局招標文件清單

標案名稱：104 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案(第三次)

1. 招標標單
2. 委託書
3. 外標封
4. 聲明書

標單 編號：

採購案名	104 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案 (第三次)		
土地座落	區	段	小段 地號
登記面積	_____ (平方公尺)		
投標人 (投標公司共有人) 就該土地所有權之持分	_____/_____		
標價 投標人就該土地所欲售之價格為 103 年土地公告現值之○% (請填至小數點以下第 1 位)	<div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="font-size: 24px;">.</div> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="font-size: 24px;">%</div> </div> <p style="font-size: 12px; margin-top: 5px;">請以零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖大寫數目字填寫，並不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，否則無效。</p>		
投標人	加蓋		
法定代理人 (投標人為未成年者 或禁治產宣告者適用)	印鑑		

本標單僅限單筆土地使用，如您有多筆土地要投標，請分別填寫標單，備妥相關資料，分別放置各別標封內。

本標單「標價」部分投標後不得修改。

本標單如有不足，請自行影印使用。

： 投標人免填寫。

委託書

立委託書人_____因故無法親自辦理「104 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案（第三次）」投標相關事宜(含開、決標過程中之所有權利等)，特委託代為辦理，如有不實，願負一切法律責任，特此為證。

此致

新北市政府水利局

委託人：

身分證字號(或統一編號)：

地址：

電話：

受託人：

身分證字號(或統一編號)：

地址：

電話：

中華民國 104 年 月 日

請依郵政法掌握郵寄班次，如逾
時寄(送)達本局，視為無效標。

--	--	--

地 址：

土地所有權人姓名：

土地座落： 區 段 小段 地號

聯絡電話：

掛 號

編 號

2 2 0 0 1 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 29 樓

新北市政府水利局(東側服務台)啓

採購名稱：「104 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案(第三次)」

開標時間：104 年 9 月 29 日下午 2 時

截止收件：104 年 9 月 25 日下午 5 時止

注意事項：

1. 每一外標封原則為一筆土地投標。如有不足請自行影印使用。
2. 本標封之封口是否已密封，並標示土地所有權人名稱及地址。

聲明書

土地所有權人_____無意願參與「104年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案」，請貴局於本(104)年度，無需再寄送本採購案之相關通知。

此致

新北市政府水利局

土地所有權人：

身分證字號(或統一編號)：

地址：

電話：

受託人：

身分證字號(或統一編號)：

地址：

電話：

中華民國 104 年 月 日

