

新北市政府
新北市新店區民安段1066地號
周邊公私有土地都市更新事業
公開評選實施者案

【申請須知(草案)】

中華民國109年12月

目 錄

1. 計畫概要.....	3
2. 名詞定義.....	17
3. 實施者義務與時程限制.....	20
4. 政府應辦或協助事項.....	26
5. 申請人資格.....	26
6. 申請應備文件及保證金.....	29
7. 評選作業.....	39
8. 簽約.....	44

附件1. 劃定新北市新店區民安段1016地號等38筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案計畫書

附件2. 申請書

附件3. 代理人委任書

附件4. 申請人承諾事項函

附件5. 查詢信用資料同意書

附件6. 中文翻譯與原文書件內容相符之切結書

附件7. 印鑑印模單

附件8. 設立分公司之承諾書

附件9. 開發實績彙總表

附件10. 協力廠商合作承諾及切結書

附件11. 共同負擔比例承諾書

附件12. 本國銀行出具之連帶保證書

附件13. 金融機構定期存款單質權設定申請書

附件14. 定期存款單質權設定覆函

附件15. 基本文件套封

附件16. 資格證明文件套封

附件17. 共同負擔比例承諾書套封

附件18. 申請文件套封

附件19. 申請文件檢核表

附件20. 評選作業相關表格

附件21. 申請保證金領回申請書

圖 目 錄

圖1	基地範圍示意圖	4
圖2	基地地籍套繪圖	5
圖3	基地範圍內土地權屬分佈圖	10
圖4	基地範圍內建物權屬示意圖	14
圖5	土地使用分區圖	15

表 目 錄

表1	土地清冊表	6
表2	土地權屬表(整合道路用地)	9
表3	建物清冊	11
表4	建物權屬表	13
表5	土地使用分區表	13

1. 計畫概要

1.1. 辦理緣起

新北市政府為配合市有大面積土地不出售政策，並落實「變產置產，永續財源」之市有財產管理運用目標，靈活開發利用大面積市有非公用土地，提高市產運用效能，改善地區建物破舊窳陋，並促進市有土地使用效能，活化區域環境，藉以提升市民生活品質，擬對窳陋老舊之都市地區大面積市有土地由政府主導推動都市更新。

本計畫係由新北市政府財政局就市有土地進行先期評估，且為整體改善地區環境、提升地區公益性、促進土地有效利用，以新店區民安段1066地號周邊公私有土地為計畫範圍，並依都市更新條例第12條第1項第1款採公開評選方式評選實施者推動市有土地活化利用。

1.2. 計畫範圍

本案位於安忠路、安康路二段85巷及安忠路振華巷所圍地區，分為基礎基地範圍及鄰地整合範圍（詳圖1）。基礎基地範圍（A區）包含新北市新店區民安段1066、1068、1069地號等3筆土地，面積合計為2,316.08平方公尺；鄰地整合範圍（B區、C區、D區及E區）包括新北市新店區民安段1015、1016、1032、1033、1034、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1043、1044、1045、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1064、1065、1067、1076、1077地號等35筆土地，面積合計為3,293.49平方公尺（以上面積仍以地政機關登記或實際測量為準，詳表1），實施者得就鄰地整合範圍內土地所有權人參與更新意願。

1.3. 位置現況簡述

本案東側及西側臨接安忠路、安康路二段85巷之計畫道路，北側鄰接安忠路振華巷之現有巷道，範圍內土地分屬公私有，公有土地管理機關為新北市政府財政局，並考量地區公益性及交通可及性，將相鄰部分道路用地納入本案範圍內。詳表1 土地權屬清冊、表2 土地權屬表、圖2 土地權屬示意圖所示。

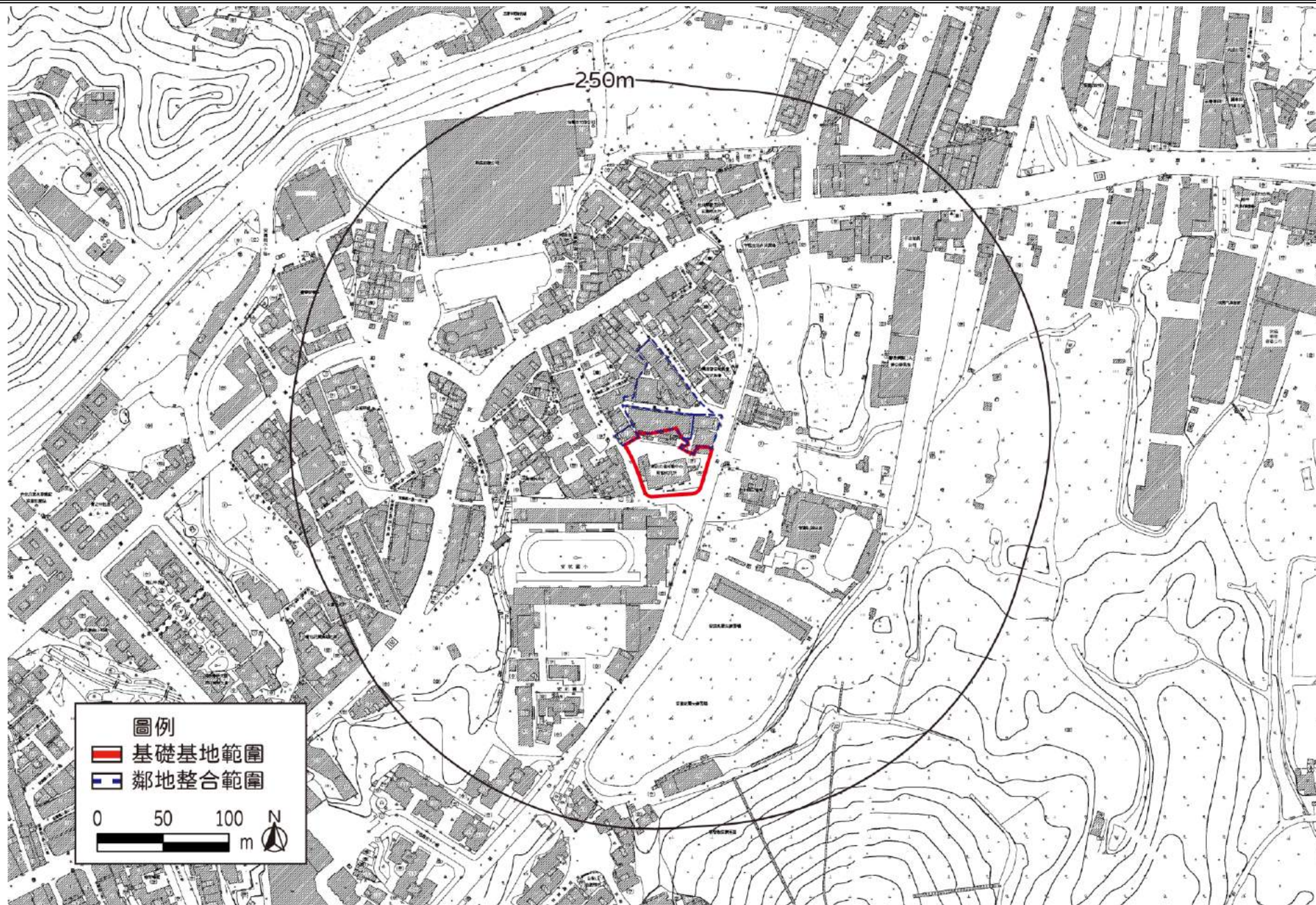


圖1 基地範圍示意圖

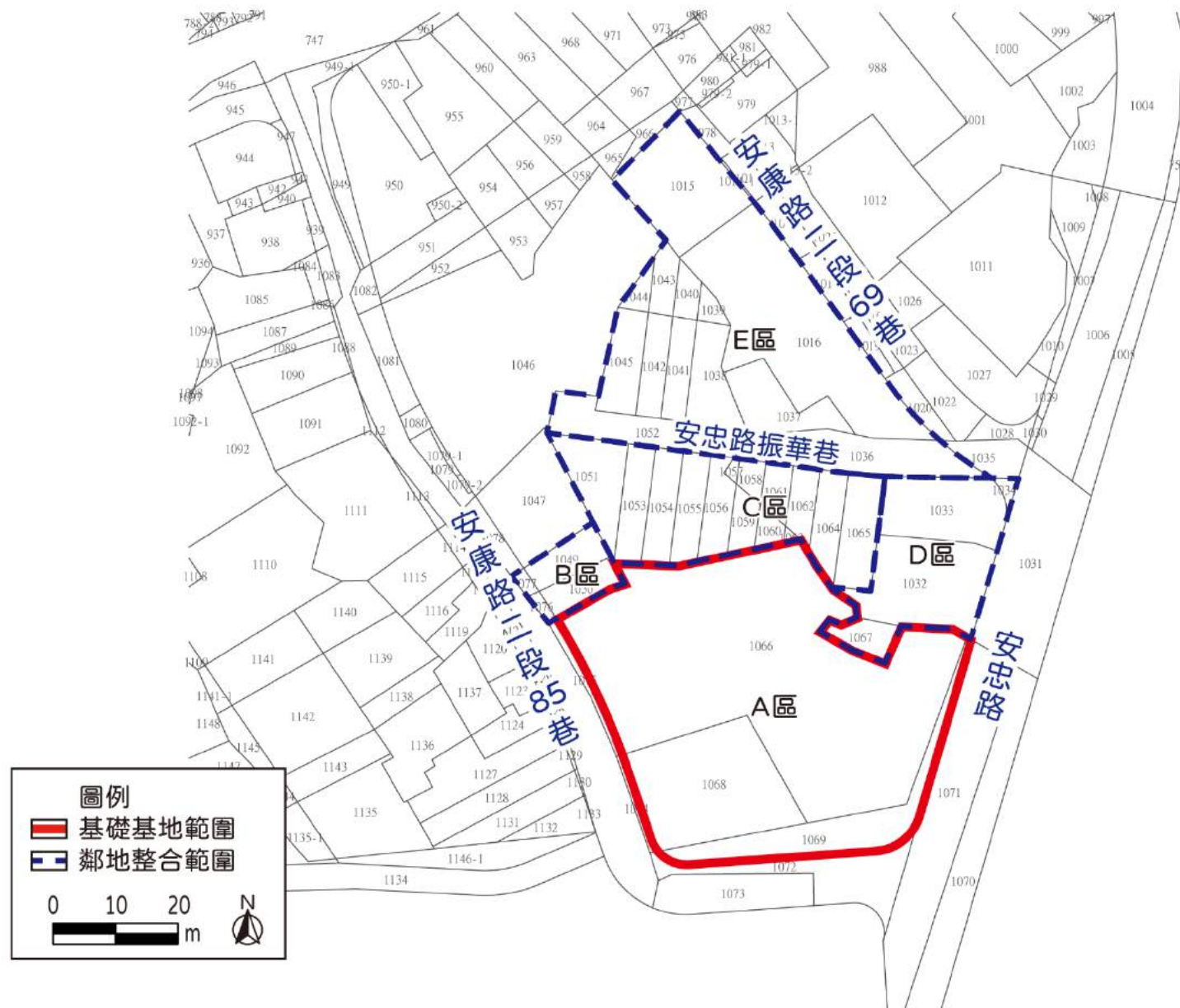


圖2 基地地籍套繪圖

表1 土地清冊表

範圍	序號	標示部			所有權部		
		地號	面積 (m ²)	公告土地現值	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (m ²)
A	1	1066	1,669.67	127,000	新北市/ 新北市政府財政局	1/1	1,669.67
	2	1068	404.70	127,000	新北市/ 新北市政府財政局	1/1	404.70
	3	1069	241.71	127,000	新北市/ 新北市政府財政局	1/1	241.71
	合計		2,316.08	-	-	-	2,316.08
B	4	1049	69.24	127,000	私人	1/5	13.85
					私人	1/5	13.85
					私人	1/5	13.85
					私人	1/5	13.85
					私人	1/5	13.85
	5	1050	60.92	127,000	私人	1/5	12.18
					私人	1/5	12.18
					私人	1/5	12.18
					私人	1/5	12.18
					私人	1/5	12.18
	6	1076	9.47	127,000	私人	1/5	1.89
					私人	1/5	1.89
					私人	1/5	1.89
					私人	1/5	1.89
					私人	1/5	1.89
	7	1077	9.50	127,000	私人	1/5	1.90
					私人	1/5	1.90
					私人	1/5	1.90
					私人	1/5	1.90
					私人	1/5	1.90
合計		149.13	-	-	-	149.13	
C	8	1051	126.89	127,000	私人	1/1	126.89
	9	1053	83.26	127,000	私人	2/3	55.51
					私人	1/3	27.75
	10	1054	84.46	127,000	私人	1/1	84.46
	11	1055	78.8	127,000	私人	1/1	78.8
	12	1056	70.66	127,000	私人	1/1	70.66
	13	1057	5.84	127,000	私人	1/1	5.84
	14	1058	23.2	127,000	私人	1/1	23.2

範圍	序號	標示部			所有權部		
		地號	面積 (m ²)	公告土地現值	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (m ²)
	15	1059	39.89	127,000	私人	1/1	39.89
	16	1060	22.43	127,000	私人	1/1	22.43
	17	1061	36.93	127,000	私人	1/1	36.93
	18	1062	49.03	127,000	私人	1/1	49.03
	19	1063	3.8	127,000	私人	1/1	3.8
	20	1064	74.57	127,000	私人	1/1	74.57
	21	1065	109.58	127,000	私人	1/1	109.58
	合計		809.34	-	-	-	809.34
D	22	1032	273.86	127,000	私人	9/100	24.65
					私人	9/100	24.65
					私人	1100/10000	30.12
					私人	1100/10000	30.12
					私人	900/10000	24.65
					私人	900/10000	24.65
					私人	900/10000	24.65
					私人	11/100	30.12
					私人	1100/10000	30.12
					私人	11/100	30.12
	23	1033	197.69	127,000	私人	1/1	197.69
	24	1034	10.34	127,000	私人	1/1	10.34
	25	1067	54.61	127,000	私人	1/1	54.61
合計		536.50	-	-	-	536.50	
E	26	1015	265.23	127,000	私人	1/10	26.52
					私人	1/10	26.52
					私人	1/10	26.52
					私人	1/10	26.52
					私人	1/10	26.52
					私人	1/10	26.52
					私人	1/10	26.52
					私人	1/10	26.52
					私人	1/10	26.52
					私人	1/10	26.52
	27	1016	595.93	127,000	私人	450/5590	47.97
					私人	225/5590	23.99
					私人	225/5590	23.99
					私人	225/5590	23.99
					私人	225/5590	23.99

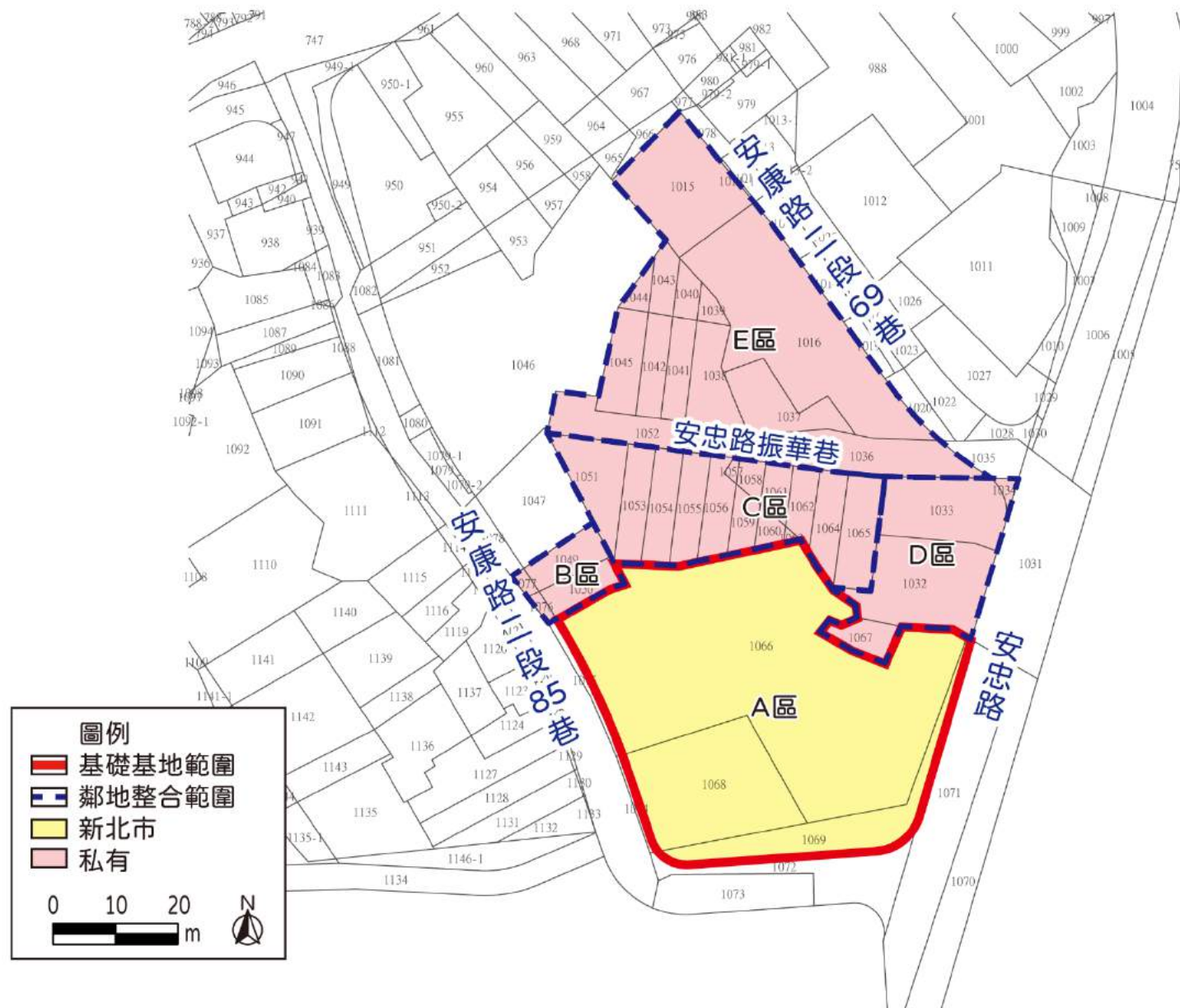
範圍	序號	標示部			所有權部		
		地號	面積 (m ²)	公告土 地現值	所有權人/管理人	權利 範圍	持分面積 (m ²)
					私人	225/5590	23.99
					私人	225/5590	23.99
					私人	225/5590	23.99
					私人	225/5590	23.99
					私人	190/5590	20.26
					私人	225/5590	23.99
					私人	225/5590	23.99
					私人	450/5590	47.97
					私人	225/5590	23.99
					私人	225/5590	23.99
					私人	225/5590	23.99
					私人	225/5590	23.99
					私人	450/5590	47.97
					私人	225/5590	23.99
					私人	450/5590	47.97
					私人	225/5590	23.99
	28	1036	206.39	127,000	私人	1/1	206.39
	29	1037	124.22	127,000	私人	1/9	13.80
私人					1/9	13.80	
私人					3/10	37.27	
私人					1/18	6.90	
私人					1/18	6.90	
私人					1/6	20.70	
私人					1/6	20.70	
私人					1/60	2.07	
	30	1038	103.69	127,000	私人	1/2	51.85
					私人	1/2	51.85
	31	1039	19.05	127,000	私人	1/2	9.53
					私人	1/2	9.53
	32	1040	30.35	127,000	私人	1/2	15.18
					私人	1/2	15.18
	33	1041	64.30	127,000	私人	1/2	32.15
					私人	1/2	32.15
	34	1042	66.58	127,000	私人	1/2	33.29
					私人	1/2	33.29
	35	1043	42.44	127,000	私人	1/2	21.22

範圍	序號	標示部			所有權部		
		地號	面積 (m ²)	公告土地現值	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (m ²)
					私人	1/2	21.22
	36	1044	22.55	127,000	私人	1/2	11.28
					私人	1/2	11.28
	37	1045	96.21	127,000	私人	1/2	48.11
					私人	1/2	48.11
	38	1052	161.58	127,000	私人	1/1	161.58
	合計		1,798.52	-	-	-	1,798.52
總計共38筆土地			5,609.57	-	-	-	5,609.57

註：土地面積仍以實際測量為準。

表2 土地權屬表

權屬	地號	所有權人 (管理機關)	持有面積 (m ²)	百分比 (%)
公有	民安段1066、1068、1069地號	新北市 (新北市政府財政局)	2,316.08	41.29%
	民安段1036地號	員林市 (彰化縣員林市公所)	206.39	3.68%
	小計			2,522.47
私有	民安段1015、1016、1032、1033、1034、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1043、1044、1045、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1064、1065、1067、1076、1077地號	私有	3,087.10	55.03%
合計			5,609.57	100.00%



本案範圍內已登記建築物包括公有建築物 1 戶及私有建築物73戶，合法建築物面積為 7,060.81 平方公尺（詳表 3 建物權屬清冊，本資料呈現之實際戶數、面積及座落地號等仍應由實施者詳細調查）。

表3 建物清冊

類型	範圍	棟別	編號	建號	建物門牌號碼	面積(m ²)	座落地號	建物所有權人/管理者	持分	持分面積(m ²)		
合法 建物	A	a	1	4617	安康路二段85巷17號	700.60	1066、1068	新北市/新北市新店區公所	1/1	700.60		
			B	b	2	3377	安康路二段85巷13號	98.43	1049、1050	私人	1/1	98.43
	3	3378			安康路二段85巷13號2樓	98.43	私人	1/1		98.43		
	4	3379			安康路二段85巷13號3樓	98.43	私人	1/1		98.43		
	5	3380			安康路二段85巷13號4樓	98.43	私人	1/1		98.43		
	6	3381			安康路二段85巷13號5樓	98.43	私人	1/1		98.43		
	C	c	7	3382	安忠路振華巷19號	103.54	1051	私人	1/1	103.54		
			8	3383	安忠路振華巷17號	93.6	1053	私人	2/3	62.40		
								私人	1/3	31.20		
			9	3384	安忠路振華巷15號	93.6	1054	私人	1/1	93.6		
			10	3385	安忠路振華巷13號	93.6	1055	私人	1/1	93.6		
			11	3386	安忠路振華巷11號	93.6	1056、1057	私人	1/1	93.6		
			12	3387	安忠路振華巷9號	93.6	1058、1059	私人	1/1	93.6		
			13	3388	安忠路振華巷7號	75.68	1060、1061	私人	1/1	75.68		
			14	3389	安忠路振華巷5號	75.68	1062、1063	私人	1/1	75.68		
			15	3390	安忠路振華巷3號	75.68	1064	私人	1/1	75.68		
	16	3391	安忠路振華巷1號	104.4	1065	私人	1/1	104.4				
	D	d	17	3323	安忠路 18 號	88.11	1032	私人	1/1	88.11		
			18	3324	安忠路18號2樓	88.11		私人	1/1	88.11		
			19	3325	安忠路18號3樓	88.11		私人	1/1	88.11		
			20	3326	安忠路18號4樓	88.11		私人	1/1	88.11		
			21	3327	安忠路22號5樓	88.11		私人	1/1	88.11		
			22	3328	安忠路20號	102.19		私人	1/1	102.19		
			23	3329	安忠路24號2樓	102.19		私人	1/1	102.19		
			24	3330	安忠路20號5樓	102.19		私人	1/1	102.19		
			25	3331	安忠路20號3樓	102.19		私人	1/1	102.19		
			26	3332	安忠路20號4樓	102.19		私人	1/1	102.19		
			e	27	3333	安忠路16號1樓		122.91	1033	私人	1/1	122.91
				28	3334	安忠路16號2樓		122.91		私人	1/1	122.91
29				3335	安忠路16號3樓	122.91		私人		1/1	122.91	

