

新北市政府公開評選「新北市三重區光興段三重消防分隊周邊公私 有土地都市更新案」都市更新事業實施者案

申請人資格(申請須知第 8 點)

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。

2.財務一般資格

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。

2.2.已完成繳納營業稅與營利事業所得稅。

3.能力資格

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：

3.1.1.自公告日前最近 5 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 25,000 平方公尺以上。

3.1.2.自公告日前最近 5 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 10 億元以上。

3.2.財務能力

3.2.1.實收資本額應為新臺幣 6,000 萬元以上。

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。

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 80%。

甄審項目及甄審標準(申請須知附件 2)

新北市政府公開評選「新北市三重區光興段三重消防分隊周邊公私有土地都市更新案」
都市更新事業實施者案
「更新事業計畫建議書」審查表(格式)

甄審委員編號：

甄審項目	配分	申請人得分				備註
		壹號申請人 ()	貳號申請人 ()	參號申請人 ()	肆號申請人 ()	
一、廠商及團隊簡介	5%					
二、 整體 開發 構想	(一)對本更新案之構想、理念、預期效益與創意構想	30%				
	(二)土地使用與建築計畫					
	(三)都市設計及景觀計畫					
	(四)防災與逃生避難計畫					
	(五)汽機車、自行車之獨立出入動線及停放空間設計及周邊交通影響評估分析					
三、三重分隊、公益設施及青年社會住宅之建築規劃構想	20%					
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	20%				
	(二)財務計畫					
五、整合及拆遷安置計畫	10%					
六、實施者其他承諾事項	5%					
七、簡報與答詢	10%					
總分	100					
序位數						
甄審委員意見						

備註：

- 1.申請人編號視合格申請人數目及送件順序而定。
- 2.請委員於各項目分別評定各申請人之項目分數後加總計算總分。
- 3.申請人得分加總若為 70 分以下與 90 分以上者，請委員敘明理由。
- 4.過半數委員評定為未達 80 分之申請人，將不得成為本案之入圍申請人。

○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

甄審委員簽名

(請沿截角彌封)

綜合評審甄審項目與甄審標準一覽表

甄審項目		配分	甄審標準
一、廠商及團隊簡介		5%	廠商於服務項目之經驗、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)對本更新案之構想、理念、預期效益與創意構想	30%	1. 對本更新案之構想與理念。 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)土地使用及建築計畫		1. 建築配置計畫。 2. 興建計畫：建築結構應為鋼骨鋼筋混凝土造。 3. 建築工程材料計畫：建材及設備應符合「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔及金額基準」建材設備表之規定。 4. 綠建築計畫：至少達銀級以上。 5. 智慧建築計畫：至少達合格級以上。 6. 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。
	(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、自行車之獨立出入動線及停放空間設計及周邊交通影響評估分析		-
三、三重分隊、公益設施及青年社會住宅之建築規劃構想		20%	1. 三重分隊之建築規劃。 2. 公益設施之建築規劃。 3. 青年社會住宅之建築規劃。
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	20%	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		10%	1. 所有權人整合計畫。 2. 地上物拆遷計畫。
六、實施者其他承諾事項		5%	-
七、簡報與答詢		10%	-
總分		100	