類型	範圍	棟別	編號	建號	建物門牌號碼	面積(m ²)	座落地號	建物所有權人/管理者	持分	持分面積(m ²)
合法建物	E	f	30	3336	安忠路16號4樓	122.91		私人	1/1	122.91
			31	3287	安康路二段69巷6號	91.65	1015	私有	1/1	91.65
			32	3288	安康路二段69巷6號二樓	91.65		私有	1/1	91.65
			33	3289	安康路二段69巷6號三樓	91.65		私有	1/1	91.65
			34	3290	安康路二段69巷6號四樓	91.65		私有	1/1	91.65
			35	3291	安康路二段69巷6號五樓	91.65		私有	1/1	91.65
			36	3292	安康路二段69巷8號	91.65		私有	1/1	91.65
			37	3293	安康路二段69巷8號二樓	91.65		私有	1/1	91.65
			38	3294	安康路二段69巷8號三樓	91.65		私有	1/1	91.65
			39	3295	安康路二段69巷8號四樓	91.65		私有	1/1	91.65
		40	3296	安康路二段69巷8號五樓	91.65	私有		1/1	91.65	
		41	3297	安康路二段29巷8-1號	132.24	1016	私有	1/1	132.24	
		42	3298	安康路二段69巷10號	78.97		私有	1/1	78.97	
		43	3299	安康路二段69巷10號二樓	78.97		私有	1/1	78.97	
		44	3300	安康路二段69巷10號三樓	78.97		私有	1/1	78.97	
		45	3301	安康路二段69巷10號四樓	78.97		私有	1/1	78.97	
		46	3302	安康路二段29巷10號五樓	78.97		私有	1/1	78.97	
		47	3303	安康路二段69巷12號	78.97		私有	1/1	78.97	
		48	3304	安康路二段69巷14號	78.97		私有	1/1	78.97	
		49	3305	安康路二段69巷14號二樓	78.97		私有	1/1	78.97	
	50	3306	安康路二段69巷12號二樓	78.97	私有		1/1	78.97		
	51	3307	安康路二段69巷12號三樓	78.97	私有		1/1	78.97		
	52	3308	安康路二段29巷12號四樓	78.97	私有		1/1	78.97		
	53	3309	安康路二段69巷12號五樓	78.97	私有		1/1	78.97		
	54	3310	安康路二段69巷14號三樓	78.97	私有		1/1	78.97		
	55	3311	安康路二段69巷14號四樓	78.97	私有		1/1	78.97		
	56	3312	安康路二段69巷14號五樓	78.97	私有		1/1	78.97		
	57	3313	安康路二段69巷16號	78.97	私有	1/1	78.97			
	58	3314	安康路二段69巷16號二樓	78.97	私有	1/1	78.97			
	59	3315	安康路二段69巷16號三樓	78.97	私有	1/1	78.97			
	60	3316	安康路二段69巷16號四樓	78.97	私有	1/1	78.97			
	61	3317	安康路二段69巷16號五樓	78.97	私有	1/1	78.97			
	62	3318	安康路二段69巷18號	78.60	私有	1/1	78.60			
	63	3319	安康路二段69巷18號二樓	78.60	私有	1/1	78.60			
	64	3320	安康路二段69巷18號三樓	78.60	私有	1/1	78.60			
	65	3321	安康路二段69巷18號四樓	78.60	私有	1/1	78.60			
	66	3322	安康路二段69巷18號五樓	78.60	私有	1/1	78.60			
	E	h	67	3337	安忠路振華巷4號	68.50	1038、1039	私有	1/1	68.50
			68	3338	安忠路振華巷4號二樓	68.50	1038、1039	私有	1/1	68.50
			69	3339	安忠路振華巷6號	67.00	1040、1041	私有	1/1	67.00
70			3340	安忠路振華巷6號二樓	63.30	1040、	私有	1/1	63.30	

類型	範圍	棟別	編號	建號	建物門牌號碼	面積(m ²)	座落地號	建物所有權人/管理者	持分	持分面積(m ²)
合法建物							1041			
			71	3341	安忠路振華巷8號	63.30	1042、 1043	私有	1/1	63.30
			72	3342	安忠路振華巷8號二樓	63.30	1042、 1043	私有	1/1	63.30
			73	3343	安忠路振華巷10號	53.45	1044、 1045	私有	1/1	53.45
			74	3344	安忠路振華巷8號二樓	53.45	1044、 1045	私有	1/1	53.45
總計						7,060.81				7,060.81

註 1：本表內容依現況門牌資料整理。

註 2：合法建物面積係依建物謄本之登記面積整理，產權資料以地政機關登記為準。

註 3：建物編號位置詳參圖 4 建物權屬示意圖。

表4 建物權屬表

合法建物所有權人(管理者)	面積(m ²)	比例(%)
新北市(新北市新店區公所)	700.60	9.92%
私人	6,360.21	90.08%
總計	7,060.81	100.00%

本案基地之使用分區主要為第三種住宅區，建蔽率 50%，容積率 280%；此外，基地周邊之計畫道路應納入併同開闢，詳表 5 土地使用分區一覽表及圖 5 土地使用分區示意圖。

表5 土地使用分區表

使用分區	面積(m ²)	建蔽率(%)	容積率(%)
第三種住宅區	5,580.26	50%	280%
道路用地	29.31	-	-
合計	5,609.57		

註 1：土地面積仍以實際測量為準。

註 2：未來重建計畫以審議時之都市計畫相關規定為準。

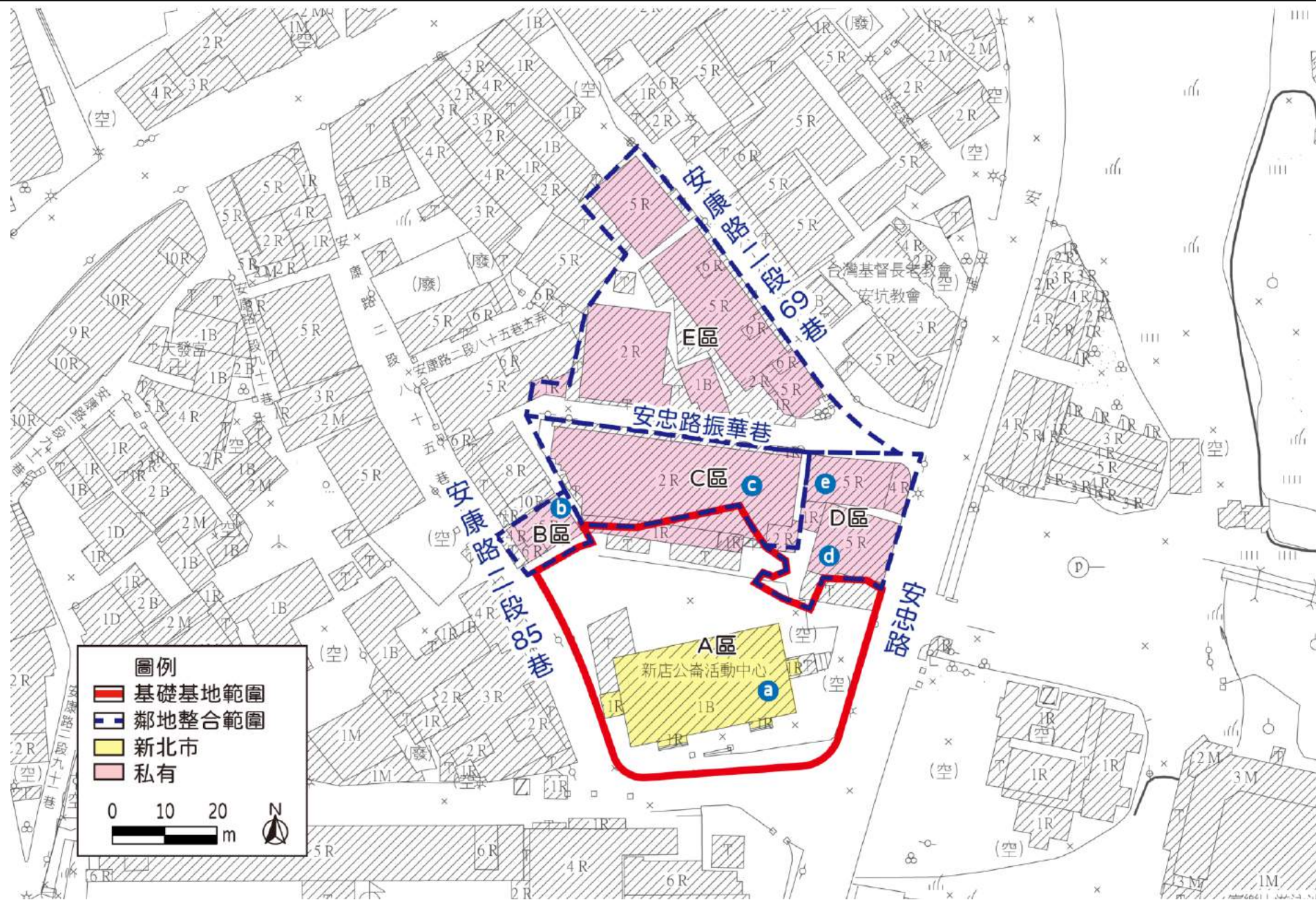


圖4 基地範圍內建物權屬示意圖

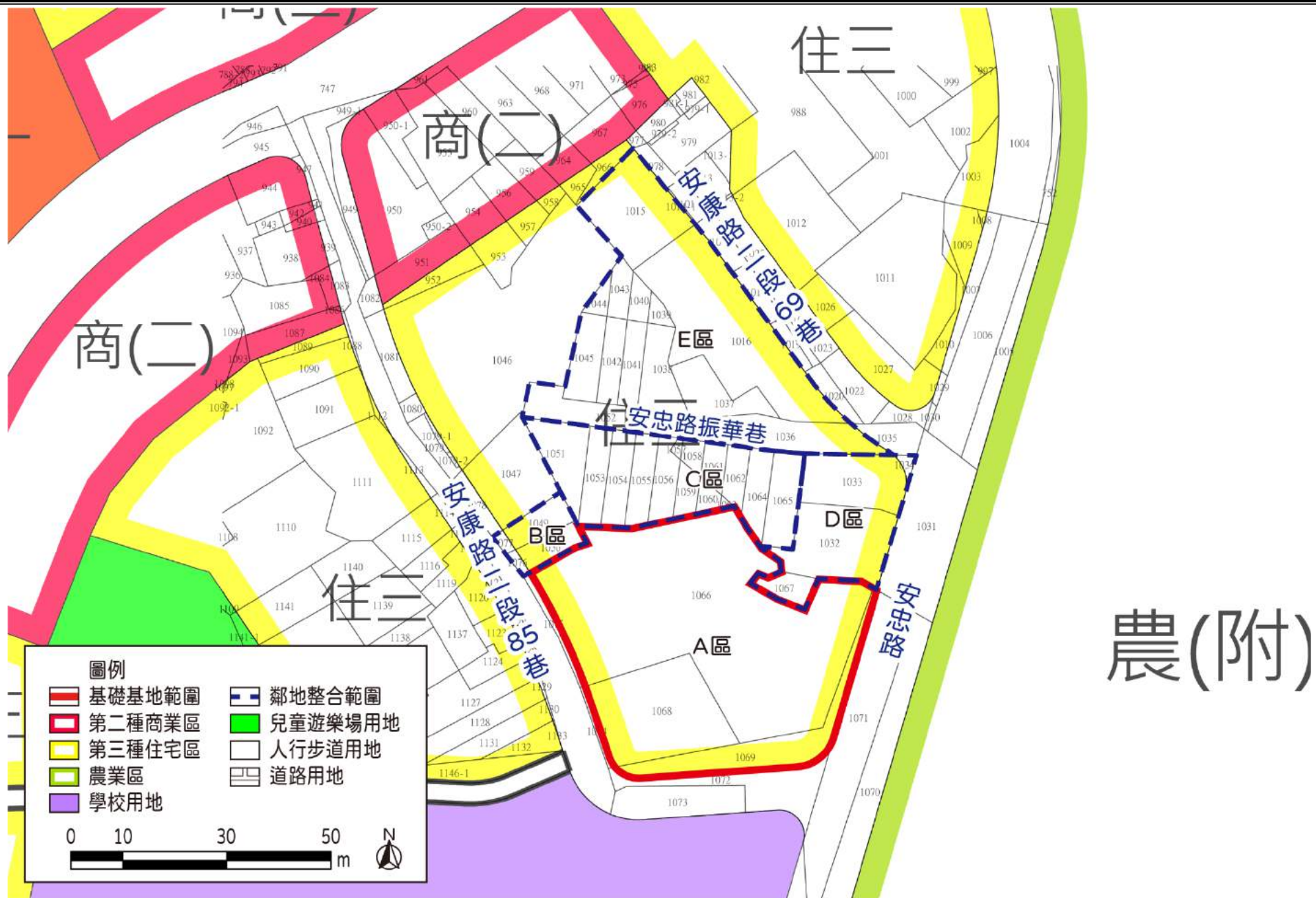


圖5 土地使用分區圖

1.4. 主辦機關及公產管理機關

1.4.1. 新北市政府（以下稱「主辦機關」）辦理本案公開評選或簽約、履約執行及其他有關事宜。

1.4.2. 新北市政府財政局及新北市新店區公所為本更新範圍公產管理機關（詳表 1 土地權屬清冊及表 4 建物權屬清冊）。

1.5. 發展定位及整體發展構想

1.5.1. 發展定位

配合本案基地原有公共設施服務機能及未來軌道建設推動，更新改建後仍應維持地方公共服務功能。此外，藉此留設公共開放空間，達到滿足地方社區的休憩服務機能及環境綠美化作用，創造更安全便捷的通行動線。

1.5.2. 整體發展構想

本案未來為規劃住宅大樓，並配合學校規劃連續性人行動線與大眾運輸系統串連，沿計畫道路指定退縮建築留設至少4公尺人行步道，以提供公眾使用友善之步行空間及通學動線。

1.6. 土地開發方式

本案採重建方式辦理並以權利變換方式實施都市更新。

1.7. 土地開發內容

1.7.1. 土地開發強度

本案基地之使用分區主要為第三種住宅區，建蔽率 50%、容積率 280%，得依相關法令規定申請容積獎勵及容積移轉。

1.7.2. 土地使用內容

依都市計畫法新北市施行細則內住宅區相關規定辦理。

1.7.3. 土地開發限制

本案基地部分位屬法定山坡地範圍，未來開發建物應依山坡地開

發相關規定辦理。

1.7.4. 容積獎勵

本案基地得依「都市更新建築容積獎勵辦法」及「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」及相關規定申請容積獎勵項目。

1.7.5. 都市設計準則

- 1.7.5.1. 建築基地臨安忠路、安康路二段69巷及安康路二段85巷一側應退縮4公尺以上建築，退縮部分留設沿街無遮簷人行道，提供更新地區周邊良好步行空間及通學步道。
- 1.7.5.2. 開放空間應配合街廓區位與建築配置，並具可及性及開放性。於安忠路及安康路二段85巷交叉口留設一處街角廣場，採集中留設為原則，提供社區居民活動使用。
- 1.7.5.3. 考量環境永續與生活機能改善，建築物應採綠建築、智慧建築設計。
- 1.7.5.4. 更新地區開發後所衍生停車及臨時停車需求應於區域內自行滿足。

1.7.6. 公共設施或公益性服務設施開闢

捐贈主建物面積至少500平方公尺(應含該建物應有之基地權利範圍)之公益設施空間作為活動中心使用，其依法應規劃設置之停車位，應一併捐贈予新北市。

- 1.7.7. 主辦機關更新後分回房地總價值應達8億元以上(含主建物、附屬建物、共用部分與車位)，並以坡道平面式車位為規劃原則。

2. 名詞定義

本公開評選文件所用之名詞或簡稱定義如下：

- 2.1. 本案：指主辦機關辦理之「新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業」公開評選實施者案。
- 2.2. 公開評選文件：指主辦機關依都市更新事業實施者公開評選辦法等相

關法令規定，為辦理本案所發出之文件、物件及其他變更、補充及其附屬文件。

- 2.3. 主辦機關：指新北市政府。
- 2.4. 申請人：指依公開評選文件之規定，向主辦機關申請參與本案之廠商，並依參與階段之不同，分別稱之為申請人、合格申請人及最優申請人。
- 2.5. 合格申請人：依公開評選文件規定，申請參與本案，通過資格審查之申請人。
- 2.6. 最優申請人：依公開評選文件規定，經評選會評定為申請案件之最優申請者，取得優先簽約權利之申請人。
- 2.7. 協力廠商：指非申請人，但於申請階段協助申請人提出參與公開評選所需之技術能力，並提出協力廠商合作承諾書表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助實施者執行本案之廠商、建築師或營造廠，且每一協力廠商僅得作為一申請人之協力廠商。
- 2.8. 實施契約：指主辦機關就本案有關實施、興建、都市更新事業計畫等事項，與最優申請人簽訂之契約。
- 2.9. 實施者：指與主辦機關簽訂實施契約並負責依約實施都市更新之事業機構。
- 2.10. 都市更新事業計畫建議書：係指申請人依本須知規定，申請參與本案所研擬之申請文件之一。
- 2.11. 都市更新事業執行計畫書：係指最優申請人基於都市更新事業計畫建議書、評選會之評審意見及主辦機關之修正意見所提出，並經主辦機關同意後做為契約附件之一，據以執行本案都市更新事業實施契約之計畫書。
- 2.12. 公司大小章：指申請人於公司登記主管機關所核發公司設立（變更）登記表上所使用之公司及其負責人印鑑章。
- 2.13. 履約期間之計算，除本申請須知或實施契約另有規定外，依下列方式之一為之：

- 2.13.1. 以限期完成者，星期例假日、國定假日或其他休息日均應計入。
 - 2.13.2. 日：指「連續日曆天」，星期日、例假日、國定假日、其他休息日均應計入之。除本申請須知或實施契約另有規定以「工作天」計者外，均應以「日」計。其計算方式除本申請須知或實施契約另有規定外，依民法之規定。
 - 2.13.3. 以「工作天」計者：下列星期例假日、國定假日或其他休息日，均應不計入。
 - 2.13.4. 國定假日：依行政院人事行政總處公布放假日數免計履約期間。
 - 2.13.5. 民俗節日：春節、清明節、端午節及中秋節，依行政院人事行政總處公布放假日數免計履約期間。
 - 2.13.6. 全國性選舉投票日及各級主管機關臨時公布放假者，免計履約期間。
 - 2.13.7. 免計履約期間工期之日，以不得施工為原則。廠商如欲施作，應先徵得主辦機關書面同意，廠商如有施作者，該日數應免計入履約期間。
 - 2.13.8. 前項履約期間，因不可抗力或有不可歸責於廠商之事由者，得延長之；其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達一日者，以一日計。
- 2.14. 期間之計算：其起算、終止與延長，應依民法規定為之（民法第120條至第123條參照）：
- 2.14.1. 以時定期間者，即時起算。
 - 2.14.2. 以日、星期、月或年定期間者，其始日不算入。
 - 2.14.3. 期間之末日，若以下班前送達主辦機關指定處所為要件者，以下午05：00為期間末日之終止。但履約標的不以下班前送達主辦機關指定處所為要件者，以末日下午12：00為期間之終止。
 - 2.14.4. 期間之末日為星期例假日、國定假日或其他休息日者，以其假

日或休息日後之辦公首日代之。

2.14.5. 期間之末日為辦公日，但該日因故停止辦公致未達原訂截止時間者，以其後之辦公首日之同一截止時間代之。

3. 實施者義務與時程限制

3.1. 都市更新事業執行計畫書製作及都市更新執行業務

3.1.1. 申請人應於主辦機關通知為最優申請人後30日內，依評選會決議修改都市更新事業計畫建議書完成為都市更新事業執行計畫書草案提送主辦機關，經主辦機關同意後以書面通知申請人修正意見，申請人於收到主辦機關之書面通知後15日內，應依主辦機關意見修正後提出修正後之都市更新事業執行計畫書（包括但不限於本案規劃設計、營建計畫、管理維護計畫、權利變換及財務計畫等）提送主辦機關，經主辦機關同意後，申請人應於主辦機關本須知第8.3.1條所訂期限內簽訂實施契約，都市更新事業執行計畫書並納為實施契約之一部分。

3.1.2. 實施者應依實施契約（含相關附件）、核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫執行，並在前揭範圍內接受主辦機關指示。實施者相關義務詳實施契約。

3.2. 鄰地整合作業

3.2.1. 實施者應自實施契約簽訂之日起算360日內，徵詢鄰地整合範圍(B區、C區、D區及E區)之意願，就有意願參與本案之範圍，分別取得私有土地及私有合法建築物所有權人比例超過75%，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積比例超過75%之同意後得納入本案，但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過90%同意者，其所有權人數不予計算。

3.2.2. 實施者於於本須知第3.2.1條規定期滿內，應針對本案鄰地整合範圍至少召開2次鄰地說明會，調查鄰地所有權人參與本案意願、統計同意比例並製作相關紀錄(含書面及影音記錄)。

3.2.2.1. 召開鄰地說明會方式。

3.2.2.1.1. 鄰地說明會開會通知應載明適當之開會時間、地點、議程、簡報資料等事項，並以自行送達或交由郵政機關以雙掛號附回執方式送達。採自行送達應具備送達簽收證明文件，交由郵政機關送達者應取得郵寄執據及回執聯正本。

3.2.2.1.2. 鄰地說明會中表明事項除符合都市更新條例第36條規定外，應特別敘明參與都市更新之分配條件、選配原則等，提供所有權人考量是否參與本案之參考。

3.2.2.2. 鄰地參與本案之意願調查結果

3.2.2.2.1. 鄰地整合範圍(B區、C區、D區及E區)私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積同意比例，應分別獨立計算。

3.2.3. 於本須知第3.2.1條規定期滿內，實施者依實際整合情形報請主辦機關同意本案開發範圍，並提出確無法協調本案鄰地整合範圍(B區或C區或D區或E區)私有土地及私有合法建築物所有權人同意之足資證明文件。

3.3. 都市更新事業計畫及權利變換計畫申請、審議及執行作業

3.3.1. 實施者應依都市更新條例規定向都市更新主管機關申請本案都市更新及參加相關審議（包括但不限於申請都市更新所需之一切都市計畫審議、都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估、文化影響評估、公共藝術設置、樹木保護等文件書表圖說及附屬文件等）及辦理（或協助主辦機關辦理）其他必要之各項許可、登記、核准、執照及一切必要作業事項。

3.3.2. 於主辦機關同意範圍之日起90日內，實施者擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫草案（含電子檔，且電子檔格式須符合都市更新主管機關要求）予主辦機關，於主辦機關同意後120日內以實施

者名義送都市更新主管機關報核，報核前應完成申請分配及辦理公聽會，且申請分配結果應先經主辦機關同意。實施者於都市更新審議期間應配合研擬及修正相關報核文件，並應依主辦機關指示出席各項會議及進行簡報與說明。

3.3.3. 本案委託3家專業估價者，應以其評估值對相關權利人(含主辦機關、其他土地所有權人)最有利者(即更新前土地價值最高且更新後權利價值最高)，作為本案之領銜估價者。

3.3.4. 實施者所提都市更新事業計畫及權利變換計畫建議內容，雖經主辦機關同意納為都市更新事業計畫及權利變換計畫內容，若日後因法令規定、法令變更、本案範圍內未來建物興建完成後各該建物管理機關必要需求或建築執照審查需求，實施者應依據都市更新條例規定，辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫修正或變更，並納為實施契約之一部分，惟由實施者辦理修正或變更時，內容須經主辦機關事前同意，實施者不得拒絕或請求任何補償，且不得作為終止契約之理由。上開修正或變更程序所衍生費用由實施者負擔。

3.3.5. 主辦機關得自行遴選並委任專業營建管理機構，協助本案實施契約履約及施工品質監督事宜，該委託技術服務費用由實施者支付，其金額以本案依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」所提列核定之營建費用1.5%計算，並於各階段規定期限內以現金或匯款繳交各期款項予主辦機關，且不得列入共同負擔費用項目。

3.3.5.1. 各期款繳交規定如下：

3.3.5.1.1. 第一期款：委託技術服務費用之30%。應於都市更新事業計畫及權利變換計畫報核日之次日起30日內繳交，本期款項以報核計畫內所載營建工程費用計算繳納，倘核定計畫之營建工程費用有變動，溢繳或不足之款項一併納入第二期款計算繳交。

- 3.3.5.1.2. 第二期款：委託技術服務費用之70%。應於都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施日之次日起90日內繳交。
- 3.3.6. 實施者應於本案之都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施之日起90日內，提出建造執照申請。
- 3.3.7. 實施者應於開工日起900日內完成興建本案更新單元之建築物與自來水、電力、電信及天然瓦斯等地下管路設施等公用設備，並取得使用執照。必要時，申請人得向主辦機關申請展延，展延時間最長為180日，並以1次為限。
- 3.3.8. 實施者應於取得更新單元使用執照後180日內備竣工圖、設備清冊、管理章程或管理規約等移交清冊完成接管。
- 3.3.9. 實施者應於取得使用執照後180日內通知主辦機關、公有土地管理機關辦理驗收。驗收內容與方式得視現況調整，實施者應配合辦理且不得藉故推諉隱匿。
- 3.3.10. 經主辦機關會同公有土地管理機關驗收合格且完成產權登記後，實施者應於主辦機關指定時間內依都市更新條例第63條規定，備妥竣工書圖、不動產登記謄本、設備清冊、管理章程、管理規約等移交清冊完成接管。
- 3.3.11. 實施者應於本案都市更新事業計畫完成後6個月內，檢具竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告（含電子檔）送都市更新主管機關備查。
- 3.4. 開發執行方式
- 3.4.1. 實施者依核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理本案都市更新，負責本案規劃設計及興建，並負擔相關成本。
- 3.4.2. 本案更新後建築物須取得綠建築標章（銀級）、智慧建築標章（合格級）等，並據以申請容積獎勵。
- 3.5. 建物產權登記及驗收點交期程

3.5.1. 實施者應承諾主辦機關、其他土地所有權人及舊違章建築現地安置戶就所受分配建築物得享有不低於本案房屋買受人相同之權利（包括但不限於建築物所使用之建材設備及提供予本案房屋買受人之保固服務等），且各該受分配人不因此而須增加任何負擔或費用。

3.5.2. 建物產權登記及驗收點交依實施契約約定辦理。

3.6. 興建成本、費用負擔

3.6.1. 實施者依核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理本案都市更新，負責本基地規劃設計及興建，並負擔相關成本。

3.6.2. 若經新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過之共同負擔比例與實施者申請時承諾之共同負擔比例不同時，則應以較低之共同負擔比例計算之。

3.6.3. 本案更新後建築物須取得綠建築標章（銀級）及智慧建築標章（合格級）以上，並應採無障礙環境及建築物耐震設計。另依「都市更新建築容積獎勵辦法」規定應繳交保證金者，由實施者繳交。實施者亦須核算提撥維護費用，並擬具維護管理計畫，擔保一定期間內維持相關標章有效性，告知建築物所有權人、使用人，並依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，依維護管理計畫進行後續管理維護事宜。維護費用得納入共同負擔費用項目。

3.6.4. 建築工程建材設備水準：申請人提列之建材設備依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」建材設備表之規定內容施作。

3.6.5. 除公開評選文件及實施契約另有規定外，實施者應負責辦理完成本案相關及衍生之事項，並依都市更新主管機關規定提列工程費用、權利變換費用、工程費用及權利變換費用之貸款利息、稅捐及管理費用等相關費用，納入共同負擔，但都市更新事業計畫及權利變換計畫報核時所載之共同負擔比例，不得高於申請時承諾

之共同負擔比例。

- 3.6.6. 除公開評選文件及實施契約另有規定者外，實施者就其負責興建範圍內，應負擔執行本案都市更新事業計畫及權利變換計畫所需全部稅捐、規費、強制性保險之保險費或其它費用等，並依規定繳納。建築結構外審、建築線指示書圖、都市設計審議、環境影響評估及文化影響評估審查、樹木保護審查、水土保持審查、交通維持計畫審查、五大管線設計圖說送業管單位審查、各類管線裝錶（含申請）、資訊光纖佈設（含申請）、土石方與營建廢棄物清運、公共安全檢查、路權及相關資料申請、消防檢查申請等費用（含規費）均應由申請人支付。
- 3.6.7. 除公開評選文件及實施契約另有規定者外，建物完成點交後之維護管理費用由建物所有權人負擔。
- 3.6.8. 實施者應依公寓大廈管理條例等相關規定，協助本案區分所有權人成立公寓大廈管理委員會。
- 3.6.9. 其他依公開評選文件規定實施者應負擔之費用。
- 3.7. 信託之要求：為確保實施者之資金及融資能依預訂時程到位，實施者應於權利變換計畫核定發布實施日之次日起30日內，依核定實施之權利變換計畫所載與信託銀行簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本案更新事業資金信託予受託機構。信託契約內容應事先取得主辦機關書面同意，並於簽訂後提供信託契約副本予主辦機關備查。
- 3.8. 拆除義務：本案範圍內若於主辦機關現況點交土地後仍有建物、地上物及其他土地改良物，應由實施者負責拆除；遺留物品視同廢棄物，實施者亦應於點交後負責清除，並將廢棄物合法清運。如點交後有被占用情形，實施者應負責排除，相關衍生費用由實施者負擔。
- 3.9. 本案於興建範圍內如有需遷移之地下管線、設施，實施者應自行負責調查及依法遷移，相關衍生費用由申請人負擔。
- 3.10. 工程施工：實施者應負責本案範圍內建物與公共設施之規劃設計與興

建，依新北市政府公告本案所屬都市計畫、都市設計準則及劃定更新地區計畫書、建築管理、安全、衛生、環保、樹保、水保及文資保存等相關法規及實施契約約定辦理，並應符合本案核定之都市更新事業計畫及都市更新權利變換計畫之規定。

3.11.評選會決議事項應納入實施者工作範圍。

4. 政府應辦或協助事項

- 4.1. 本案範圍內新北市所有之土地，於預定開工前按現狀點交予實施者。
- 4.2. 於實施者整合土地所有權人、合法建築物所有權人或權利協商過程中，如有辦理公開座談會或說明會之必要，主辦機關得派員列席，以促進本案推動效率。
- 4.3. 實施者依都市更新條例第 32 條及第 48 條規定，向主管機關申請本案都市更新事業計畫、權利變換計畫之審議，其辦理相關事務之一切必要作業事項，如未另取得主辦機關書面同意，則主辦機關不負辦理或協助之義務。相關責任與費用均應由實施者自行負擔。
- 4.4. 為辦理本案基地土地鑑界、逕為分割及其他相關必要事項，主辦機關同意提供實施者必要之協助與文件，惟相關費用應由實施者負擔。
- 4.5. 前揭協助事項，主辦機關將於法令權限範圍內盡力協助，但不保證、亦無義務及責任達成實施者預期之目標與效益，實施者不得因主辦機關之協助未達預期效益，而向主辦機關要求減少或免除應為之給付或為其他主張等。

5. 申請人資格

5.1. 一般資格

5.1.1. 申請人應具備下列資格之一：

5.1.1.1. 本國公司

5.1.1.1.1. 以依中華民國公司法設立之股份有限公司為限。

5.1.1.1.2. 本案允許一家保險公司或一家金控公司轉投資之資產管理公司(Asset Management Companies, 簡稱 AMC)結合專業第三人(專業第三人作為申請人之協力廠商, 得以分包廠商業績補充申請人資格審查內容), 並由保險公司或 AMC 為單一申請人方式單獨申請。

5.1.1.2. 外國公司

5.1.1.2.1. 係指除依「土地法」第17條至第20條及「外國人投資條例」規定辦理外, 並具備下列情形之一者:

5.1.1.2.1.1. 外國公司且依中華民國法令經主管機關認許及核准在臺灣設立分公司者。

5.1.1.2.1.2. 外國公司且於申請前依中華民國「公司法」第386條規定申請備查, 並設置代表人辦事處者。

5.1.2. 申請人如需指定受任人代理申請相關事宜時, 應檢具「委任書」(格式參見附件3), 其相關文件始得由該受任人簽署之

5.1.3. 除本須知第5.1.1.1.2條另有規定外, 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。

5.1.4. 申請人不得為其他申請人之協力廠商。

5.1.5. 如外國公司法人參與本案受有其他相關法令之限制時, 應先行取得准許參與投資之證明文件, 始得申請。

5.1.6. 申請人不得有政府採購法第103條第1項所規定不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情事。

5.2. 財務能力資格

5.2.1. 單一公司實收資本額為新臺幣5,000萬元(含)以上。如為外國公司之在臺分公司者, 應以中華民國登記之營運資金為準。

5.2.2. 單一公司申請人最近3年(即106年度、107年度、108年度)經中

華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表其內容合於下列規定者：

5.2.2.1.淨值不低於新臺幣1億7,000萬元整，惟銀行及保險機構除外。

5.2.2.2.總負債不得高於資產總額之80%，惟銀行及保險機構除外。

5.2.3. 單一公司申請人最近3年（查詢日須在本案公告日期之後）無金融機構不良授信信用紀錄之重大喪失債信情事。

5.2.4. 依法定期繳納營業稅及所得稅。單一公司申請人最近3年已完成繳納營利事業所得稅及最近1期已完成繳納營業稅。

5.2.5. 申請人是否具備前述財務能力要求，依本公開評選文件規定由申請人所提出之財務能力證明文件認定之。

5.3. 開發能力資格

5.3.1. 於本案公告日前10年內，單一申請人曾擔任起造人或承造人具下列實績之一：

5.3.1.1. 曾完成之住宅或商業使用建築開發實績，累計建築總樓地板面積不低於28,000平方公尺。申請人如符合本須知第5.1.1.1.2條規定，其建築開發實績得以協力廠商實績計入，惟至少單一協力廠商之實績符合不低於28,000平方公尺之規定，始可與申請人或其他協力廠商之實績累計。

5.3.1.2. 曾完成之住宅或商業使用建築開發實績，累計實際工程承攬契約金額不低於新臺幣9億元整。申請人如符合本須知第5.1.1.1.2條規定，其建築開發實績得以協力廠商實績計入，惟至少單一協力廠商之實績符合不低於新臺幣9億元整之規定，始可與申請人或其他協力廠商之實績累計。

5.3.2. 於前述之實績證明文件中，如同一案起造人或承造人有多數公司列名時，申請人應同時提出可供認定申請人本身於該案件中所佔實績比例之佐證資料。如依卷內資料無法確認申請人實績內容者，該實績將以使用執照所載實績除以全體起造人數後所得之平均值

作為申請人之實績。如係採行信託機制而由建經公司等專業機構擔任起造人的案件，申請人應同時提出可供認定申請人於該案件係擔任整合開發主導者之佐證資料（如信託契約等）。

- 5.3.3. 申請人是否具備前述開發能力要求，依本公開評選文件規定由申請人所提出之開發能力證明文件認定之。
- 5.3.4. 協力廠商不論是否得替代或累計實際開發實績資格，均應檢具協力廠商合作承諾書及切結書。
- 5.3.5. 申請人之協力廠商於實施契約有效期間不得變更（包括申請人如以協力廠商實績計入開發能力資格）。但有特殊情形必須變更者，申請人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。

6. 申請應備文件及保證金

6.1. 資格審查文件

6.1.1. 申請文件

- 6.1.1.1. 申請書：須填具申請人名稱（公司名稱）、地址、統一編號、聯絡電話及傳真號碼、負責人之姓名、戶籍地址、身分證號碼，申請時應提供正本，由申請人及負責人簽署之（格式參見附件2）。
- 6.1.1.2. 代理人委任書：申請人因參與本案申請之需要須指定代理人時，應檢具代理人委任書正本（格式參見附件3）。
- 6.1.1.3. 申請人承諾事項函：申請時應提供正本，由申請人及負責人簽署之（格式參見附件4）。
- 6.1.1.4. 查詢信用資料同意書：申請時應提供正本，由申請人及負責人簽署之（格式參見附件5）。
- 6.1.1.5. 中文翻譯與原文書件內容相符之切結書：由申請人及負責人簽署之（格式參見附件6），申請時應提供正本，並經公證或

認證。

6.1.1.6. 申請保證金繳納證明文件：申請人應於提出申請文件前或同時完成申請保證金之繳納，並於申請文件中提出繳納申請保證金之收據或其他證明文件，申請時應提供正本。

6.1.1.7. 印鑑印模單：申請人應於該文件格式加蓋公司大小章(格式參見附件7)。申請時應提供正本。

6.1.2. 資格證明文件

6.1.2.1. 法人資格證明文件：申請人應檢附足以證明依法設立存續之證明。

6.1.2.1.1. 申請人逕至經濟部商業司「全國商工行政服務入口網」(網址：<https://gcis.nat.gov.tw/>)查詢公司登記資料並加蓋公司印鑑大小章，以作為設立登記證明資格文件。若僅提出「營利事業登記證」參與申請者，視為不合格申請人。

6.1.2.1.2. 申請人應提出由公司登記主管機關於本案公告日前6個月內所核發之公司設立(變更)登記表全部影本，應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司印鑑大小章。惟公司設立(變更)登記表核發已逾6個月，則須另再提出公告日後申請公司登記主管機關發給登記證明書之最近公司設立(變更)登記表抄錄本及聲請抄錄等相關證明文件，影本應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司印鑑大小章。

6.1.2.1.3. 申請人如為外國公司，相關證明文件須經該公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證並檢附中文譯本，及允諾於得標後簽約前應在中華民國設立分公司之承諾書(格式參見附件8)。

6.1.2.2. 信用紀錄：申請人應提出財團法人金融聯合徵信中心出具申請人在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告，其查詢日期應為本案公告日以後。

6.1.2.3. 無退票證明：

6.1.2.3.1. 申請人應提出票據交換機構或金融機構所出具申請人最近3年非拒絕往來戶之無退票紀錄之查覆單正本，無退票紀錄證明查詢日期應為本案公告日以後。

6.1.2.3.2. 申請人所提出之查覆單，如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。機關有證據顯示申請人於截止投標期限前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。

6.1.2.4. 納稅證明：申請人應檢附下列納稅證明以證明無欠稅：

6.1.2.4.1. 最近一期「營業稅繳款書」收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期「營業人銷售額與稅額申報書」收執聯影本（應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章）。如不及提出最近一期納稅證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件影本（應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章）代之。

6.1.2.4.2. 公告日前最近3年度(即106年度、107年度、108年度)「營利事業所得稅結算稅額繳款書」收據聯或稅捐稽徵機關核章之「營利事業所得稅結算申報書」資料聯影本(應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章)。設立未滿3年之公司，則應提送自公司設立至本案公告時之「營利事業所得稅結算稅額繳款書」收據聯或稅捐稽徵機關核章之「營利事業所得稅結算申報書」資料聯影本(應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章)。新設立且未屆第一期營利事業所得稅繳納期限者，得以營業稅稅捐稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。

6.1.2.5. 公開評選文件領標收據影本：申請時應提供領標收據影本，收據使用人應為申請人或協力廠商，每一收據僅限用於一份

申請文件。

- 6.1.3. 財務能力證明文件：申請人應提最近2年(即107年度、108年度)，經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表(以年報為準)；公司設立未滿2年者，應提送自公司設立至本案公告時，經中華民國合格會計師查核簽證全部財務報告及其所附報表。申請人於申請時，如前一年度財務報表尚未經會計師完成查核簽證，得以申請人自行暫結報表替代，惟應附會計師具名於約定期限內完成財務簽證報告之承諾書，並於會計師簽證完成後立即提送主辦機關；如會計師簽證財務報表顯示申請人未符合本須知第5.2條所定之財務能力，則申請人仍屬不符資格。
- 6.1.3.1. 所附報表：係指能顯示申請人之淨值、流動資產、流動負債、總負債金額等之有關報表。
- 6.1.3.2. 財務報告及其所附報表應由會計師依「會計師查核簽證財務報表規則」之規定辦理查核簽證，表達明確查核意見(包括附註、說明及全部報告內容)，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。
- 6.1.4. 開發能力證明文件：申請人應以下列開發能力證明文件之任一種，證明其具備於本須知第5.3條所要求之開發能力。
- 6.1.4.1. 投資或開發經驗：申請人曾擔任起造人者，應提出申請人為起造人之建造執照或使用執照影本(應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司印鑑大小章)證明；如相關投資或開發經驗係採信託方式辦理，致起造人非為申請人名義者，應檢附相關契約文件影本。上述文件皆須證明與正本相符，並加蓋申請人公司印鑑大小章。
- 6.1.4.2. 經營或承攬經驗：申請人曾為承造人者，應提出委任或承攬契約書影本(應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司印鑑大小章)證明，並須註明「已完成受委託或承攬建物總樓地板面積○○○平方公尺」(上述數字由申請人自行填寫)字樣。

- 6.1.4.3. 前述第6.1.4.1條及第6.1.4.2條規定之開發實績證明文件中，如同一案起造人或承造人有多數公司列名時，申請人應同時提出可供認定申請人本身於該案件中所佔實績比例之佐證資料。如依卷內資料無法確認申請人實績內容者，該實績將以使用執照所載實績除以全體起造人數後所得之平均值作為申請人之實績。
- 6.1.4.4. 會計師簽證之開發實績彙總表（格式參見附件9）：提出公告日前10年內經會計師簽證之開發實績彙總表（房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分依資產負債表以成本認列）及其所附各年度財務報表，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。
- 6.1.4.5. 協力廠商之能力資格證明文件及承諾書，申請人得邀請協力廠商從事本案相關之設計、監造及興建相關工作，該協力廠商應提出「協力廠商合作承諾及切結書」（格式參見附件10），承諾願接受申請人委託，從事本案之設計、監造及興建相關工作，或提出其他足資證明申請人具有本須知所要求能力的其他證明文件。

6.2. 綜合評選文件

6.2.1. 都市更新事業計畫建議書

- 6.2.1.1. 申請人應依基礎基地範圍提送「都市更新事業計畫建議書」，總頁數以一百五十頁為限（包括摘要、內容、圖表，但不包括封面、封底、目錄、各章隔頁紙）。建議書由左邊裝訂成冊，並以 A4紙張格式、中文橫式書寫，相關圖表得以 A3紙張製作，惟裝訂時須內摺成 A4大小；建議書章節目錄應依綜合評選評選項目及評選標準一覽表之內容依序排列，並應依其審查標準製作相關內容；封面應註明申請人名稱、本案名稱及建議書提出日期。建議書若未依本須知規定格式製作時，評選會得視其情形，給予評比相對較低分數。

6.2.1.2. 申請人應提供都市更新事業計畫建議書正本25份，並應提供電子檔(含附件)光碟2份。

6.2.2. 共同負擔比例承諾書

6.2.2.1. 由申請人及其代表人簽署之共同負擔比例承諾書（格式參見附件11），申請時應提供正本。

6.2.2.2. 「共同負擔比例承諾書」與「都市更新事業計畫建議書」之內容不一致者，應以共同負擔比例承諾書所載為準。

6.2.2.3. 申請人應於簽約前，根據共同負擔比例承諾書所載比例，調整都市更新事業計畫建議書中財務計畫及其他相關內容之各項數字，完成「都市更新事業執行計畫書」，納入本案實施契約的附件執行。

6.2.2.4. 因共同負擔比例承諾書與都市更新事業計畫建議書所載，係由申請人自行綜合本案規劃設計興建等因素進行初步估算，其邏輯應前後一致，規劃並應具合理性，如共同負擔比例承諾書所載與都市更新事業計畫建議書差異過大且經評選會決議顯失平衡者，評選會得不以該申請人為最優申請人，必要時，並得從缺，另行公開評選。

6.2.2.5. 申請人於共同負擔比例承諾書所載共同負擔比例若高於50%之公告比例者，不得成為本案合格申請人、最優申請人。

6.2.2.6. 申請人同意實施者所提送報核之都市更新事業計畫及權利變換計畫之共同負擔比例，不得高於共同負擔比例承諾書之比例。

6.3. 申請保證金

6.3.1. 申請保證金之繳交時機及金額：為確保本案順利進行，申請人應於提送申請案件前或同時繳交新臺幣1,000萬元整申請保證金。

6.3.2. 申請保證金之繳交方式

6.3.2.1. 申請人得以下列方式擇一繳交申請保證金：

- 6.3.2.1.1. 金融機構簽發之本票、支票或保付支票，並以「新北市政府財政局」為受款人。
- 6.3.2.1.2. 中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，並以「新北市政府財政局」為受款人。
- 6.3.2.1.3. 匯款存入下列帳號：
銀行及分行名稱：臺灣銀行板橋分行
帳戶名稱：新北市政府財政局保管金專戶
銀行帳號：93012602700224
- 6.3.2.1.4. 本國銀行出具之連帶保證書(格式參見附件12)，應記載「新北市政府」為被保證人。其有效期間自保證書簽發日起，至主辦機關通知發還時止。
- 6.3.2.1.5. 設定質權之金融機構定期存款單及質權設定覆函(格式參見附件13與附件14)，應以「新北市政府財政局」為質權人。金融機構應同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。主辦機關認為有必要時，得限期要求申請人更換提供設定質權之定期存款單之金融機構，申請人應於期限內配合更換。依此種方式提出者，申請人應一併提出設定質權之金融機構出具之覆函，確認主辦機關之權利，否則視為申請人未依規定提供申請保證金。
- 6.3.2.1.6. 以金融機構簽發之本票、支票或保付支票繳納，或以郵政匯票繳納者，應為即期。以金融機構設定質權之定期存款單、銀行出具之書面連帶保證書繳納者，其格式應符合中央目的事業主管機關之規定。相關支票、本票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單、銀行出具之書面連帶保證書等應附於申請文件。
- 6.3.2.1.7. 如以匯款方式繳納者，應於提送申請案件前，將全額申請保證金匯至指定帳戶，並將匯款證明附於申請文件。

6.3.3. 申請保證金之發還

6.3.3.1. 除本須知另有規定者外，就不合格之申請人，或未獲評選會評選為最優申請人之申請人，主辦機關應於評選會作成前述決定後30日內退還申請保證金。(申請保證金領回申請書格式參見附件21)

6.3.3.2. 新北市政府財政局依申請人之書面申請，以記載原繳納人為受款人禁止背書轉讓即期支票發還申請保證金。

6.3.3.3. 最優申請人已完成簽約程序，並繳交履約保證金後，無息發還申請保證金（申請保證金得轉為履約保證金之一部分）。

6.3.3.4. 以匯款或票據繳納者，以匯款方式匯入原繳納人提供之帳戶發還。以票據繳納如尚未提出交換者，得免入帳，僅保留票據影本，原票據發還繳納人。

6.3.3.5. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，解除質權設定後發還原繳納人。

6.3.3.6. 以金融機構之書面連帶保證繳納者，發還原繳納人。

6.3.3.7. 辦理申請保證金領回時，得委任受任人出具委任書辦理。

6.3.4. 申請保證金之沒收：申請人有下列情事之一者，主辦機關得沒收全部申請保證金，申請人不得異議，若已發還者，並予追繳：

6.3.4.1. 申請人以偽造、變造之文件申請者。

6.3.4.2. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件申請者。

6.3.4.3. 申請人提送之證明文件經查證與事實不符，致影響評選結果者。

6.3.4.4. 申請人提出申請文件後，於評選程序完成前撤回申請。

6.3.4.5. 申請人違反本須知及補充文件規定，且經評選會認定情節重大者。

6.3.4.6. 申請人經評定為最優申請人放棄資格。

- 6.3.4.7. 以違反法令之行為，擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人之資格者。
- 6.3.4.8. 最優申請人未依本須知規定，於指定期限內提送更新事業執行計畫書，或更新事業執行計畫書之修正內容無法獲得主辦機關同意者。
- 6.3.4.9. 可歸責於申請人之事由，致獲選為本案之最優申請人後，未於指定期限辦理簽約或其他相關事宜，經主辦機關限期通知而未辦理者。
- 6.3.4.10. 未依規定繳付本案之履約保證金。
- 6.3.4.11. 其他一切可歸責於申請人之事由，致生損害於政府之情事發生。
- 6.3.4.12. 經主辦機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。

6.4. 履約保證金

- 6.4.1. 履約保證金之繳交時機及金額：最優申請人應於實施契約簽約日前繳交新臺幣1,700萬元之履約保證金予主辦機關。履約保證金可由申請保證金轉納。
- 6.4.2. 履約保證金之繳交方式：繳交方式與繳交申請保證金相同。
- 6.4.3. 履約保證金之發還及沒收：詳實施契約書第17條。

6.5. 申請方式及受理時間

- 6.5.1. 公告時間：本案公告時間自民國○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止。
- 6.5.2. 領取公開評選文件：本案公開評選文件自民國○○年○○月○○日開始販售至民國○○年○○月○○日止（週一至週五，上午9時至12時、下午2時至5時，遇星期例假日、國定假日或其他休息日則當日停止發售），販售地點為：新北市政府財政局秘書室，繳納工本費新臺幣500元整後，再憑繳款收據領取公開評選文件。

- 6.5.3. 受理時間：申請人之申請文件應於民國○○年○○月○○日○○午○○時前，以專人送達至下列地點：新北市板橋區中山路一段161號15樓，逾期不予受理。
- 6.5.4. 提送方式：本案申請文件應於截止收件日前之上班時間（上午09:00~12:00；下午02:00~05:00）專人送達（以機關收文戳為憑）新北市政府財政局收發單位簽收。申請文件以掛號郵遞提出或逾期者概不受理，如有延誤應自行負責；申請文件提出方式不符合本須知規定者，亦同。
- 6.5.5. 申請文件提送形式：
- 6.5.5.1. 申請人應依公開評選文件規定提出文件資料及都市更新事業計畫建議書，密封後提出申請。封套外部應書明申請人名稱、地址及本案名稱（新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案），依本須知第6.5.4條提送予主辦機關。
- 6.5.5.2. 申請文件（詳本須知第6.1.1條）正本應合併密封為一袋並於封面註明「申請文件」（格式參見附件15），申請人之資格證明文件（詳本須知第6.1.2條）正（影）本應合併密封為一袋並於封面註明「資格證明文件」（格式參見附件16）。
- 6.5.5.3. 上述申請文件及資格證明文件之密封袋連同已裝箱密封之25份都市更新事業計畫建議書及電子檔(含附件)光碟2份，以及共同負擔比例承諾書之套封袋（格式參見附件17）併同裝箱密封，箱外應註明申請人名稱（格式參見附件18）。
- 6.5.5.4. 除上述規定外，申請人應依照申請文件檢核表（格式參見附件19），自行檢查申請文件之提送及封裝方式是否均已符合本須知所定之要求。
- 6.5.5.5. 申請文件除本須知另有規定者外，以中文為準（非中文（正體）者，應檢附中文譯本及中文翻譯與原文書件內容相符之切結書）。申請文件使用中文（正體）及英文時，其中文譯本

之內容與原文不一致時，除資格文件以原文為準外，其餘申請文件均以中文譯本為準。

6.5.6. 申請人提送申請書件有缺漏時，應依下列規定補正：

6.5.6.1. 申請人應於接獲主辦機關之書面補正通知後，依通知期限將補正資料自行送達上述地址，提送補正書件日期以主辦機關收文章戳認定，逾期不予受理，補正以一次為限。

6.5.6.2. 申請人對未通知補正之書件不得補正或要求更換，主辦機關審查時仍以原提送者為準，非通知補正者不予採用，申請人對已送達之補正書件亦不得要求抽換。

6.6. 疑義徵詢、答覆及補充公告

6.6.1. 本須知內容以及各項附件、附圖、附表等文件若有任何爭議，以主辦機關之解釋為依據；公開評選文件公告後，申請人對內容如有任何疑義應於○○○年○○月○○日前將請求釋疑資料以雙掛號郵寄或自行送達主辦機關（地址：新北市板橋區中山路一段 161 號 15樓），日期以主辦機關收文章戳認定，逾期不予受理。

6.6.2. 主辦機關將於上開函詢期限截止後，○○○年○○月○○日前統一以書面答覆所有疑義徵詢。如涉及變更或補充本須知內容者，主辦機關得另行公告，並視需要延長申請截止期間；如有因法令規定或政策變更，致須停止本案公開評選程序者，主辦機關有權停止辦理公開評選事宜，且不給予任何補償，申請人應自行查閱主辦機關網站有無補充公告、釋疑回覆或停止公開評選等相關訊息。

6.6.3. 主辦機關因應實際狀況需要，得於受理申請文件截止日前公告公開評選文件之補充文件，並視為公開評選文件之一部分。

7. 評選作業

7.1. 評選方式

7.1.1. 本案有一家(含)以上申請人於申請受理期間內提出申請時，則進行後續評選。

- 7.1.2. 評選作業分為資格審查及綜合評選二階段辦理，先由主辦機關就申請人所提申請文件於資格審查階段選出合格申請人，再於綜合評選階段由評選會就合格申請人依評選項目以總評分轉序位法選出最優申請人，並由其與主辦機關辦理簽約，簽約後擔任本案都市更新事業之實施者。
 - 7.1.3. 若評選委員給予合格申請人之總評分未達70分或超過90分時，該評選委員應述明評分理由。
 - 7.1.4. 若合格申請人之評分結果符合公開評選文件規定，且其「出席評選委員二分之一以上委員評分達80分以上者」，始進行序位總和排序。未符本條規定者，不得選為最優申請人。
 - 7.1.5. 確認取得序位總和排序資格之合格申請人後，由現場工作人員依各評選委員所評定之序位，加總合計為序位總和，以序位總和最低者為最優申請人；如序位總和相同時，以共同負擔比例承諾書之比例最低且低於公告比例者優先，再相同者，以序位「1」最多者為優先，又相同時，以整體規劃項目分數較高者優先，再相同時，抽籤決定之，抽籤順序由召集人抽籤決定之。
- 7.2. 資格審查
- 7.2.1. 本案有一家(含)以上申請人於申請受理期間內提出申請時，主辦機關於截止收件日次日進行資格審查。
 - 7.2.2. 主辦機關依公開評選文件規定之資格條件，就申請人所提資格證明文件及本須知所訂應檢附之資料進行審查，選出合格申請人。
 - 7.2.3. 申請人提送之申請文件缺漏、不符程式或有疑義，除依本須知附件19申請文件檢核表規定不得補件、不得補正及補件之情形外，主辦機關得通知申請人限期補件、補正或提出說明。申請人逾主辦機關通知期限，而未補件、補正或補件、補正不全、或未提出說明、或資格疑義仍未釐清者，列為不合格申請人。
 - 7.2.4. 申請人應於接獲主辦機關之書面補正通知後，依通知期限將補正

資料以掛號郵遞、快捷郵件或專人送達至主辦機關，提送補正書件日期以機關收文戳認定，逾期不予受理，補正以一次為限。

7.2.5. 申請人對未通知補正之書件不得補正或要求更換，主辦機關審查時仍以原提送者為準，非通知補正者不予採用，申請人對已送達之補正書件亦不得要求抽換。

7.2.6. 主辦機關完成資格審查後，應將審查結果，以書面通知各申請人；審查合格者，應記載評選會日期及相關評選事宜；審查不合格者，應敘明其理由，並另函通知其於期限內無息領回申請保證金。

7.3. 綜合評選

7.3.1. 經資格審查合格申請人，得參與綜合評選。由評選會就合格申請人提送之都市更新事業計畫建議書及共同負擔比例承諾書進行評審，評審出最優申請人。合格申請人應就其都市更新事業計畫建議書內容及共同負擔比例承諾書，依規定時間列席評選會議進行簡報，以及接受評選委員之詢答。舉行評選會議之時間、地點及細節由主辦機關另行發函通知各合格申請人。

7.3.2. 合格申請人於簡報前，評選會先就合格申請人所提出之都市更新事業計畫建議書及共同負擔比例承諾書是否符合個案之需要進行檢查，再由合格申請人進行簡報。共同負擔比例承諾書所載比例若高於本案公告之比例者，評選會應即廢棄其合格申請人之資格。

7.3.3. 簡報順序依各合格申請人送達申請文件至主辦機關時間之先後順序定之，先送達者先簡報。合格申請人如由公司代表人出席參與簡報者，代表人應攜帶公司印章（大章）、代表人印章（小章），及代表人身分證明文件正本；合格申請人如由代理人（具代理人身分者限1人）出席參與簡報者，代理人應攜帶經認證之授權書、身分證明文件正本及代理人印章，供主辦機關查驗。

7.3.4. 合格申請人之簡報人員於簡報時應依指定時間準時辦理報到，逾時者仍未完成報到者視為放棄簡報機會，「簡報與答詢」項目之配分以0分計，且不得要求補辦，由評選委員逕依都市更新事業計畫

建議書進行書面審查並予評分。各合格申請人所派參與簡報之人員以6人為原則。

- 7.3.5. 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。合格申請人簡報時間原則定為20分鐘，必要時得由評選會調整之，惟該調整須事先為之，並適用所有進行簡報之申請人。簡報時間結束前3分鐘按鈴1次，簡報時間結束時按鈴2次並應立即停止簡報。合格申請人應於簡報時間內完成簡報，不得要求外加時間。
- 7.3.6. 各合格申請人應以中文進行簡報，若以外語發音者，應自備即席同步翻譯人員，惟簡報時間不予增加。
- 7.3.7. 簡報結束後由評選委員進行詢問，採統問統答方式，答詢時間（不含評選委員提問時間）合計以20分鐘為限，必要時得由評選會調整之，惟該調整須事先為之，並適用所有進行簡報之申請人。答詢時間結束前3分鐘按鈴1次，答詢時間結束時按鈴2次並應立即停止答詢。
- 7.3.8. 合格申請人之簡報內容及回覆委員之答詢，除作為評選會議紀錄外，應作為簽約之依據。
- 7.3.9. 評選委員評分時，各合格申請人應一律退席。
- 7.3.10. 評選會委員依公開評選文件規定之評選項目、評選基準，就合格申請人所提送之更新事業計畫建議書進行審查並給予評分，得為零分但不得為負分。
- 7.3.11. 合格申請人簡報內容不得超出都市更新事業計畫建議書之範圍，且現場所發放之簡報資料須與簡報內容吻合。合格申請人得於現場展示模型、播放電腦動畫，但若超過都市更新事業計畫建議書所述範圍，不得納入評決。
- 7.3.12. 本案共同負擔比例承諾書與都市更新事業計畫建議書所載共同負擔比例，係由申請人自行綜合本案規劃設計興建等因素進行初步估算，其邏輯應前後一致，規劃並應具合理性。如共同負擔比例

承諾書所載與都市更新事業計畫建議書差異過大且經評選會決議顯失平衡者，評選會得不以該申請人為最優申請人，必要時，並得從缺，另行公開評選徵求。

7.3.13. 由評選委員對合格申請人所提送之都市更新事業計畫建議書內容及共同負擔比例承諾書，進行審查並給予評分及排名，評選會議予以評審通過後，決議本案綜合評選之最優申請人。有關綜合評選之評選項目詳附件20。

7.3.14. 綜合評選結果若合格申請人經綜合評選均未達評選基準或不符公共利益時，評選會得不選出最優申請人，主辦機關得另行辦理公告公開評選。

7.3.15. 評選會評選結果應簽報主辦機關首長或其授權人員核定，及公開於中央主管機關專門網頁，並以書面通知各合格申請人。

7.4. 異議及申訴

7.4.1. 異議

7.4.1.1. 申請人對於本案申請及審核程序，認為違反都市更新條例及相關法令、本公開評選文件，致損害其權利或利益者，得依都市更新條例第14條第1項、都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則相關規定向主辦機關提出異議。

7.4.1.2. 主辦機關應自收受異議之次日起15日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充本公開評選文件者，主辦機關應另行公告，並視需要延長公開評選之申請期限。

7.4.2. 申訴

申請人對於主辦機關異議處理結果不服或主辦機關逾期不為處理者，得於收受異議處理結果或異議期限屆滿次日起15日內，得依都市更新條例第14條第3項、都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則相關規定，以書面向都市更新主管機關提出申訴，

同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。

8. 簽約

8.1. 簽約主體

8.1.1. 最優申請人應以原申請公司作為簽訂實施契約之主體。

8.2. 簽約前應完成事項

8.2.1. 都市更新事業執行計畫書之提出：

最優申請人應於本須知第3.1.1條所訂期限內，以共同負擔比例承諾書所載內容為準，就其「都市更新事業計畫建議書」與「共同負擔比例承諾書」不一致處按比例調整，以及依據評選會決議修改都市更新事業計畫建議書完成為都市更新事業執行計畫書草案提送主辦機關，經主辦機關同意後以書面通知申請人，申請人於收到書面通知後15日內，應依主辦機關意見修正後提具都市更新事業執行計畫書提送主辦機關，經主辦機關同意後，申請人應於主辦機關通知期限內簽訂實施契約，都市更新事業執行計畫書並納為實施契約之一部分。前開期限除經主辦機關同意延展外，逾期視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，主辦機關得沒收申請保證金之全部，並得重新公告徵求申請。

8.2.2. 實施契約履約保證金之繳納：

最優申請人應於實施契約簽約日前繳交新臺幣1,700萬元整之實施契約履約保證金予主辦機關。繳交方式及相關約定應依實施契約之約定內容辦理。

8.3. 簽約

8.3.1. 簽約期限：除有特殊情形者外，申請人應於主辦機關通知日起30日內完成，並得展延30日。但簽約前依主辦機關通知之修正或補正時間，不予計算。

8.3.2. 最優申請人應於上開規定期間內完成實施契約之簽訂，必要時得附理由經主辦機關同意後展延簽約期間，最優申請人如未於規定

期間內完成簽約手續者，主辦機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，主辦機關得沒收最優申請人所繳申請保證金之全部，主辦機關得重新公告接受申請。

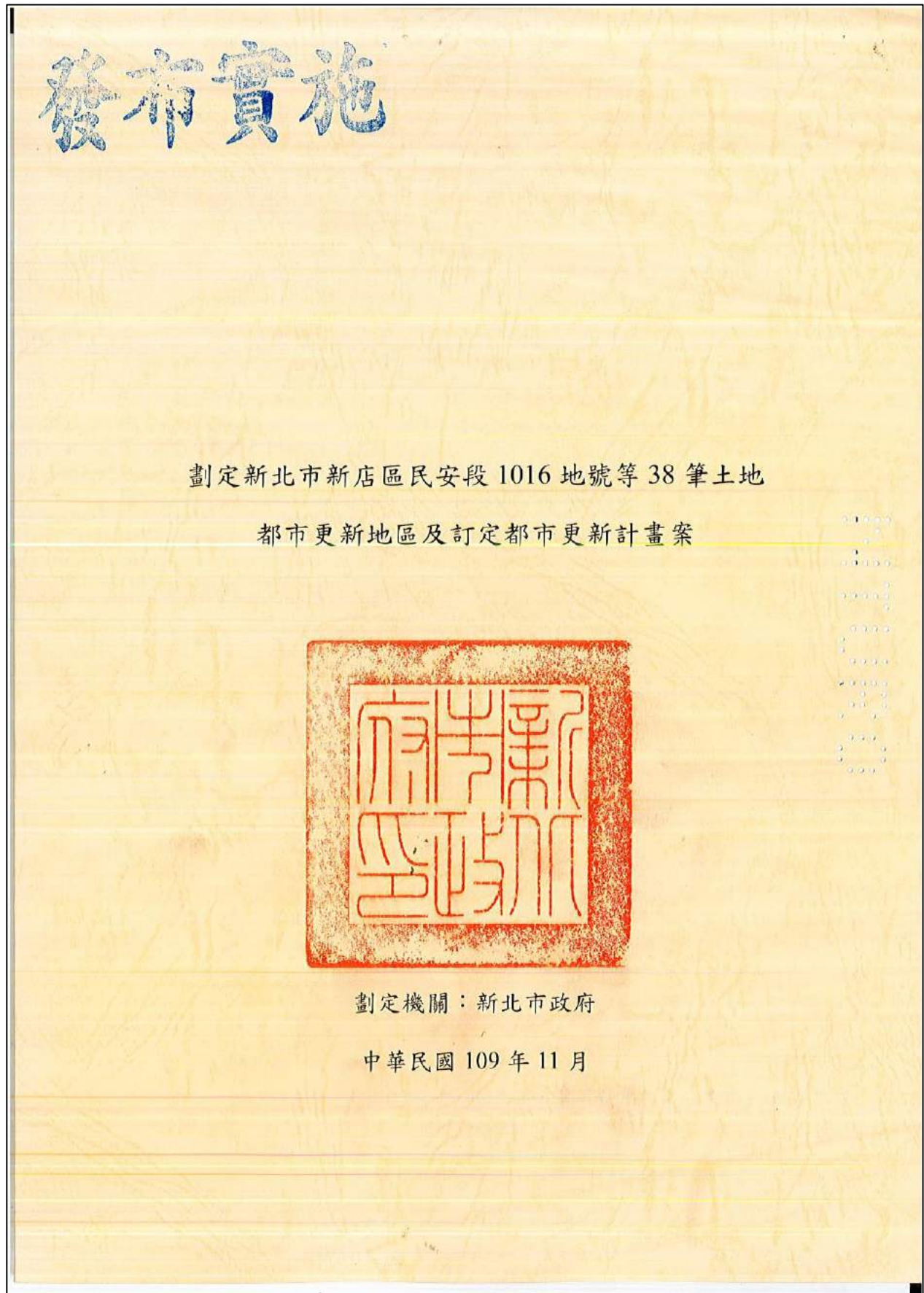
8.3.3. 主辦機關於選出最優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予簽約；簽約後發現者，應終止契約或解除契約，並追償損失：

8.3.3.1. 申請文件不符公告或公開評選文件規定。

8.3.3.2. 有詐欺、脅迫、賄賂、或對評選項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評選結果。

8.3.4. 經評定最優申請人後，主辦機關若因法令規定或政策變更不續辦本案時，主辦機關應以書面通知最優申請人，且不補償最優申請人因參與本案申請程序之準備費用。

附件1. 劃定新北市新店區民安段1016地號等38筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案計畫書



新 北 市 都 市 更 新 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市更新計畫名稱	劃定新北市新店區民安段 1016 地號等 38 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案	
訂定都市更新計畫 法 令 依 據	都市更新條例第 6 條第 1、2、3 款	
訂定都市更新計畫 機 關	新北市政府	
訂定都市更新計畫 之機關名稱或土地 權利關係人姓名	新北市政府	
本案公開展覽 起 訖 日 期	公 開 展 覽	民國 109 年 8 月 13 日起公展 30 日 (刊登於 109 年 8 月 13 日至 8 月 15 日聯合報)
	公 開 說 明 會	109 年 8 月 18 日下午 3 時整假新店區公崙市民活動中心舉行
公民團體對本案之 反 映 意 見	詳公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	109 年 9 月 18 日新北市都市計畫委員會第 121 次會議 109 年 10 月 16 日新北市都市計畫委員會第 122 次會議審議通過

目錄

壹、辦理緣起與目的.....	1
貳、更新地區範圍.....	3
參、發展現況.....	4
一、都市計畫與相關計畫.....	4
二、人口.....	8
三、土地及建築物使用現況.....	10
四、交通系統.....	12
五、公共設施.....	14
六、法定山坡地.....	16
七、土地權屬概況及建築物權屬.....	17
八、居民意願.....	20
九、原有社會、經濟關係.....	21
十、人文特色及整體景觀.....	22
肆、基本目標與策略.....	24
一、建物更新、改善居住環境安全.....	24
二、促進建築與環境共生，永續經營生活環境.....	24
三、提供沿街步行與開放空間活動.....	24
四、結合公有及私有土地，提供多元利用機能.....	24
伍、實質再發展概要.....	26
一、土地利用計畫構想.....	26
二、公共設施改善計畫構想.....	27
三、交通運輸系統構想.....	27
四、防災、救災空間構想.....	27
五、都市設計原則構想.....	29
陸、其他應表明事項.....	30
附錄一、新北市都市計畫委員會第 121 次會議紀錄.....	31
附錄二、新北市都市計畫委員會第 122 次會議紀錄.....	43

表目錄

表 1	新店區公崙里人口統計表.....	8
表 2	新店區公崙里人口統計表.....	9
表 3	建築物樓層及結構表.....	11
表 4	周邊道路系統彙整表.....	13
表 5	更新地區周邊公共及公益設施彙整表.....	15
表 6	土地權屬表.....	17
表 7	建築物權屬表.....	19
表 8	更新地區範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表.....	20
表 9	土地使用強度表.....	26

圖目錄

圖 1	更新地區位置示意圖	2
圖 2	更新地區周邊執照套繪示意圖	2
圖 3	更新地區範圍圖	3
圖 4	變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)(都市計畫圖重製部分)案示意圖 4	
圖 5	更新地區都市計畫示意圖	5
圖 6	安坑輕軌路線示意圖	6
圖 7	捷運環狀線路網示意圖	7
圖 8	新北市及新店區人口成長趨勢曲線圖	9
圖 9	更新地區周圍土地使用現況示意圖	10
圖 10	更新地區建築物現況示意圖	11
圖 11	更新地區交通系統示意圖	13
圖 12	更新地區周邊公共設施分布示意圖	15
圖 13	更新地區內山坡地範圍分布圖	16
圖 14	更新地區土地權屬示意圖	18
圖 15	更新地區建築物權屬示意圖	20
圖 16	更新地區意願調查統計結果示意圖	21
圖 17	更新地區周邊藍綠資源分布示意圖	22
圖 18	更新地區周邊藍綠資源分布示意圖	23
圖 19	更新地區發展定位示意圖	25
圖 20	土地使用計畫構想示意圖	26
圖 21	防災系統示意圖	28
圖 22	都市設計準則構想示意圖	29

劃定新北市新店區民安段 1016 地號等 38 筆土地 都市更新地區及訂定都市更新計畫案

劃定機關：新北市政府

劃定範圍與面積：本更新地區範圍為新店區安忠路以西，安康路二段 85 巷以東，安康路二段 69 巷以南所圍成之街廓南側為範圍；包括新店區民安段 1015、1016、1032、1033、1034、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1043、1044、1045、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1064、1065、1066、1067、1068、1069、1076、1077 地號等 38 筆土地，總面積約 5,609.57 平方公尺。

法令依據：

（一）都市更新條例第 6 條

有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫：

- 一、建築物竊陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。
- 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。
- 三、建築物未符合都市應有之機能。

壹、辦理緣起與目的

更新地區內多為民國 70 年前建築物已屆更新年期，建築物老舊、缺乏電梯及停車空間，且可能存在潛在耐震能力不足之問題，有妨礙公共安全之虞，應拆除重建。此外，更新地區鄰近學校部分道路路面狹小、路行空間不足，影響車輛及行人安全，都市景觀及環境品質都亟待改善。期透過都市更新方式重建建築物，改善地區環境並重塑建築物應有機能，創造周邊優質環境，提供居民舒適便捷之生活環境，挹注周邊都市更新新活力。

另為考量更新規模、地區紋理、執照完整性、建築物現況、臨路條件，且不影響其未來開發情形下，將更新地區範圍以 76 年及 92 年興建完成之 1046 及 1047 地號為界，劃定民安段 1016 地號等 38 筆土地為更新地區，總面積約 5,609.57 平方公尺。(詳見圖 2)

爰依照都市更新條例第 6 條第 1 款：「建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。」、第 2 款：「建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。」及第 3 款：「建築物未符合都市應有之機能。」規定劃定都市更新地區。

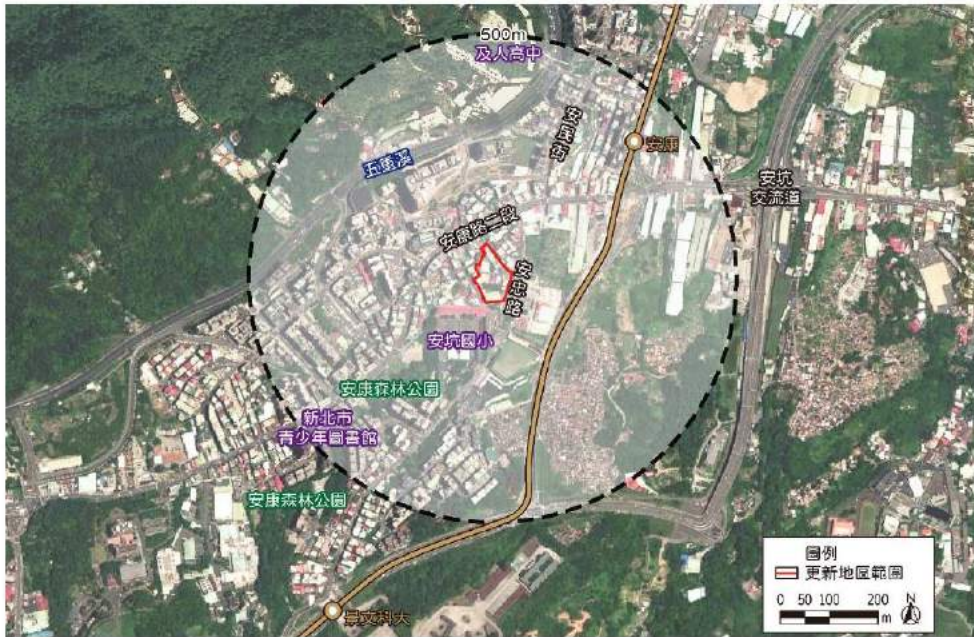


圖1 更新地區位置示意圖

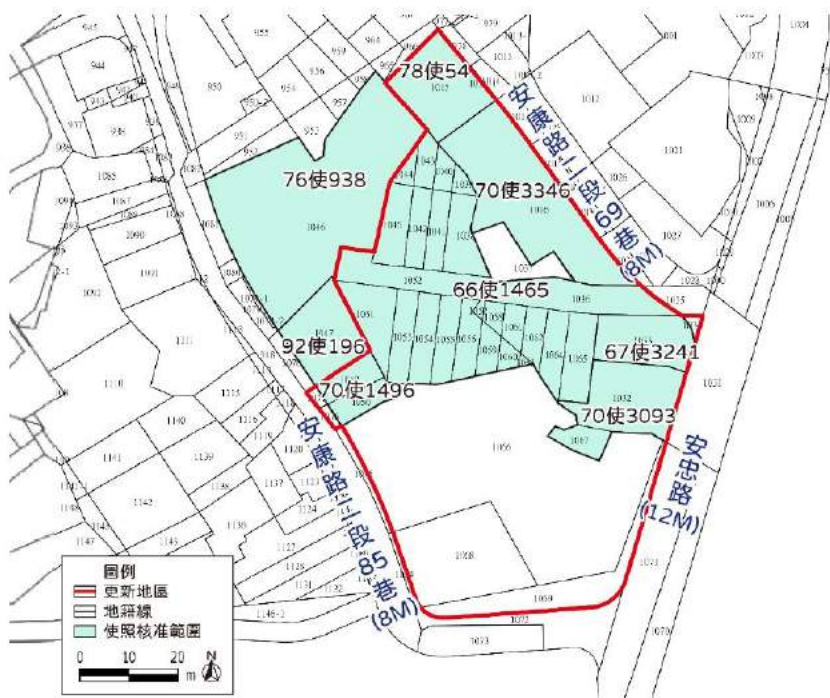


圖2 更新地區周邊執照套繪示意圖

資料來源：新北市建築物地籍套繪查詢系統、本計畫彙整。

貳、更新地區範圍

更新地區位於新店區安忠路以西，安康路二段 85 巷以東，安康路二段 69 巷以南所圍成之街廓南側為範圍，更新地區範圍包含新店區民安段 1015、1016、1032、1033、1034、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1043、1044、1045、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1064、1065、1066、1067、1068、1069、1076、1077 地號等 38 筆土地，總面積約 5,609.57 平方公尺(面積以地政機關登記或實際測量為準)。本案主要範圍以公崙市民活動中心與周邊鄰近 2 層樓及 4、5 層樓建築物為主，另考量地區公益性及交通可及性，將相鄰部分私有道路用地納入本更新地區範圍內。

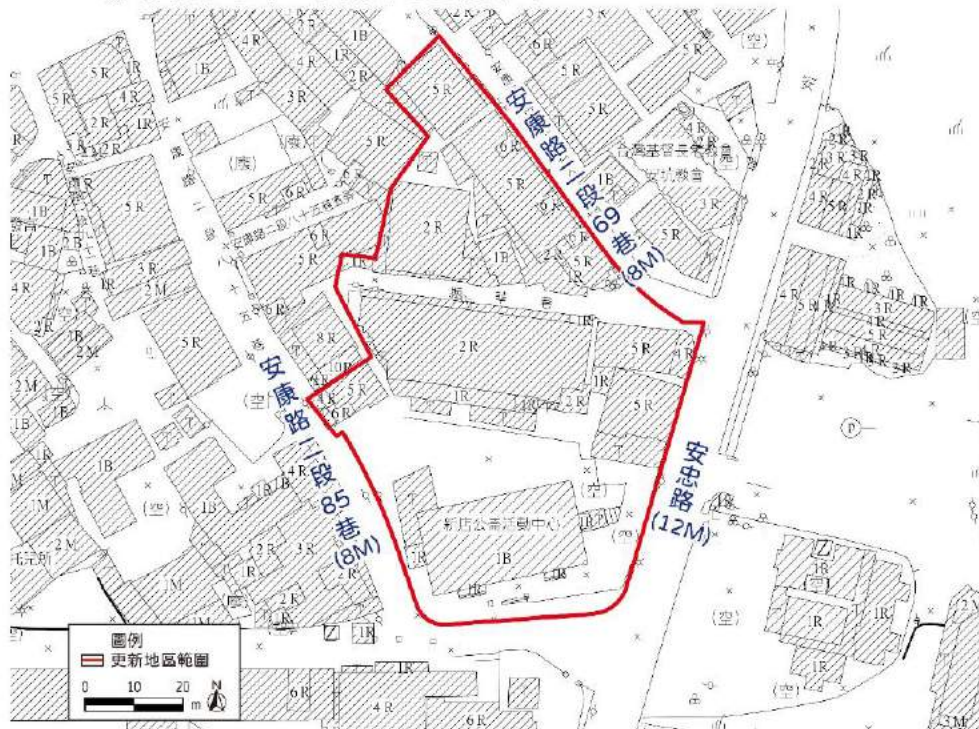


圖3 更新地區範圍圖

參、發展現況

一、都市計畫與相關計畫

(一) 都市計畫情形

更新地區位於109年4月9日發布實施之「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)(都市計畫圖重製部分)」案內之「第三種住宅區」，土地面積為5,580.26平方公尺；另依100年1月17日發布實施之「變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)」案規定，其建蔽率50%、容積率為280%。另更新地區納入周邊道路用地面積29.31平方公尺，詳圖5。

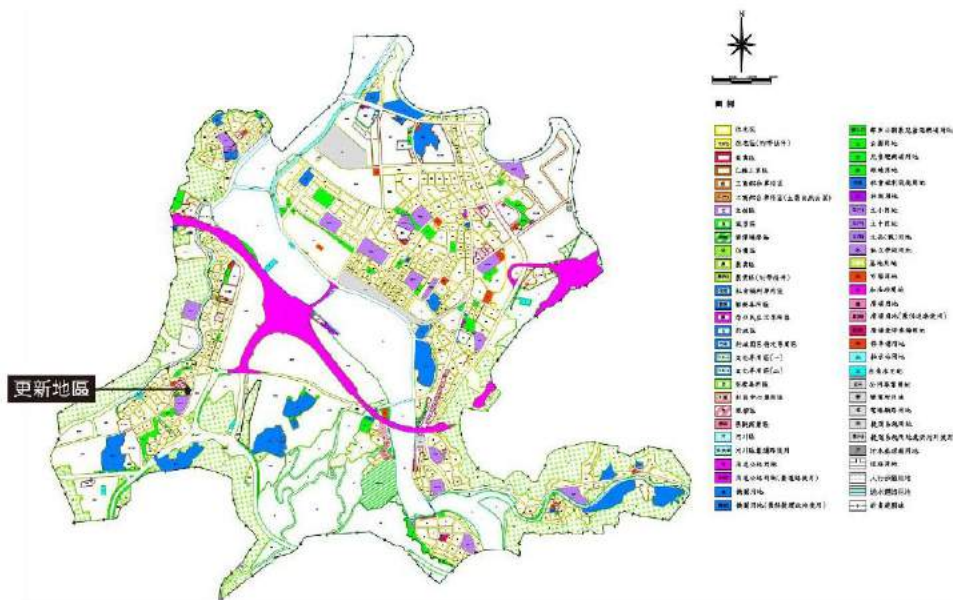


圖4 變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)(都市計畫圖重製部分)案示意圖

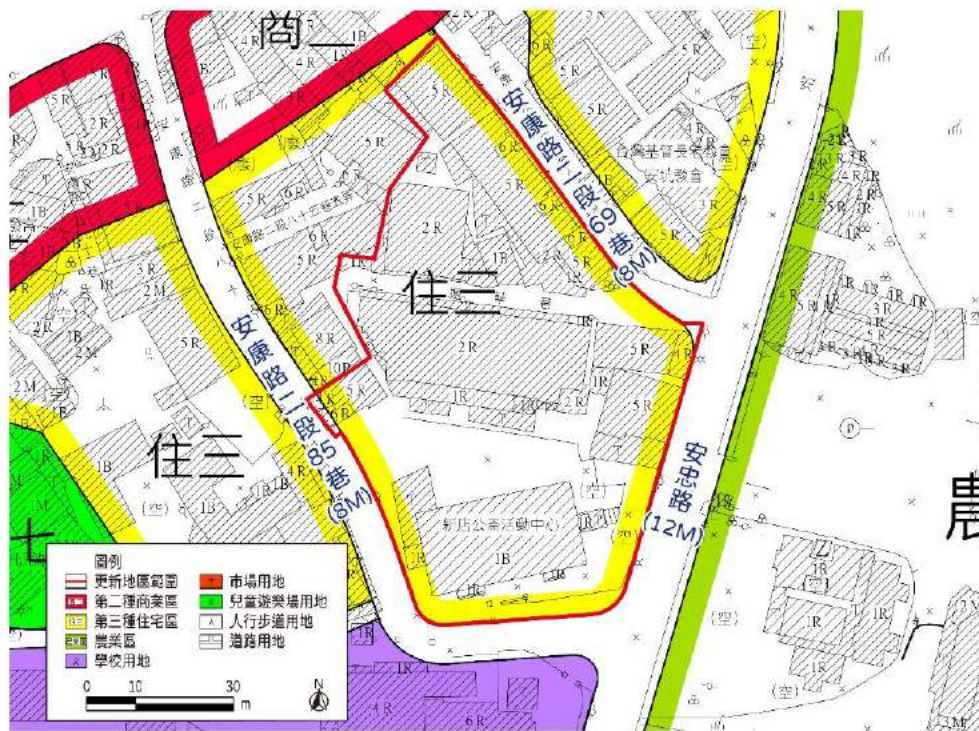


圖5 更新地區都市計畫示意圖

(二) 相關計畫

1. 安坑輕軌線（興建中路線）

「捷運安坑線可行性研究」於102年核定，並於104年6月8日核定安坑輕軌綜合規劃報告，全長約7.5公里，其中平面段約2.8公里、高架段約4.3公里及地下(含出土)段約0.4公里，另亦包含K2、K6~K9等5座高架車站，與K1、K3~K5等4座平面車站及1座維修機廠。安坑輕軌刻正興建中，其主體工程已於2016年4月6日開工，預估於2021年底完工通車。



圖6 安坑輕軌路線示意圖

資料來源：新北市政府捷運工程局。

2. 捷運環狀線(第一階段已通車)

環狀線是臺北捷運唯一的環狀營運路線，屬於黃線的一部分，全長約 49.2 公里，跨越臺北市與新北市，設 42 個車站及 2 個機廠用地。採用中運量系統，其中十四張站至新北產業園區站為高架路線，其他部分（十四張站以東、新北產業園區站以北）則為地下路線。

環狀線可細分為第一階段、南環段、北環段和東環段四個路段。第一階段為新北產業園區站—大坪林站，於 109 年 1 月完工通車；南環段與北環段刻正辦理細部設計作業，預定於 109 年完成細設作業後辦理發包施工，預計於 110 年動工；東環段可行性研究於 109 年 2 月核定，刻正辦理綜合規劃及環評作業。其中，環狀線十四張站(Y08)位於新北市新店區中正路、民權路路口西側十四張地區，可與安坑線 K9 站轉乘，屬於第一階段工程，於通車後能為新店大眾捷運使用率奠定基礎，以利安坑輕軌建設完工，建構新店區完善的大眾運輸系統。



圖7 捷運環狀線路網示意圖

資料來源：新北市政府捷運工程局。

3. 耕莘醫院安康院區

考量新店安坑地區人口約 13 萬人，因先天的交通及地理因素，導致醫療資源相對不足，民國 83 年經由研究發展委員會決議，於安坑地區籌建安康分院，於民國 103 年 3 月在新店區車子路 15 號興建完成，並正式啟用，主要對外聯絡交通為安康路二段，佔地 6,800 平方公尺，建置為地上十四層，地下五層的鋼骨結構、安全防震、環保永續的綠色建築，總樓地板面積約 44,000 平方公尺，使新店安坑地區醫療保健系統更加完善，亦提供安坑地區民眾就醫需求。

二、人口

由於臺北都會區的擴大蔓延及交通建設陸續完成，大幅提升新北市交通可及性與便利性，新北市近年人口呈現正成長，於民國 108 年底，新北市人口數約 4,018,696 人，相較於民國 107 年成長 0.58%。隨著第二高速公路、臺北捷運新店線、安坑快速道路等交通建設完成，於民國 108 年底新店區人口數達 303,445 人，佔全市人口約 7.55%，為第五大人口行政區，較民國 107 年成長率為 0.40%，如表 1、圖 8 所示。

更新地區位於新店區公崙里，於 107 年該里人口為 13,268 人。由近十年人口調查顯示該里人口呈現正成長，安坑地區已逐漸發展為臺北都會區之衛星市鎮，鄰里公共服務及生活機能健全，具備吸引人口居住之潛力。

表1 新店區公崙里人口統計表

年度	新北市(98年前為臺北縣)		新店區(98年前為新店市)	
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)
96	3,798,015	0.82%	290,590	0.42%
97	3,833,730	0.94%	292,693	0.72%
98	3,873,653	1.04%	294,602	0.65%
99	3,897,367	0.61%	296,411	0.61%
100	3,916,451	0.49%	296,581	0.06%
101	3,939,305	0.58%	297,637	0.36%
102	3,954,929	0.40%	299,017	0.46%
103	3,966,818	0.30%	299,730	0.24%
104	3,970,644	0.10%	300,267	0.18%
105	3,979,208	0.22%	301,168	0.30%
106	3,986,689	0.19%	302,089	0.31%
107	3,995,717	0.23%	302,231	0.05%
108	4,018,696	0.58%	303,445	0.40%

資料來源：新北市政府民政局。

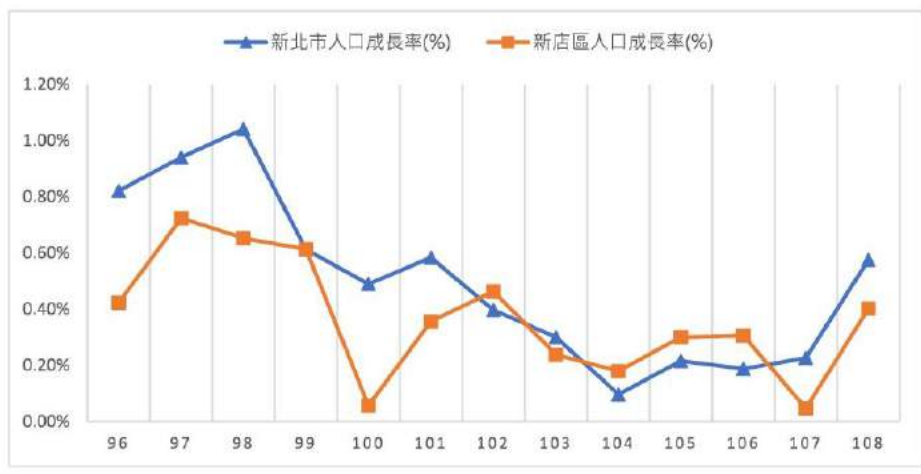


圖8 新北市及新店區人口成長趨勢曲線圖

表2 新店區公崙里人口統計表

年	鄰數(鄰)	戶數(戶)	男性(人)	女性(人)	合計(人)	成長率(%)
96	37	3,648	5,158	5,139	10,297	-
97	37	3,686	5,193	5,197	10,390	0.90%
98	37	3,889	5,301	5,378	10,679	2.78%
99	37	4,083	5,464	5,628	11,092	3.87%
100	37	4,212	5,581	5,763	11,344	2.27%
101	37	4,233	5,627	5,780	11,407	0.56%
102	37	4,275	5,577	5,846	11,423	0.14%
103	37	4,313	5,618	5,921	11,539	1.02%
104	37	4,340	5,628	5,950	11,578	0.34%
105	37	4,432	5,673	6,036	11,709	1.13%
106	37	4,765	5,933	6,315	12,248	4.60%
107	37	5,000	6,141	6,542	12,683	3.55%
108	37	5,286	6,407	6,831	13,268	4.61%

資料來源：新北市政府民政局。

三、土地及建築物使用現況

(一) 土地使用現況

更新範圍內土地均已建築使用，臨安忠路及安康路二段 85 巷交界口處為新北市有土地作為公崙市民活動中心使用，北側土地私有住宅多為 2 層樓建築物，臨安忠路側 5 層樓建築物一樓有零星商業使用。更新地區內包含一條既有巷道安忠路振華巷，路面狹小，不利人車通行，且汽機車停車空間不足，整體而言更新地區呈現土地低度使用，且路行空間不足，影響車輛及行人安全，如圖 9 所示。



圖9 更新地區周圍土地使用現況示意圖

(二) 建築物現況

本更新地區內共有 8 棟合法建築物，其中一棟合法建築物為民國 68 年完成之公有建築物，現況地上一層供公崙市民活動中心使用，地下一層為新北市政府環保局作檔案室使用；其餘 7 棟皆為私有建築物，及 1 棟磚造未登記建物。更新地區內建築物屋齡多為超過 40 年，建築物老舊且排列緊密，缺乏電梯、無障礙通行等設施，耐震能力不足之問題，具消防救災疑慮，實有執行更新之必要，其建築物屋齡、樓層及建築物結構詳表 3、圖 10。

表3 建築物樓層及結構表

權屬	棟別	樓層數	主要建材	建築完成日期
公有	A	B1-1	鋼筋混凝土造	68/01/09
私有	B	5	鋼筋混凝土造	70/04/02
	C	2	加強磚造	66/06/08
	D	2	加強磚造	66/06/08
	E	1	加強磚造	--
	F	5	鋼筋混凝土造	78/01/09
	G	5	鋼筋混凝土造	70/10/28
	H	4	鋼筋混凝土造	67/12/02
	I	5	鋼筋混凝土造	70/09/30

註:H 棟謄本未載明建築完成日期，以使用執照竣工日期為參考。

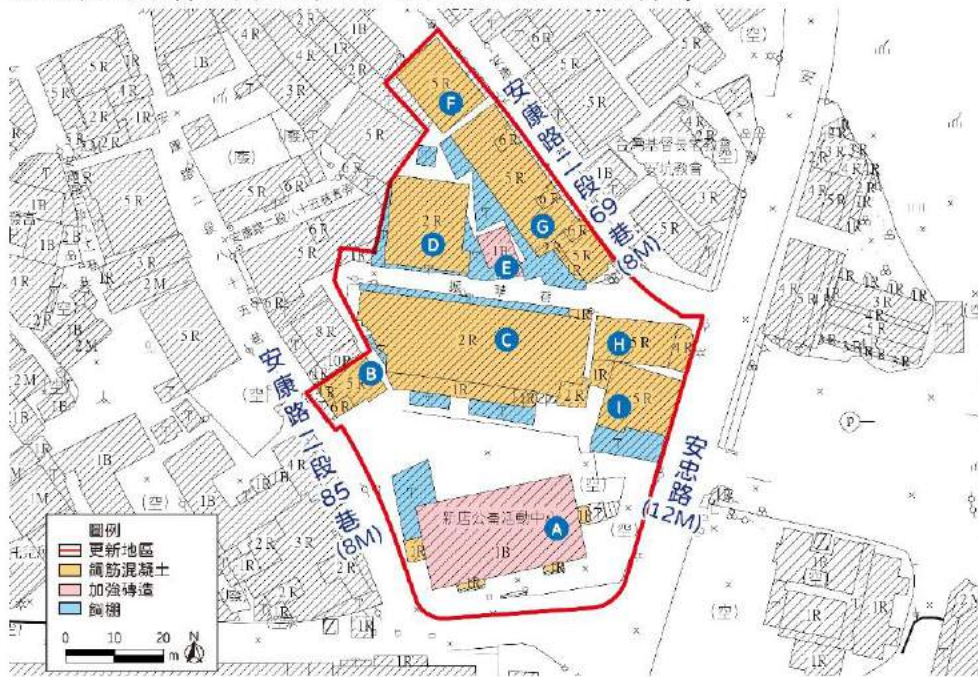


圖10 更新地區建築物現況示意圖

四、交通系統

(一) 道路系統

1. 主要道路

(1) 安和路一段

安和路一段為市道 111 號，計畫路寬為 20 公尺，往北可通往中和，為新店至中和之重要交通道路。

(2) 安康路二段

安康路二段為市道 110 號，路寬 15 公尺，東起碧潭大橋銜接台 9 線（北新路），向西連接三峽通往桃園地區，為地區重要聯外道路。

(3) 祥和路

計畫路寬為 20 公尺，北接中安大橋及新北環快，經祥和路往南接安康路至安坑地區，為安坑地區重要聯外道路之一。

2. 次要道路

(1) 安忠路

安忠路路寬 12 公尺，北起安康路，往南接安坑地區，為地區重要聯絡道路。

(2) 安民街

安民街路寬 12 公尺，往北銜接碧安路，往南銜接安康路，為南北向道路。

(二) 大眾運輸系統

目前安坑地區大眾運輸服務以公車為主，距更新地區範圍最近之公車站為「安坑國小站」，步行距離僅約 40 公尺，有 897、綠 10 共計 2 條公車路線停靠，另於安康路二段亦設有公車站，步行距離約 150 公尺，行經公車路線約有 25 條。

此外，安坑輕軌刻正興建中，預計 2021 年底完工，更新地區距安坑輕軌 K6 站（安康車站）約 400 公尺，未來捷運完工通車後，民眾

可透過輕軌轉乘大眾捷運系統前往新店市區及臺北市。

(三) 停車空間現況

更新地區範圍 500 公尺內計有 5 處停車場，主要分布於安康路二段及祥和路兩側，周邊大多無設置路邊停車格，更新地區內缺乏停車空間，難以滿足住戶需求。

表4 周邊道路系統彙整表

類型	路名	路寬 (公尺)	車道數 (雙向)	分隔型 態	人行道寬 (公尺)	停車管制
主要 道路	安和路一段	20	4	標線	部分路段有 1.5 公尺人行道	部分路段禁止臨停
	安康路二段	15	4	標線	無	禁止臨停
	祥和路	20	4	分隔島	無	禁止臨停
次要 道路	安忠路	12	2	標線	無	部分路段禁止臨停
	安民街	12	2	標線	無	禁止臨停

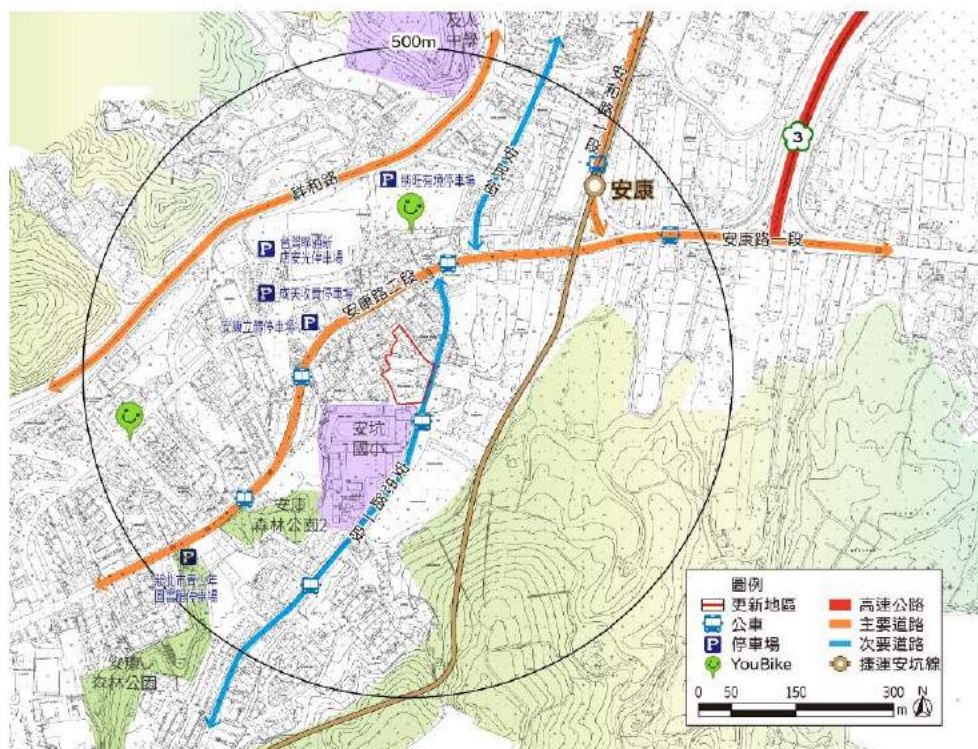


圖11 更新地區交通系統示意圖

五、公共設施

本更新地區半徑 500 公尺範圍內公共設施包括學校用地、公園用地、公園用地兼兒童遊樂場用地、兒童遊戲場用地、綠地用地、市場用地，週邊亦包含多處托育中心、托兒所、護理之家等托老、托幼之公共服務設施，如圖 12 所示。周邊公共設施用地現況分析如下：

(一) 學校用地

更新地區周邊 500 公尺範圍內共有 1 處學校用地，位於更新地區南側，現況為安坑國小。

(二) 公園用地

更新地區周邊 500 公尺範圍內共有 1 處公園用地，位於更新地區西南側，現況為安康森林公園。

(三) 公園兼兒童遊樂場用地

更新地區周邊 500 公尺範圍內共有 2 處公園兼兒童遊樂場用地均已開闢完成。

(四) 兒童遊戲場用地

更新地區周邊 500 公尺範圍內共有 1 處兒童遊戲場用地，位於更新地區西側，現況未開闢。

(五) 綠地用地

更新地區周邊 500 公尺範圍內綠地用地，位於更新地區東側，現況部分已開闢完成。

(六) 市場用地

市場用地位於更新地區西北側，共計 1 處，現況為安康公有市場，其中 1 樓為生鮮超級市場，2 樓為社會局的公共托育中心，3 樓為新店戶政安康辦事處及安康多功能集會所，4 樓至 10 樓及地下層為停車場。

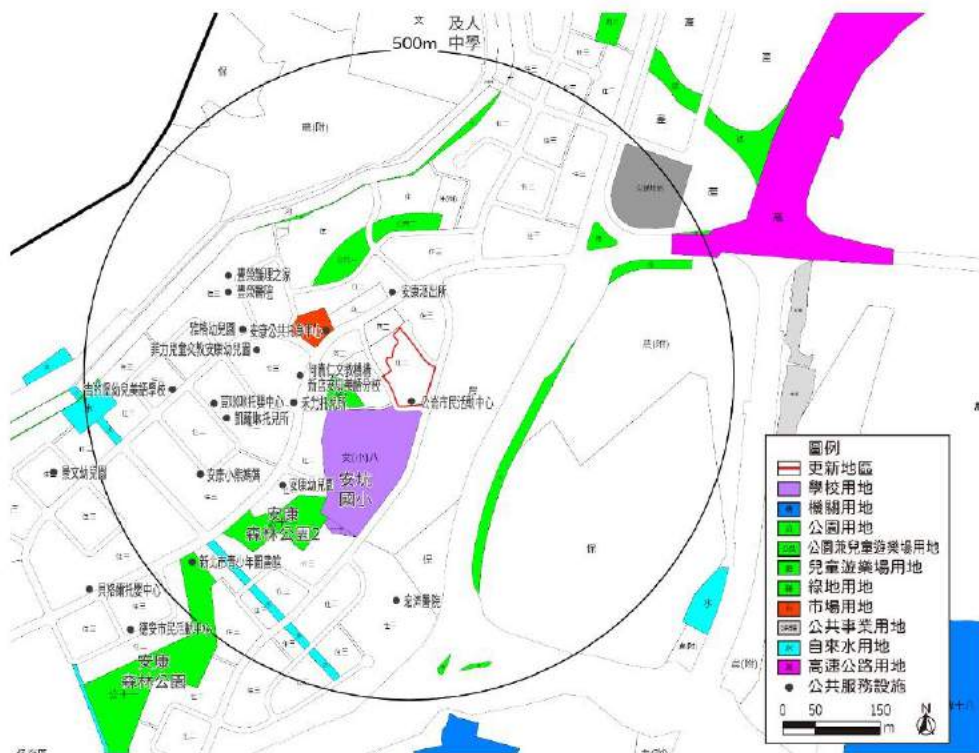


圖12 更新地區周邊公共設施分布示意圖

表5 更新地區周邊公共及公益設施彙整表

設施類型	公共及公益性設施名稱	設立單位
各級學校	安坑國小	公立
	及人中學	私立
幼教/托育	安康公共托育中心	公立
	安康幼兒園	公立
	禾力托兒所	私立
	雅格幼兒園	私立
	凱薩林托兒所	私立
	荳咪咪托嬰中心	私立
	吉的堡幼兒美語學校	私立
	菲力兒童文教安康幼兒園	私立
	何嘉仁文教機構新店安康美語分校	私立
	景文幼兒園	私立
	貝格爾托嬰中心	私立
托老/長期照顧	安康小熊媽媽	私立
	豐榮護理之家	私立
社區服務	公崙市民活動中心	公立
	德安市民活動中心	公立
圖書館	新北市青少年圖書館	公立
社會治安	安康派出所	公立
醫療衛生	豐榮醫院	私立
	宏濟醫院	私立

六、法定山坡地

更新地區南側地形起伏較大，依據新北市政府農業局 107 年 1 月 12 日新北農山字第 1070030822 號函、107 年 10 月 24 日新北農山字第 1072022711 號函及行政院農業委員會林務局羅東林區管理處 107 年 1 月 17 日羅政字第 1071150244 號函內容所示，更新地區部分土地位於法定山坡地，包含民安段 1050 (部分)、1066、1067、1068、1069、1076 (部分) 地號，詳見圖 13，未來開發涉及山坡地應依相關法令規定辦理。

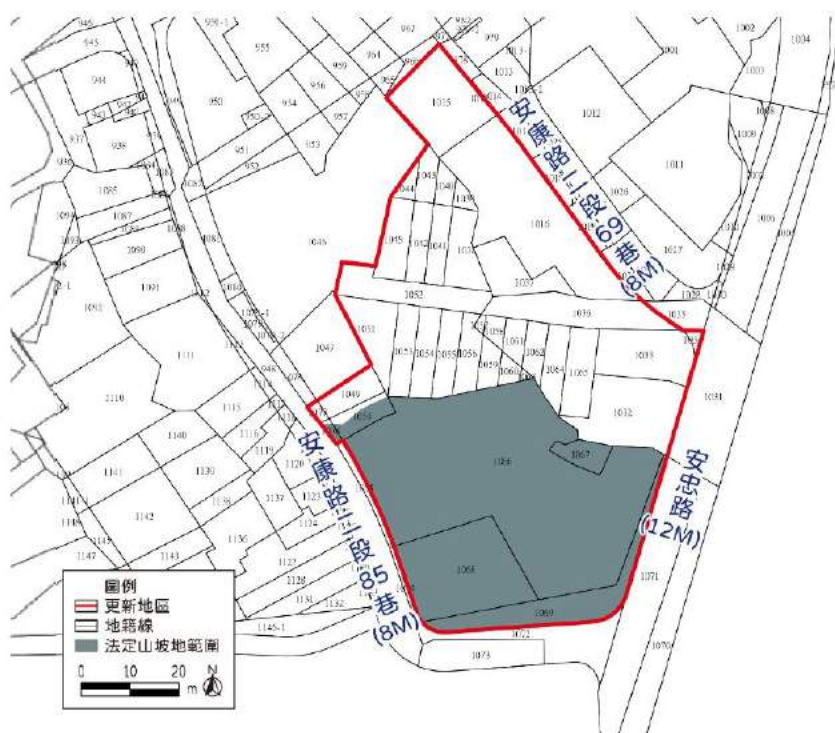


圖13 更新地區內山坡地範圍分布圖

七、土地權屬概況及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新地區內共有 38 筆土地，總面積為 5,609.57 平方公尺，公有土地總面積為 2,522.47 平方公尺，占總面積 44.97%，其中新北市持有 2,316.08 平方公尺，管理單位為新北市政府財政局，另員林市持有 206.39 平方公尺，管理單位為彰化縣員林市公所；其餘私有土地面積為 3,087.10 平方公尺，占總面積 55.03%，詳見圖 14。

表6 土地權屬表

權屬	地號	土地所有權人 (管理機關)	人數	土地面積(m ²)	比例 (%)
公有	1066、1068、1069	新北市(新北市政府財政局)	1	2,316.08	41.29%
	1036	員林市(彰化縣員林市公所)	1	206.39	3.68%
	小計		2	2,522.47	44.97%
私有	1015、1016、1032、 1033、1034、1037、 1038、1039、1040、 1041、1042、1043、 1044、1045、1049、 1050、1051、1052、 1053、1054、1055、 1056、1057、1058、 1059、1060、1061、 1062、1063、1064、 1065、1067、1076、 1077	私有	77	3,087.10	55.03%
總計			79	5,609.57	100.00%

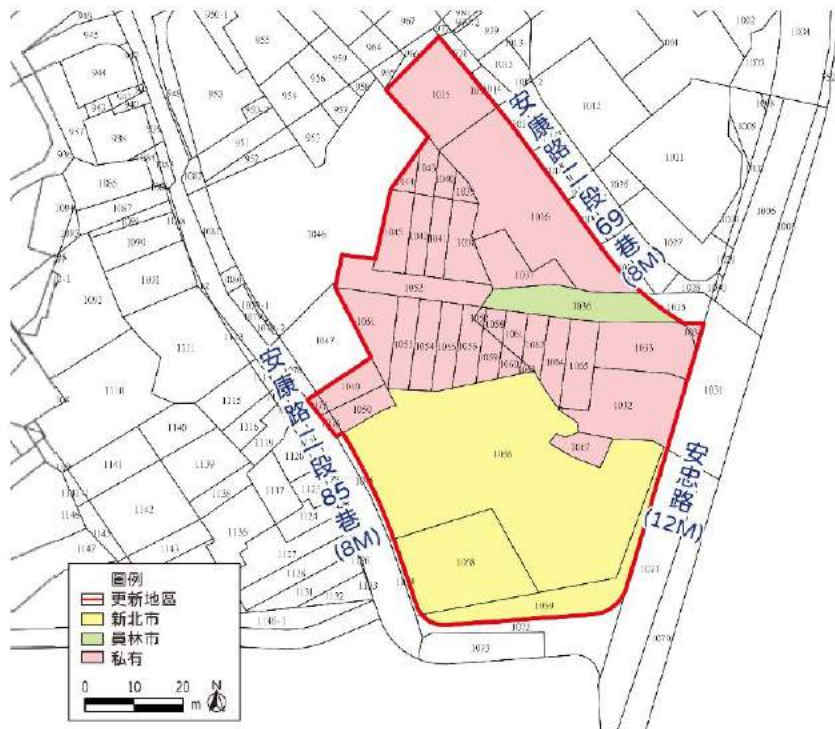


圖14 更新地區土地權屬示意圖

(二) 建築物權屬

本更新地區範圍內合法建築物總樓地板面積為 7,060.81 平方公尺，除 1 棟為公有建築物外，其餘 7 棟為私有建築物，其中公有建築物占總樓地板面積 9.92%及私有建築物占總樓地板面積 90.08%，詳見表 7、圖 15。

表7 建築物權屬表

權屬	建號	土地所有權人 (管理機關)	人數	建築物 面積(m ²)	比例 (%)
公有	4617	新北市(新北市政府財政局)	1	700.60	9.92%
私有	3287、3288、3289、 3290、3291、3292、 3293、3294、3295、 3296、3297、3298、 3299、3300、3301、 3302、3303、3304、 3305、3306、3307、 3308、3309、3310、 3311、3312、3313、 3314、3315、3316、 3317、3318、3319、 3320、3321、3322、 3323、3324、3325、 3326、3327、3328、 3329、3330、3331、 3332、3333、3334、 3335、3336、3337、 3338、3339、3340、 3341、3342、3343、 3344、3377、3378、 3379、3380、3381、 3382、3383、3384、 3385、3386、3387、 3388、3389、3390、 3391	私有	67	6,360.21	90.08%
總計			68	7,060.81	100.00%

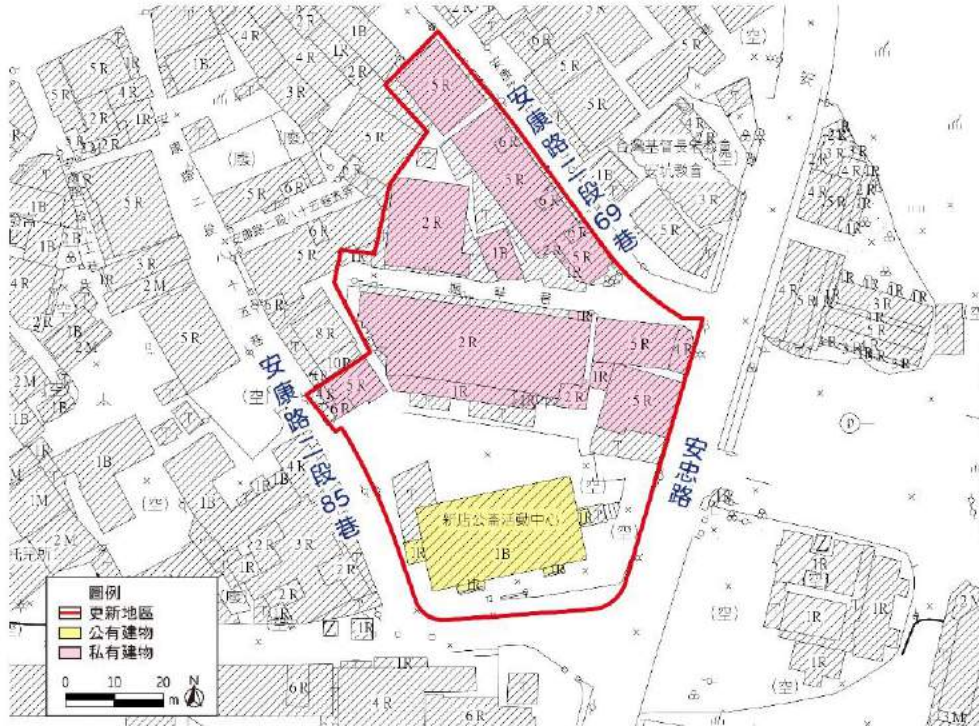


圖15 更新地區建築物權屬示意圖

八、居民意願

為了解所有權人意願及想法，對更新地區範圍土地及建築物所有權人，於民國 109 年 6 月及 109 年 9 月寄發問卷，以蒐集相關意見。問卷依據私有所有權人共寄發 79 份，問卷回收 37 份，其中 33 人表達有參與都市更新意願。

表8 更新地區範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表

項目	土地		合法建築物	
	面積(m ²)	所有權人數(人)	面積(m ²)	所有權人數(人)
全區總和	5,609.57	79	7,060.81	68
公有	2,522.47	2	700.60	1
私有	3,087.10	77	6,360.21	67
私有更新意願 同意數	1,452.11	33	2,614.46	30
私有更新意願 同意比例(%)	47.04%	42.86%	41.11%	44.78%



圖16 更新地區意願調查統計結果示意圖

九、原有社會、經濟關係

更新地區為住宅區，北側緊鄰商業區，地區主要的商業活動皆集中於安康路二段兩側，而更新地區範圍內除沿安忠路側一樓有店面使用外，皆以住宅使用為主，另於安忠路及安康路二段85巷交叉處現況為公崙市民活動中心，為地區居民舉辦社區型活動的集會場所。更新後亦應考量維持原有地區居民使用機能。



圖18 更新地區周邊藍綠資源分布示意圖

肆、基本目標與策略

五重溪行經安坑地區，周邊地區有農業區及多處公園綠地，藍綠景觀資源豐富，更新地區鄰近國道三號安坑交流道及快速道路，南側緊鄰安坑國小，未來配合地區自然資源特色，結合水岸休閒遊憩空間，營造為具地方特色的生態景觀社區及提供舒適悠閒通學、居住環境，期藉由本計畫提供地區所需公共機能，帶動安坑地區再發展。更新地區之發展目標如下：

一、建物更新、改善居住環境安全

更新地區內建築物老舊且排列密集，屋齡多為以 40 年為主，建築物機能與耐震防災能力有待改善且缺乏停車空間，透過都市更新建築物重建，改善地區居住環境。

二、促進建築與環境共生，永續經營生活環境

更新地區部分位屬法定山坡地範圍，未來開發建築物除需依山坡地開發相關規定辦理外，建議採綠建築設計，妥善配置建築物量體、增加綠覆率，並重視基地保水透水設計，以達節能減碳，提升整體地區通風採光，落實生態社區環境。

三、提供沿街步行與開放空間活動

更新地區建築物多緊鄰建築線建築，南側緊鄰安坑國小，惟周邊缺乏良好行人步行空間且沿街景觀凌亂，未來開發配合學校規劃連續性人行動線與大眾運輸系統串連，沿計畫道路指定退縮建築留設至少 4 公尺人行步道，以提供公眾使用友善之步行空間及通學動線。

四、結合公有及私有土地，提供多元利用機能

更新地區內公有及私有土地透過整體規劃開發，提升土地運用效能，並配合市府政策，設置地區所需公益設施，強化周邊地區生活公共機能及多元性，提升都市更新公益性。



圖19 更新地區發展定位示意圖

伍、實質再發展概要

一、土地利用計畫構想

更新地區主要為第三種住宅區，建蔽率為 50%，容積率為 280%，更新後使用依允許使用項目之規定辦理，以住宅為主要使用機能。另考量地區公益性及提升交通動線順暢，納入周邊道路用地面積 29.31 平方公尺。

表9 土地使用強度表

地號	土地使用分區	土地面積(m ²)	建蔽率(%)	容積率(%)
1015、1016、1032、1033、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1043、1044、1045、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1064、1065、1066、1067、1068、1069	第三種住宅區	5,580.26	50%	280%
1034、1076、1077	道路用地	29.31	-	-
小計		5,609.57	-	-

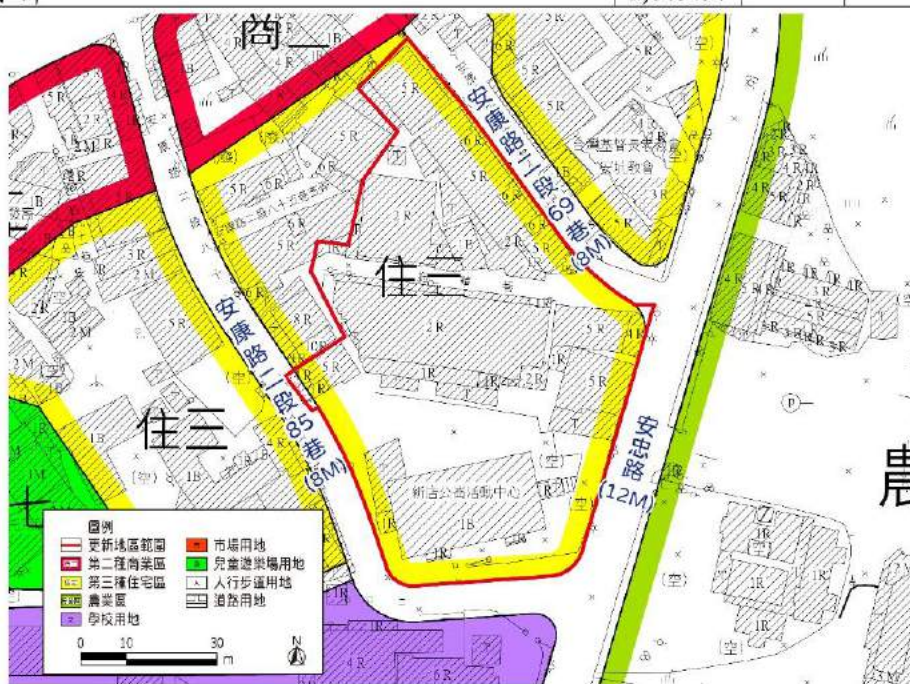


圖20 土地使用計畫構想示意圖

二、公共設施改善計畫構想

透過都市更新提供公益設施及開放空間，藉以提升都市生活品質、促進地區再發展。

(一) 公益設施

配合原使用機能，於更新後低樓層提供原市民活動中心空間，以通用設計為規劃理念，提供無障礙環境，提升空間機能便捷性及安全性。

(二) 開放空間

更新地區開放空間應集中留設為原則，且臨安忠路、安康路二段 85 巷、安康路二段 69 巷應留設無遮簷人行道，以設置友善步行空間，並採無障礙之環境規劃。

三、交通運輸系統構想

更新地區所臨安康路二段 69 巷及安康路二段 85 巷皆為寬度 8 公尺計畫道路，更新地區開發將有助於排除範圍內地上物，促使交通動線更加順暢。此外，更新地區內沿建築線退縮留設騎樓或無遮簷人行道，使人車動線分離，有助提升交通品質。

考量更新地區範圍較大，若安忠路振華巷北側地區未一併與南側地區開發，仍應保留安忠路振華巷供公眾通行。現況安忠路振華巷寬度不足 4 公尺，其南側地區開發時，應退縮補足振華巷達 4 公尺寬度，以利居民出入動線及防救災空間使用。

四、防災、救災空間構想

(一) 防災據點

1. 緊急避難場所

更新地區周邊 500 公尺防災圈內之緊急避難場所包含安坑國小及安康森林公園，分別距更新地區 50 公尺、300 公尺範圍內。另更新地區集中留設法定空地及街角廣場等亦可為救災避難空間。

2. 避難收容所

更新地區周邊 500 公尺範圍內之避難收容所為安坑國小，其可容納人數為 618 人，詳見圖 21。

(二) 救災及疏散動線

1. 緊急避難道路

係以道路寬度 20 公尺以上之主要或聯外道路為主，緊急避難道路在災害發生後須保持通暢，必要時得進行交通管制以利救災。故更新地區附近以安和路、安康路、祥和路作為緊急避難道路。

2. 救援輸送道路

係以道路寬度 12 公尺至 15 公尺且能連通主要幹道之計畫道路，主要供各種救災、救助、救急、輸送等之用，使救災人車能迅速到災害發生地。故更新地區附近以安忠路、安民街為救援輸送道路。

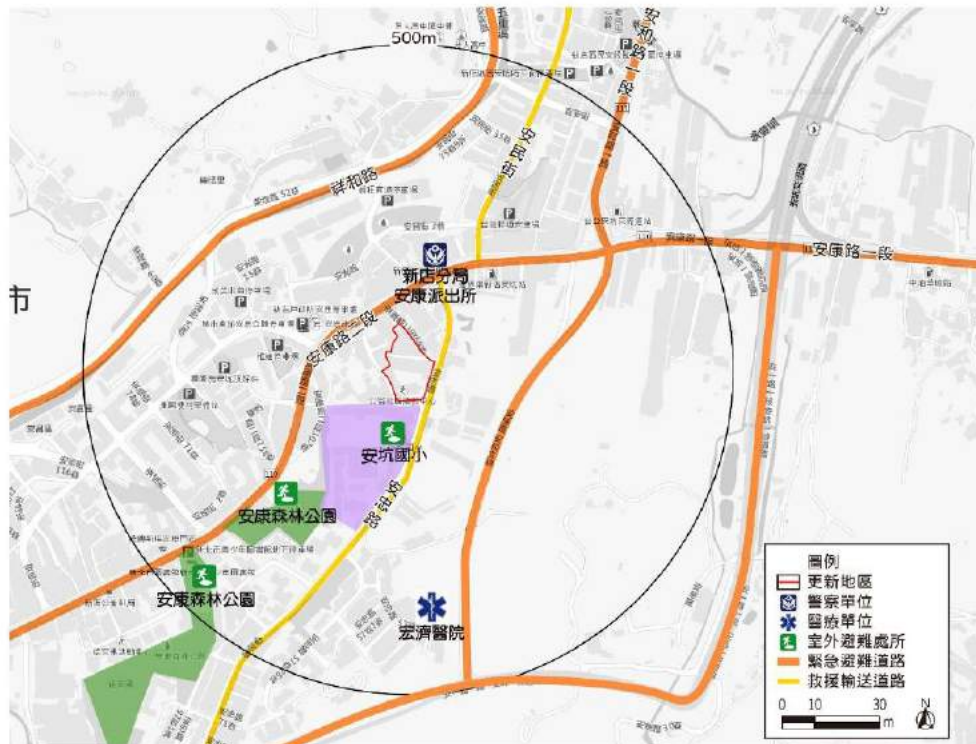


圖21 防災系統示意圖

五、都市設計原則構想

- (一) 更新後之建築物配合都市更新臨安忠路、安康路二段 69 巷及安康路二段 85 巷一側應退縮 4 公尺以上興建建築物，退縮部分留設沿街無遮簷人行道，提供更新地區周邊良好步行空間及通學步道。
- (二) 開放空間應配合街廓區位與建築配置並具可及性及開放性，於安忠路及安康路二段 85 巷交叉口留設一處街角廣場，採集中留設為原則，提供社區居民活動使用。
- (三) 考量環境永續與生活機能改善，建築物應採綠建築、智慧建築設計。
- (四) 更新地區開發後所衍生停車及臨時停車需求應於區域內自行滿足。

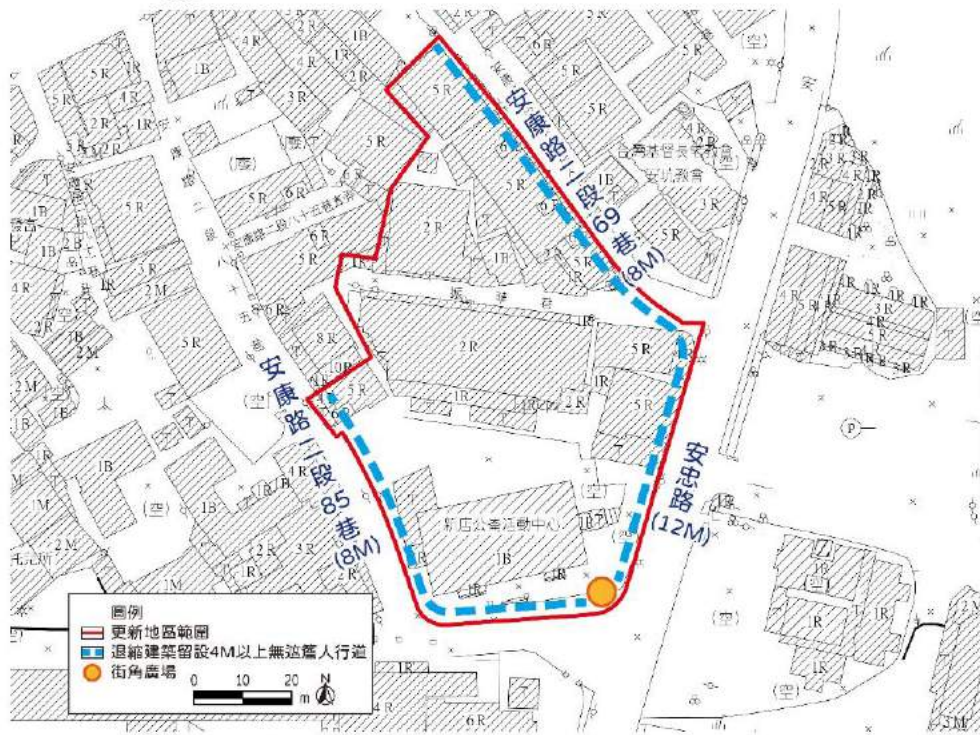


圖22 都市設計準則構想示意圖

陸、其他應表明事項

- 一、本案表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依規定範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。
- 二、考量市場機制及更新可行性，更新單元之劃定依據現行「新北市都市更新單元劃定基準」之規定辦理。
- 三、本案由市府透過公開評選實施者，優先進行更新地區內之更新事業實施，民間實施者亦可依法定程序提出申請辦理都市更新事業之實施。
- 四、後續本更新地區內之都市更新事業計畫經本市都市更新及爭議處理審議會通過者，得從其計畫內容規定。

附錄一、新北市都市計畫委員會第 121 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號
11樓
承辦人：吳欣怡
電話：(02)29603456 分機7151
傳真：(02)89650936
電子信箱：aa7123@ms.ntpc.gov.tw



受文者：新北市都市計畫委員會

發文日期：中華民國109年10月5日
發文字號：新北府城審字第1091857005號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：0007NVND9）

主旨：檢送109年9月18日新北市都市計畫委員會第121次會議紀錄1份，請查照。

說明：依本府109年9月11日新北府城審字第1091726969號開會通知單辦理。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員國峰、劉委員玉山、許委員阿雪、胥委員直強、林委員政逸、吳委員杰穎、詹委員士樑、洪委員迪光、王委員榮進、姚委員克勳、宋委員立杰、黃委員德鵬、孫委員振義、賀委員士燕、黃委員敏修(不含附件)、王委員思樺、陳委員安伶、康委員秋桂、詹委員榮鋒、鍾委員鳴時、財政部國有財產署(審議案第1-2、6-7案)、財政部國有財產署北區分署(審議案第1-2案)、新北市政府教育局(審議案第1-2案)、新北市政府交通局(審議案第1-3、5-9案)、新北市政府衛生局(審議案第1-2案)、新北市政府工務局(審議案第1-4案、10-13案)、新北市政府地政局(審議案第1-4、6-8案)、新北市政府經濟發展局(審議案第3、5案)、新北市政府財政局(審議案第2、5、9案)、新北市政府文化局(審議案第3案)、新北市政府民政局(審議案第5案)、新北市政府水利局(審議案第6-7案)、新北市政府捷運工程局(審議案第8案)、新北市立碧華國民中學(審議案第1-2案)、彰化縣員林市公所(審議案第9案)、新北市政府都市更新處(審議案第1-3、5、9-13)、新北市政府市場處(審議案第5案)、新北市政府新建工程處(審議案第6-7案)、新北市三重區公所(審議案第1-2案)、新北市五股區公所(審議案第4案)、新北市板橋區公所(審議案第5案)、新北市新店區公所(審議案第8案)、新北市蘆洲區公所(審議案第10案)、新北市淡水區公所(審議案第11-12案)、新北市永和區公所(審議案第13案)、審誼工程顧問股份有限公司(審議案第4案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第8案)、育辰工程顧問股份有限公司(審議案第9案)

副本：新北市各議員(部份含附件)、新北市不動產開發商業同業公會(含附件)、社團法人新北市建築師公會(含附件)、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會(含附

件)、社團法人新北市地政士公會(含附件)、林秘書長祐賢(含附件)、邱副秘書長啟斌(含附件)、呂參議春萍(含附件)、新北市政府城鄉發展局(含附件)、新北市都市計畫委員會(含附件)

2020/10/26
10:46:00
文
章



新北市都市計畫委員會第 121 次會議紀錄

時間：中華民國 109 年 9 月 18 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：本府 28 樓都委會會議室

主席：陳主任委員純敬

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、 變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(文中用地「文中三」為衛生福利特定專用區、廣場用地、公園用地及道路用地)案。
- 二、 擬定三重都市計畫細部計畫(文中用地「文中三」為衛生福利特定區、廣場用地、公園用地及道路用地)暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫(仁義段 717 地號等 10 筆土地)案。
- 三、 本市新莊、龍壽迴龍、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林、樹林(三多里地區)、樹林(山佳地區)、永和、土城(頂埔地區)、新店、新店安坑、鶯歌、八里(龍形地區)、臺北港特定區、淡水(竹圍地區)、淡水、三芝、石門、萬里、金山、北海岸、野柳、汐止、瑞芳、平溪、十分、雙溪、澳底、新店水源特定區、坪林水源特定區、深坑、石碇、臺北水源特定區、烏來水源特定區等 36 處都市計畫區土地使用分區管制要點專案通盤檢討案。
- 四、 變更五股都市計畫(洲子洋地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案。
- 五、 變更板橋細部計畫市場用地(市五)土地使用分區管制要點案。

- 六、變更土城都市計畫（部分河川區為道路用地兼供河川使用）案。
- 七、變更土城細部計畫（部分河川區為道路用地兼供河川使用）案。
- 八、擬定新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第三階段）（同達興單元）細部計畫案。
- 九、劃定新北市新店區民安段1016地號等37筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案。
- 十、擬定蘆洲都市計畫（配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例）（中原段297地號等5筆土地）細部計畫案。
- 十一、擬定淡水都市計畫（配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例）（海鷗段147地號等1筆土地）細部計畫案。
- 十二、擬定淡水都市計畫（配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例）（海鷗段150地號等1筆土地）細部計畫案。
- 十三、變更永和都市計畫細部計畫（配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例）（部分住宅區為住宅區（特1））（雙和段353地號等2筆土地）案。

參、散會：中午12時30分。

案由	劃定新北市新店區民安段 1016 地號等 37 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第九案
說明	<p>壹、劃定機關：新北市政府</p> <p>貳、劃定範圍與面積</p> <p>本更新地區範圍為安忠路以東，安康路二段以南、安康路二段 85 巷以西所圍之街廓南側；包括新店區民安段 1016、1032、1033、1034、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1043、1044、1045、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1064、1065、1066、1067、1068、1069、1076、1077 地號等 37 筆土地，總面積約 5,344.34 m²。（詳附圖一、附圖二）。</p> <p>參、法令依據：</p> <p>都市更新條例第 6 條第 1、2、3 款。</p> <p>肆、辦理緣起與目的：</p> <p>更新地區內建物已屆更新年期，建物老舊、缺乏電梯及停車空間，且可能存在潛在耐震能力不足之問題，有妨礙公共安全之虞，應優先拆除重建。此外，更新地區鄰近學校部分道路路面狹小、路行空間不足，影響車輛及行人安全，都市景觀及環境品質都亟待改善。期透過都市更新方式重建建築物，改善地區環境並重塑建物應有機能，創造周邊優質環境，提供居民舒適便捷之生活環境，挹注周邊都市更新新活力。</p> <p>另考量更新規模、地區紋理、執照完整性、建物現況、臨路條件，且不影響其未來開發情形下，將更新地區範圍排除民國 78 年、76 年及 92 年興建完成之新店區民安段 1015、1046 及 1047 地號等 3 筆土地。</p> <p>爰依照都市更新條例第 6 條第 1 款：「建築物腐朽且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。」、第 2 款：「建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。」及第 3 款：「建築物未符合都市應有之機能。」規定劃定都市更新地區。另依同法第 9 條規定更新地區之劃定及都市更新計畫之訂定，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準</p>		

用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理。

伍、辦理經過：

一、公開展覽及說明會

自民國 109 年 8 月 13 日起至 9 月 11 日止，公開展覽 30 天，期間自 8 月 13 日至 8 月 15 日公告刊登於聯合報，並於 8 月 18 日下午 3 時整假新北市新店區公崙市民活動中心 1 樓禮堂舉辦公開說明會。

二、公民或團體陳情意見：

公開展覽辦理期間合計收到公民或團體陳情意見 2 案，已納入本次都委會討論事項(詳表二)。

陸、發展現況：

一、都市計畫情形：位於新店都市計畫範圍內住宅區，面積 5,315.03 m²，建蔽率為 50%、容積率為 280%；另包含道路用地，面積 29.31 m²。

二、土地使用現況：更新範圍內市有地作為公崙市民活動中心使用，其餘以 2-5 層老舊透天及公寓住宅使用為主，臨安忠路側一樓有零星商業使用。另更新地區內包含一條既有巷道安忠路振華巷，路面狹小，不利人車通行且汽機車停車空間不足，區內整體土地低度利用，未符合都市應有之機能。(詳附圖三)

三、建物現況：現況為 1~5 層建物，結構以鋼筋混凝土及加強磚造為主，屋齡逾 40 年。(詳附圖四)

四、土地權屬概況：更新地區總面積 5,344.34m²，其中公有土地面積 2,522.47m²，占總面積 47.20%，私有土地面積為 2,821.87m²，占總面積 52.80%。

表一 更新地區土地權屬一覽表

權屬	所有權人	管理者	土地面積(m ²)	比例(%)
公有	新北市	新北市政府財政局	2,316.08	43.34%
	彰化縣員林市	彰化縣員林市公所	206.39	3.86%
	公有土地小計		2,522.47	47.20%
私有	私有所有權人		2,821.87	52.80%
總計			5,344.34	100.00%

五、居民意願：為了解所有權人意願及想法，對更新地區範圍土地及建物所有權人，於民國 109 年 6 月寄發問卷，以蒐集相關意見。問卷依據私有所有權人共寄發 69 份，問卷回收 31 份，其中 27 人表達有參與都市更新意願。

柒、實質再發展概要：

一、土地及建築使用規劃構想

更新地區主要為第三種住宅區，建蔽率為 50%，容積率為 280%，更新後使用依允許使用項目之規定辦理，以住宅為主要使用機能。另考量地區公益性及提升交通動線順暢，納入周邊道路用地面積 29.31m²。

二、公共設施改善計畫及都市設計構想

透過都市更新提供公益設施及開放空間，藉以提升都市生活品質、促進地區再發展。

(一) 公益設施

配合原使用機能，於更新後低樓層提供原市民活動中心空間，以通用設計為規劃理念，提供無障礙環境，提升空間機能便捷性及安全性。

(二) 開放空間

以集中留設為原則，臨安忠路、安康路二段 85 巷、安康路二段 69 巷一側應退縮 4M 以上興建建築物，退縮部分應留設騎樓或無遮簷人行道，並採無障礙之環境規劃，以設置友善步行空間。另配合街廓區位與建築配置於安忠路及安康路二段 85 巷交叉口留設一處街角廣場，提供社區居民活動使用。(詳附圖五)

三、交通運輸系統構想

更新地區內沿建築線退縮留設騎樓或無遮簷人行道，使人車動線分離，有助提升交通品質。另考量更新地區範圍較大，現況安忠路振華巷寬度不足 4M，倘若僅向側地區辦理更新，考量現況非穿越道路，建議仍應留設開放空間供人行通行。

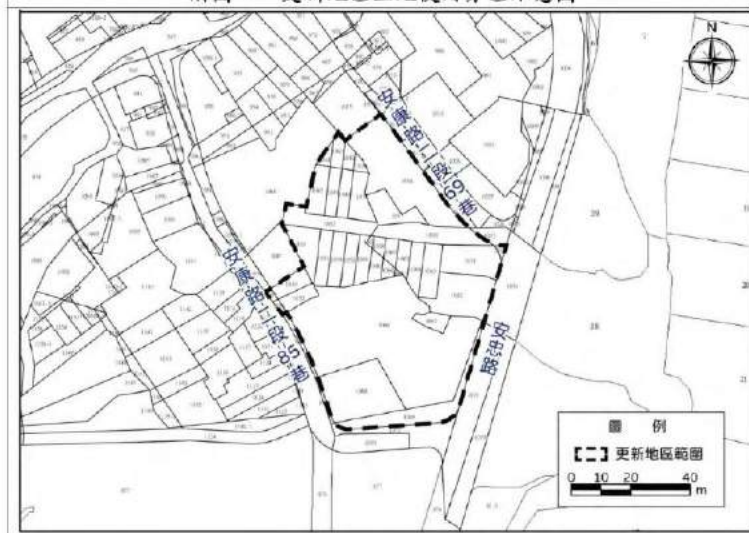
四、防災、救災空間構想

為有效提升都市空間災害預防、災害應變及災後復原等措施，本案擬定防災據點及防救災之疏散動線規劃原則，據以形成

	完善之防災系統。
	捌、以上符合法定程序，提請大會討論。
決議	一、請城鄉局與財政局在2個月內完成陳情地號所有權人意願調查，倘有50%以上所有權人同意參與都更，原則評估納入本案更新地區範圍，其餘依本次提會及簡報內容通過。 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部份一併修正。



附圖一 更新地區土地使用分區示意圖



附圖二 更新地區範圍圖



附圖三 更新地區土地現況示意圖



附圖四 更新地區建物樓層、年代、結構示意圖



表二「劃定新北市新店區民安段 1016 地號等 37 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案」選提市大會之公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會決議
一 展 人 1	公崙里 游里長 ○嵐	-	公崙活動中心是安坑地區最早期活動中心，現況建物已老舊，周邊建物也都算是老舊住宅，如果可以一併都更，有助價值提升，希望都更時程可以越快越好。	同意劃入更新地區範圍	建議同意採納 理由： 本案劃定更新地區係考量市府公辦都更及相鄰土地執照之完整性、臨路條件等因素劃定公崙活動中心周邊地區為更新地區範圍。	依作業單位研析意見通過
一 展 人 2	林○俊	民安段 1015 地號	本人位於都更地區內持有 1037 地號土地，惟更新地區北側 1015 地號本人亦持有部分房地，希望也一起納入劃定範圍。	納入劃定更新地區範圍	建議未便採納。 理由： 1. 本案劃定更新地區係為配合市府推動市有土地辦理公辦都更期程，並考量相鄰土地執照之完整性、臨路條件等因素劃定本次更新地區範圍。 2. 倘後續所有權人有劃定更新地區需要，可依 108 年 8 月 28 日生效實施之「新北市政府受理提議劃定更新地區作業原則」由土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區方式辦理。	請城鄉局與財政局於 2 個月內完成陳情地號所有權人意願調查，倘有 50% 以上所有權人同意參與都更，原則評估納入本案更新地區範圍，並提市大會審議。

附錄二、新北市都市計畫委員會第 122 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號
11樓
承辦人：吳欣怡
電話：(02)29603456 分機7151
傳真：(02)89650936
電子信箱：aa7123@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市都市計畫委員會

發文日期：中華民國109年10月27日
發文字號：新北府城審字第1092045949號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：0009AJN5M)

主旨：檢送109年10月16日新北市都市計畫委員會第122次會議紀錄1份，請查照。

說明：依本府109年10月8日新北府城審字第1091907694號開會通知單辦理。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員國峰、劉委員玉山、許委員阿雪、曾委員直強、林委員政逸、吳委員杰穎、詹委員士樑、洪委員迪光、王委員榮進、姚委員克勳、宋委員立丞、黃委員德鵬、孫委員振義、賀委員士燕、黃委員敏修(不含附件)、王委員思樺、陳委員姿伶、康委員秋桂、詹委員榮輝、鍾委員鳴時、國防部(審議案第2-3案)、財政部國有財產署北區分署(審議案第1案)、經濟部水利署第十河川局(審議案第1、5案)、海洋委員會海巡署(審議案第2-3案)、交通部公路總局西部濱海公路北區工程處(審議案第6-7案)、交通部航港局(審議案第6-7案)、台灣電力股份有限公司(審議案第4案)、臺北自來水事業處(審議案第4案)、新北市政府捷運工程局(審議案第1案)、新北市政府交通局(審議案第1-3、8-9案)、新北市政府工務局(審議案第1、6-7、10案)、新北市政府地政局(審議案第2-4、8-9案)、新北市政府經濟發展局(審議案第1案)、新北市政府財政局(審議案第1、11案、報告案第1案)、新北市政府文化局(審議案第1案)、新北市政府民政局(審議案第1案)、新北市政府水利局(審議案第6-7案)、新北市政府警察局(審議案第2-3案)、新北市政府觀光旅遊局(審議案第1案)、新北市政府環境保護局(審議案第2-3案)、新北市政府農業局(審議案第5-7案)、新北市政府消防局(審議案第8-9案)、新北市政府社會局(報告案第1案)、新北市政府教育局(報告案第1案)、彰化縣員林市公所(審議案第11案)、新北市政府都市更新處(審議案第10-11、報告案第1案)、新北市政府新建工程處(審議案第1-3、6-7案)、新北市政府養護工程處(審議案第5案)、新北市政府漁業及漁港事業管理處(審議案第2-3案)、新北市政府高灘地工程管理處(審議案第6-7案)、新北市政府綠美化環境景觀處(審議案第6-7案)、新北市政府汐止區公所(審議案第1案)、新北市政府石門區



公所(審議案第2-3案)、新北市金山區公所(審議案第5案)、新北市淡水區公所(審議案第10案)、臺灣港務股份有限公司(審議案第6-7案)、元興建設股份有限公司(報告案第1案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第1-3案)、中冠科技顧問股份有限公司(審議案第4、8-9案)、台灣世曦工程顧問股份有限公司(審議案第6-7案)、育辰工程顧問股份有限公司(審議案第11案)

副本：新北市各議員(部份含附件)、新北市不動產開發商業同業公會(含附件)、社團法人新北市建築師公會(含附件)、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會(含附件)、社團法人新北市地政士公會(含附件)、林秘書長祐賢(含附件)、邱副秘書長敬斌(含附件)、呂參議春萍(含附件)、新北市政府城鄉發展局(含附件)、新北市都市計畫委員會(含附件)



新北市都市計畫委員會第122次會議紀錄

時間：中華民國109年10月16日(星期五)上午9時30分

地點：本府28樓都委會會議室

主席：陳主任委員純敬

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審議案件一覽表：

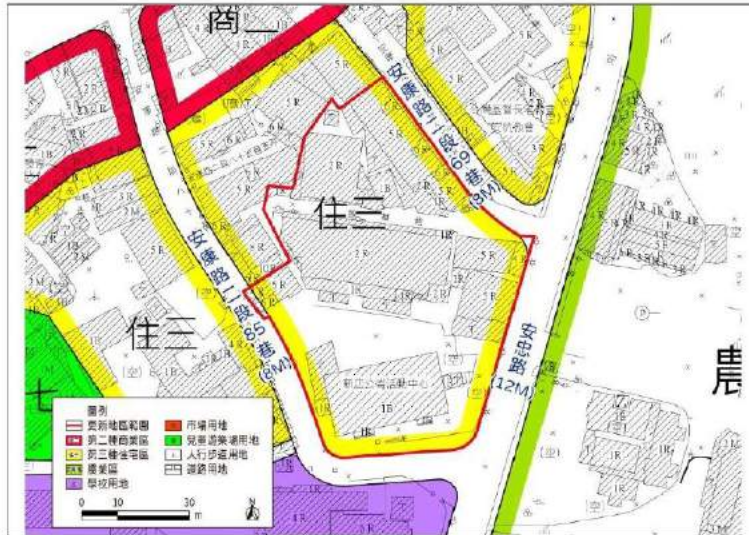
- 一、變更汐止細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細計拆離)案。
- 二、變更石門主要計畫(第三次通盤檢討)案。
- 三、變更石門細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案。
- 四、變更三重都市計畫細部計畫(變電所用地(變三)及部分自來水事業用地(水二)為住宅區)案。
- 五、變更北海岸風景特定區主要計畫(配合磺溪清水堤防(第二期)工程)(部分農業區為河川區、部分道路用地為河川區(兼供道使用))案。
- 六、變更臺北港特定區計畫主要計畫(配合台64線及台61甲線交會口交通系統改善工程)案。
- 七、變更臺北港特定區計畫細部計畫(配合台64線及台61線交會口交通系統改善工程)案。

- 八、變更中和都市計畫(秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(部分住宅區及公園兼兒童遊樂場用地為道路用地、修訂事業及財務計畫及修訂土地使用分區管制要點)案。
- 九、變更永和都市計畫(秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(部分住宅區為道路用地、修訂事業及財務計畫及修訂土地使用分區管制要點)案。
- 十、變更淡水(竹圍地區)細部計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(部分第四種住宅區為第四種住宅區(特1))(海鷗段717地號等1筆土地)案。
- 十一、劃定新北市新店區民安段1016地號等37筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案。
- 十二、變更淡水(竹圍地區)都市計畫(部分乙種工業區為第3種商業區及兒童遊樂場用地)(竹圍段894-5地號等5筆土地)案。

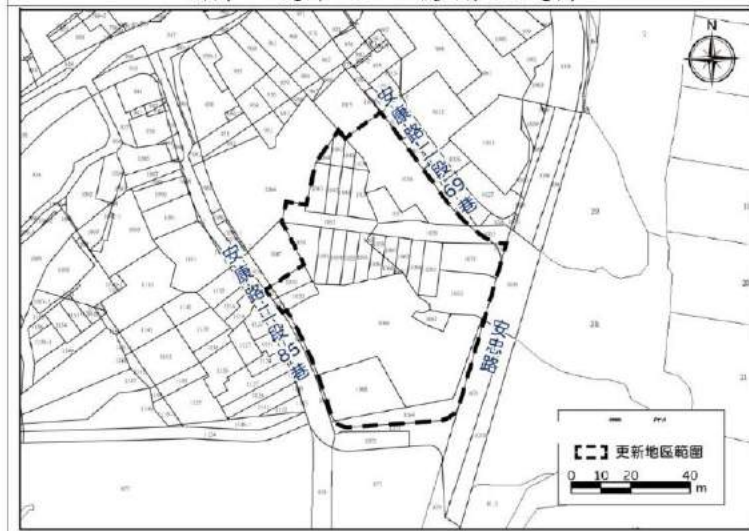
參、散會：中午12時整。

案由	劃定新北市新店區民安段 1016 地號等 37 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第十一案
說明	<p>壹、劃定機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據： 都市更新條例第 6 條第 1、2、3 款。</p> <p>參、再提會緣由： 本案前經 109 年 9 月 18 日新北市都市計畫委員會第 121 次會議審議部分通過，因涉及公開展覽期間公民陳情意見-新店區民安段 1015 地號 1 筆土地納入劃定更新地區範圍 1 案，依會議決議在 2 個月內完成陳情地號所有權人意願調查，倘有 50% 以上所有權人同意參與都更，原則評估納入本案更新地區範圍，爰辦理陳情地號所有權人參與都更意願調查(詳表一、表二)，並彙整相關數據做成意願調查結果後，依都市計畫法定程序提請大會討論。</p> <p>肆、劃定範圍與面積： 本更新地區範圍為安忠路以西，安康路二段 85 巷以東，安康路二段 69 巷以南所圍之街廓南側；包括新店區民安段 1016、1032、1033、1034、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1043、1044、1045、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1064、1065、1066、1067、1068、1069、1076、1077 地號等 37 筆土地，總面積約 5,344.34m²。(詳附圖一、附圖二)</p> <p>伍、辦理經過：</p> <p>一、公開展覽及說明會 自民國 109 年 8 月 13 日起至 9 月 11 日止，公開展覽 30 天，並於 8 月 18 日假新北市新店區公崙市民活動中心 1 樓禮堂舉辦公開說明會，總計收到公開展覽期間公民或團體陳情意見 2 案(詳表三)。</p> <p>二、新北市都市計畫委員會： 本案經 109 年 9 月 18 日新北市都市計畫委員會第 121 次會議審議部分通過，其中針對公展期間陳情涉及民安段 1015 地號納</p>		

	<p>入本案更新地區範圍部分，請作業單位於2個月內完成陳情地號所有權人意願調查，倘有50%以上所有權人同意參與都更，原則評估納入本案更新地區範圍。</p> <p>陸、提請大會討論事項：</p> <p>有關陳情地號(民安段1015地號)所有權人參與都更意願，已於9月21日針對該範圍所有權人進行意願調查，統計至10月6日止私有土地及合法建築物所有權人更新意願同意比例皆為40%，未達50%(同表一)(財政局表示持續協調中)，爰提大會討論。</p> <p>柒、以上符合法定程序，提請大會討論。</p>
決議	<p>一、有關劃定更新地區範圍及人民陳情回應部分，依本次提會及簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部份一併修正。</p>



附圖一 更新地區土地使用分區示意圖



附圖二 更新地區範圍圖

表一「劃定新北市新店區民安段 1016 地號等 37 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案」民安段 1015 地號更新意願調查表(至 10/16 止)

項目	土地		合法建築物	
	面積(m ²)	所有權人數(人)	面積(m ²)	所有權人數(人)
1015 地號總和	265.23	10	916.50	10
公有	0	0	0	0
私有	265.23	10	916.50	10
私有更新意願同意數	132.615	5	458.25	5
私有更新意願同意比例(%)	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%

表二「劃定新北市新店區民安段 1016 地號等 37 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案」全區更新意願調查表

項目	土地		合法建築物	
	面積(m ²)	所有權人數(人)	面積(m ²)	所有權人數(人)
全區總和	5,344.35	69	6,144.31	58
公有	2,522.47	2	700.60	1
私有	2,821.88	67	5,443.71	57
私有更新意願同意數	1,292.98	27	2,064.56	24
私有更新意願同意比例(%)	45.82%	40.30%	37.93%	42.11%

表三「劃定新北市新店區民安段 1016 地號等 37 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案」選提市大會之公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
一 展 入 2	林○俊	民安段 1015 地號	本人位於都更地區內持有 1037 地號土地，惟更新地區北側 1015 地號本人亦持有部分房地，希望也一起納入劃定範圍。	納入劃定更新地區範圍	同意採納 理由： 1. 本案劃定更新地區係為配合市府推動市有土地辦公辦都更期程，並考量相鄰土地執照之完整性、臨路條件等因素劃定本次更新地區範圍。 2. 本案於 109 年 9 月 21 日針對民安段 1015 地號之所有權人進行意願調查。統計至 10 月 16 日止私有土地及合法建築物所有權人更新意願同意比例皆為 50%，原則納入本案劃定更新地區範圍。

附件2.申請書

新北市政府
新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

申請書

受文者：新北市政府

主旨：為參與「新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」（以下簡稱「本案」），檢送本申請書及相關文件，請查照。

說明：

- 一、依據新北市政府（以下簡稱主辦機關）○○年○○月○○日公告「新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」公開評選文件暨其附件及相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀公開評選文件內容，及公告期間主辦機關公布之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正並同意遵守公開評選文件內所規定之全部事項。
- 三、本申請人同意主辦機關依據公開評選文件與主辦機關及評選會所決定之方法暨程序，評估本申請人之資格是否符合要求。本申請人同意主辦機關及其授權人員有權以任何方式查證本申請人所提之一切資料。本申請人同意主辦機關、評選會除就法律或公開評選文件已有明文規定之特定事項，應依相關規定辦理。本申請人如有不同意見，除循法定程序處理外，對於主辦機關及評選會或其人員依據法規與公開評選文件執行之事項，本申請人承諾不進行任何主張或訴求。
- 四、本申請人已勘查本案狀況及查對有關之土地登記等記錄；對於本案之性質、地點、基地之一般與局部狀況，以及其他影響本案投資開發經營所有事項均已充分瞭解。本申請人已充分明瞭對相關資料之檢核為本申請人應自行負責事項。
- 五、本申請人所提送申請文件暨其記載事項均有效且屬真實。如有虛偽，所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人保證所提出申請文件之內容，不侵犯第三人的智慧財產權。主辦機關及評選會或其人員，若因本申請人所提供之資料而涉及侵害智慧財產權之訴訟、仲裁或相關法律爭議程序時，本申請人除應協助進行相關程序，並應負擔主辦機關及評選會或其人員因素因訴訟、仲裁或爭議結果，或因本申請人與該第三人達成和解所需支付之賠償費用（包含但不限於訴訟費用與律師費）。若因此類爭訟事件延滯本案之推動，本申請人應負完全責任，並賠償相關機構或人員因此所受之損害（包括但不限於訴訟費用與律師費）。
- 七、除依法令或公開評選文件之規定外，本申請人對本申請文件不得以任何理由撤回（銷）、解除、補正或為其他變更行為。
- 八、本申請人如獲選為最優申請人，同意依公開評選文件之規定辦理後續簽約等相關事宜。
- 九、隨本申請書茲檢送下列有關文件：
 - （一）資格審查文件（分成基本文件套封及資格證明文件套封），其中包含：
 1. 代理人委任書（逕依規定提供，無則免附）。

- 2.申請人承諾事項函。
- 3.查詢信用資料同意書。
- 4.中文翻譯與原文書件內容相符之切結書（所提出之申請文件中有外語文件，應配合提供中文翻譯者適用）。
- 5.申請保證金繳納證明文件。
- 6.印鑑印模單。
- 7.設立分公司承諾書。
- 8.公開評選文件領標收據。
- 9.法人資格證明文件。
- 10.申請人信用紀錄。
- 11.申請人無退票證明。
- 12.納稅證明。
- 13.財務能力資格證明文件。
- 14.開發能力證明文件。
- 15.協力廠商合作承諾及切結書。

(二)都市更新事業計畫建議書及其相關附件（申請文件套封）。

(三)共同負擔比例承諾書（共同負擔比例承諾書套封）。

十、本申請書中所用之「本案」及「評選委員會」等用語，悉與公開評選文件相同。公開評選文件所有條款視為本申請書之一部分，對本申請人具有拘束力。

申請人

公司名稱： (公司印章)

地址：

統一編號：

電話號碼：

傳真號碼：

代表人姓名： (公司代表人印章)

戶籍地址：

身分證字號：

聯絡人姓名：

職稱：

電話號碼：

傳真號碼：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

附件3.代理人委任書

新北市政府
新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

代理人委任書

申請人_____為參加新北市政府（主辦機關）「新北市新店區民安段1066地號
周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」，茲委任下列受任人全權代理申請人參
與公開評選及相關事宜，該受任人資料如下：

受任人姓名：

身分證字號：

委任人（即申請人）

名稱：

印章：

代表人姓名：

印章：

注意事項：申請人代表人或受任人參與公開評選及相關事宜時，應依下列規定出示身分證
明文件及本委任書：

1. 申請人若由代表人出席，應出示身分證明文件，無須出示委任書，參與上開作業時，
得以簽名代替蓋章，或蓋申請人及代表人印章確認。
2. 申請人若委由受任人出席，則應填寫並出示本委任書及身分證明文件，參與上開作業
時，得以簽名（簽受任人姓名）代替蓋章，或蓋申請人及代表人印章確認。
3. 外國廠商申請，如委由受任人出席者，本委任書應經公證或認證；受任人為外國人士
者，身分證字號欄請填寫護照號碼。

中 華 民 國 年 月 日

附件4.申請人承諾事項函

新北市政府
新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

申請人承諾事項函

- 一、本申請人已審閱新北市政府「新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」公開評選文件之申請須知，及公開評選公告期間主辦機關公布有關申請須知內容之解釋與補充。
- 二、申請人願遵守下列事項參與本案申請評選，並於獲選後依此進行投資、開發：
 - (一) 本案規劃設計內容必須符合都市計畫書及相關法令規定。
 - (二) 承諾依共同負擔比例承諾書所載，履行更新後對公有土地管理機關及私有土地所有權人分配房地之義務，並將符合本案公開評選文件規定的分配方式，載入權利變換計畫。
- 三、其他有利都市更新事業進行事項：_____。

申請人（公司名稱）：_____（公司印章）

代表人：_____（公司代表人印章）

公司地址：

統一編號：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件5.查詢信用資料同意書

新北市政府
新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

查詢信用資料同意書

立同意書人申請參與新北市政府「新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」之審核，茲同意如有為評估立同意書人是否符合公開評選文件要求之需要時，同意主辦機關及其授權人員得逕向金融機構查詢立同意書人申請繳納或退還申請保證金、履約保證金、帳戶相關往來資料（例如：申請人、匯出入銀行帳戶名稱及帳號等），向財團法人金融聯合徵信中心或中華民國各縣市票據交換所查詢本申請人之交易信用資訊，或向關係人或有關單位查詢本申請人之交易信用資訊，或向關係人或有關單位查證立同意書人申請文件內所記載之內容，以作為認定基礎。

此致

新北市政府

立同意書人：

（公司印章）

代表人：

（公司代表人印章）

統一編號：

電話：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件6.中文翻譯與原文書件內容相符之切結書

新北市政府
新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

中文翻譯與原文書件內容相符之切結書

申請人_____承諾所提送書件之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成審查作業有所違誤，概由立切結書人負責，並賠償主辦機關因此所受之一切損失，特立此切結書為憑。

此致

新北市政府

申請人（即立切結書人）：

（公司印章）

公司地址：

統一編號：

代表人：

（公司代表人印章）

戶籍地址：

身分證字號：

備註：本切結書應經我國法院公證或民間公證人之公證或認證。

中 華 民 國 年 月 日

附件8.設立分公司之承諾書

新北市政府
新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

設立分公司之承諾書

茲為申請參與「新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」，允諾於取得簽訂實施契約書權利後在中華民國設立分公司，如未能依本案之公開評選文件規定於簽約期限前辦理完成者，則本申請人同意放棄簽訂實施契約書之權利，並同意由新北市政府沒入申請保證金。

此致
新北市政府

申請人甲：	(簽章)
代表人：	(簽章)
申請人乙：	(簽章)
代表人：	(簽章)
申請人丙：	(簽章)
代表人：	(簽章)
申請人丁：	(簽章)
代表人：	(簽章)
申請人戊：	(簽章)
代表人：	(簽章)

中華民國 年 月 日

註：

- 1.外國法人申請投資時未依我國法令辦妥分公司登記者，申請人須全體同時簽具本承諾書。
- 2.申請人為外國法人未辦妥設立分公司時適用

附件9.開發實績彙總表

新北市政府
 新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
 都市更新事業公開評選實施者案

開發實績彙總表

申請人： 會計師簽證：
 設立日期： 簽證日期： 年 月 日

年度	損益認列之方法 (全部完工法或完工比例法)	營業收入	備註
年度	出租資產及待售房地 (增列營業型之資產、存貨)	帳面金額	備註
合計			

單位：新臺幣/元整

填表說明：

1. 上表已經會計師查核簽證之財務報表或經會計師查核簽證之營利事業所得稅結算申報書之營業收入填載，惟如採財務簽證之營業收入則各年度前後應一致採用，反之，採營利事業所得稅結算申報之數字亦同。
2. 如採財務簽證之營業收入，如其會計師查核意見為針對營業收入保留意見、否定意見或無法表示意見時，則該年度不予計入。
3. 有關出租資產及待售房地係依最近一年財務報表之帳面金額認列。

附件10.協力廠商合作承諾及切結書

新北市政府
新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案
協力廠商合作承諾及切結書（公司組織／自然人）

1. 立承諾及切結書人（以下簡稱立書人），係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，統一編號為 _____，設址於 _____。◦（協力廠商如為自然人請填載下列格式：立承諾及切結書人（以下簡稱立書人），身份證號碼 _____ /（非中華民國人民）護照號碼 _____，戶籍地／居所地 _____。）立書人茲為 _____（申請人）申請新北市政府辦理之「新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」（下稱本案）事宜，願於 _____（申請人）成為最優申請人並與新北市政府簽訂本案實施契約後，就 _____（協力事項）協助 _____（申請人）履約，並就其協力履行部分，與申請人連帶負瑕疵擔保責任。
2. 立書人已詳讀公開評選文件內容，及公告期間 _____ 公佈之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正並承諾遵守公開評選文件內所規定之全部事項。
3. 本承諾及切結書所填資料全部屬實，若有不實，立書人願自行負責。

立書人

名稱： _____（公司印章）

代表人： _____（公司代表人印章）

姓名： _____（簽章）

電話：

地址：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

備註：

1. 申請人所填共同負擔比例必須以中文大寫（零、壹、貳、參等）或數字（0、1、2、3等）逐位填寫至小數點以下第二位，且不能塗改，不得漏寫或書寫其他文字符號，否則承諾書無效。
2. 本共同負擔比例承諾書須於申請時一併提出，且應單獨加以套封。
3. 申請人倘經評審獲選為最優申請人，本共同負擔比例承諾書將納入實施契約內，申請人並無異議。
4. 申請人請加蓋公司大小章，否則共同負擔比例承諾書無效。
5. 若經新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過之共同負擔比例與本共同負擔比例承諾書約定不同時，申請人承諾依實施契約第4.4.8條約定辦理。

附件12.本國銀行出具之連帶保證書

新北市政府
新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

申請保證金連帶保證書

- 一、立連帶保證書人(保證人) 銀行 分行(下稱本行)茲因申請人 參與「新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」(下稱本案)，依本案公開評選文件申請須知規定，應向新北市政府繳納申請保證金新臺幣1,000萬元整(下稱保證總額)，該申請保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、新北市政府依本案公開評選文件認定有不發還申請人申請保證金之情形者，一經新北市政府書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，依新北市政府書面通知所載金額無條件如數撥付至新北市政府帳戶，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行亦絕不提出任何異議，本行並無民法第七百四十五條之權利。
- 三、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以中華民國臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。
- 四、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至民國〇〇年〇〇月〇〇日止。
- 五、本保證書正本壹式貳份，由新北市政府及本行各執壹份，副本壹份由申請人存執。
- 六、本保證書由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

連帶保證銀行： (請加蓋印章)

地址：

電話：

負責人或代表人： (請加蓋印章)

中 華 民 國 年 月 日

附件13.金融機構定期存款單質權設定申請書

新北市政府
新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

定期存款單質權設定申請書

- 一、貴行（機構）開發後列定期存款存單（下稱存單）業由存款人（出質人）為債務人提供質權人新北市政府作為質物，以擔保質權人對於「新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」之申請保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請貴行（機構）於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向貴行（機構）提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向貴行（機構）表示中途解約，以實行質權，並由貴行（機構）逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付，貴行（機構）無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單，貴行（機構）同意於質權消滅前不對質權標之物之存款債權行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向貴行（機構）辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向貴行（機構）領取。

此致

銀行（金融機構）

存款人（出質人）：

（請加蓋原留存單印章）

地址：

債務人：

地址：

質權人：新北市政府

（請加蓋印章）

地址：

質物明細表

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件14.定期存款單質權設定覆函

新北市政府
新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

定期存款單質權設定覆函

- 一、中華民國 年 月 日定期存款存單（下稱存單）質權設定申請書敬悉。
- 二、後列存單係以擔保質權人對於「新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」之申請保證金之質物債權。
- 三、本行（機構）已將后列質物明細表所載存單辦妥質權登記（登記號碼：民國 年 月 日字號 ），嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行（機構），否則不予受理。
- 四、本行（機構）同意於質權消滅前不對質權標之物之存款債權行使抵銷權。
- 五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行（機構）領取。

此致

新北市政府

銀行（金融機構）

啟（請加蓋印章）

地址：

質物明細表

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件15.基本文件套封

案名	新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新 事業公開評選實施者案
----	--

基本文件套封

說明：

- 一、本套封應予密封。
- 二、本套封應裝入基本文件。

申請人名稱

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：

附件16.資格證明文件套封

案名	新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新 事業公開評選實施者案
----	--

資格證明文件套封

說明：

- 一、本套封應予密封。
- 二、本套封應裝入資格證明文件。

申請人名稱：

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：

附件17.共同負擔比例承諾書套封

案名	新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案
----	--------------------------------------

共同負擔比例承諾書套封

說明：

一、本套封應裝入共同負擔比例承諾書。

申請人名稱：

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：

附件18.申請文件套封

案名：新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案

寄件人：申請人名稱： (公司印章)

申請人地址：

申請人電話：

代表人名稱： (公司代表人印章)

聯絡人及電話：

收件人：新北市政府 收

寄達或送達申請文件地址：新北市板橋區中山路一段161號15樓

說明：

- 一、本套封應予密封。
- 二、本套封應裝入申請文件檢核表、基本文件套封、資格證明文件套封、共同負擔比例承諾書套封及都市更新事業計畫建議書乙式25份。
- 三、本套封應於截止申請期限前依本案公開評選文件申請須知第6.5.3條規定地點送達，如逾期送達，不予受理，原件退回。

附件19.申請文件檢核表

階段	項目	申請時應提出之文件	內容說明	份數	封裝方式
資格審查 (基本文件套封)	1	申請書	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。(不得補正)	正本1份	合併密封為一袋封面註明「基本文件」
	2	代理人委任書	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。(無則免附)	正本1份	
	3	申請人承諾事項函	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。(不得補正)	正本1份	
	4	查詢信用資料同意書	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。	正本1份	
	5	中文翻譯與原文書件內容相符之切結書	如申請文件有外語文件者須附之,請依公開評選文件所提供之格式另行繕打。	正本1份	
	6	申請保證金繳納證明文件	繳納申請保證金之收據或其他證明文件(不得補正)	正本1份	
	7	印鑑印模單	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。(不得補正)	正本1份	
	8	設立分公司之承諾書	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。(無則免附)	正本1份	
	9	公開評選文件領標收據	(申請人逕依規定提供)	影本1份	
資格審查 (資格證明文件套封)	10	法人資格證明文件	(申請人逕依規定提供)	正本或影本1份	合併密封為一袋封面註明「資格證明文件」
	11	申請人信用紀錄	(申請人逕依規定提供)	正本或影本1份	
	12	申請人無退票證明	(申請人逕依規定提供)	正本或影本1份	
	13	納稅證明	(申請人逕依規定提供)	正本或影本1份	
	14	財務能力資格證明文件	(申請人逕依規定提供)	正本1份	
	15	開發能力證明文件	請使用公開評選文件所提	正本或	

階段	項目	申請時應提出之文件	內容說明	份數	封裝方式
			供之格式另行繕打	影本1份	
	16	協力廠商合作承諾及切結書	請使用公開評選文件所提供之格式另行繕打。(無則免附)	正本1份	
	※	共同負擔比例承諾書	(申請人逕依規定提供) (不得補正)	正本1份	單獨封裝 封面註明 「共同負擔比例承諾書」
綜合評選	17	都市更新事業計畫建議書及附件	(申請人逕依規定數量提供)(不得補正)	正本 25份	裝箱密封

附件20.評選作業相關表格

新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案

綜合評選評選項目及評選標準一覽表

評選項目		配分	評選標準
一、申請人團隊、實績及履約能力	(一) 計畫目標及開發理念	25%	1. 對本案的構想與理念。 2. 期許本案完成願景、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。
	(二) 申請人背景、商譽、財務及經營狀況		1. 公司及協力廠商背景、商譽。 2. 工作人員學、經歷介紹。 3. 執行期間規劃設計及興建不同階段之組織管理架構。 4. 團隊之資格、能力及配合方式。
	(三) 申請人開發能力與實績		1. 開發團隊實務績效。 2. 開發興建榮譽紀錄。 3. 財務及營運狀況。
二、整體開發構想	(一) 開發構想	30%	1. 土地整體規劃及建築規劃理念。 2. 配置計畫規劃構想。
	(二) 土地使用及興建計畫		1. 建築配置計畫。 2. 建築結構系統：應考慮耐震設計。 3. 建築工程材料計畫：建材及設備應不低於「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額標準」建材設備表之規定。 4. 綠建築計畫至少達銀級、智慧建築計畫至少達合格級。 5. 管理維護計畫。 6. 山坡地工程規劃。
	(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. 開放空間規劃、人車動線設計原則、景觀植栽設計構想、外部公共空間設置之整體性、景觀之穿透性、環境衝擊與對策。
	(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) 整合及拆遷安置計畫		1. 所有權人整合計畫。 2. 地上物拆遷計畫、合法建物補償與安置計畫。
	(六) 鄰地整合範圍之規劃與策略		鄰地整合範圍規劃與整合策略。
三、權利變換分配規畫及承諾事項	(一) 權利變換計畫與相關權利協商分配規劃	15%	1. 權利變換計畫。 2. 相關權利協商分配規劃。 3. 拆遷安置計畫。
	(二) 財務計畫		1. 開發經費預估與資金籌措計畫及管理運用。 2. 分年現金流量及投資效益分析。 3. 共同負擔費用與財務風險管控對策。
	(三) 承諾事項		屬申請人額外承諾之創意回饋等事項，如接管前代管維護、捐贈回饋金或都更教育講習等項目
四、申請人共同負擔承諾比例	25%	以共同負擔比例承諾書所載比例值計算(設有級距)。	
五、簡報與答詢	5%		
總分	100%		

註1：共同負擔比例逾50%者，則該申請人不得作為合格申請人。

註2：都市更新事業計畫建議書總頁數超過150頁之限制者，評選委員評分平均分數依下列標準扣減：

- (1)超過頁數1至5頁者，扣減0.2分。
- (2)超過頁數6至10頁者，扣減0.4分。
- (3)超過頁數11至20頁者，扣減0.6分。
- (4)超過頁數21至40頁者，扣減0.8分。
- (5)超過頁數41頁及以上者，扣減1分。

新北市政府
 新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
 都市更新事業公開評選實施者案
 共同負擔比例審查級距表

委員 給予分數	評分級距	說明
不合格	50.00% <R	「R」如高於「N」，則該申請人不得作為合格申請人。
15分	50.00% =R	與最高共負比相同
16分	49.50% ≤R< 50.00%	較最高共同負擔比例低0.5%以內（含0.5%）
17分	49.00% ≤R< 49.50%	較最高共同負擔比例低1.0%以內（含1.0%）
18分	48.50% ≤R< 49.00%	較最高共同負擔比例低1.5%以內（含1.5%）
19分	48.00% ≤R< 48.50%	較最高共同負擔比例低2.0%以內（含2.0%）
20分	47.50% ≤R< 48.00%	較最高共同負擔比例低2.5%以內（含2.5%）
21分	47.00% ≤R< 47.50%	較最高共同負擔比例低3.0%以內（含3.0%）
22分	46.50% ≤R< 47.00%	較最高共同負擔比例低3.5%以內（含3.5%）
23分	46.00% ≤R< 46.50%	較最高共同負擔比例低4.0%以內（含4.0%）
24分	45.50% ≤R< 46.00%	較最高共同負擔比例低4.5%以內（含4.5%）
25分	R< 45.50%	較最高共同負擔比例低超過4.5%

註：「N」為本須知第6.2.2.5條所訂之公告比例；「R」為申請人於共同負擔比例承諾書所載之共同負擔比例。

新北市政府
 新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
 都市更新事業公開評選實施者案

資格審查表一：審查意見表

申請人：

審查項目	審查意見			備註
	符合	須補正或澄清	意見	
1.申請書		(不得補正)		
2.代理人委任書		(無則免附)		如有指定代理者時須附之
3.申請人承諾事項函		(不得補正)		
4.查詢信用資料同意書				
5.中文翻譯與原文書件內容相符之切結書		(無則免附)		如申請文件有外語文件者須附之
6.申請保證金繳納證明文件		(不得補正)		
7.設立分公司之承諾書				
8.公開評選文件領標收據				
9.法人資格證明文件				
10.申請人信用紀錄				
11.申請人無退票證明				
12.納稅證明				
13.財務能力資格證明文件				
14.開發能力證明文件				
15.協力廠商合作承諾及切結書		(無則免附)		
16.共同負擔比例承諾書		(不得補正)		
17.都市更新事業計畫建議書及附件		(不得補正)		提送數量應符合本須知規定

簽章：

簽章：

簽章：

簽認日期： 年 月 日

新北市政府
 新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
 都市更新事業公開評選實施者案

資格審查表二：補正事項表

申請人：

審查項目	補正事項	申請人補正情形	審查意見		
			符合	不符合	意見
1.代理人委任書					
2.查詢信用資料同意書					
3.中文翻譯與原文書件內容相符之切結書					
4.設立分公司之承諾書					
5.公開評選文件領標收據					
6.法人資格證明文件					
7.申請人信用紀錄					
8.申請人無退票證明					
9.納稅證明					
10.財務能力資格證明文件					
11.開發能力證明文件					
12.協力廠商合作承諾及切結書					

簽章：

簽章：

簽章：

簽認日期： 年 月 日

新北市政府
 新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
 都市更新事業公開評選實施者案

資格審查表三：資格審查結果彙總表

審查項目	申請人 1	申請人 2	申請人 3	申請人 4	申請人 5
1.申請書					
2.代理人委任書					
3.申請人承諾事項函					
4.查詢信用資料同意書					
5.中文翻譯與原文書件內容相符之切結書					
6.申請保證金繳納證明文件					
7.公開評選文件領標收據					
8.設立分公司之承諾書					
9.法人資格證明文件					
10.申請人信用紀錄					
11.申請人無退票證明					
12.納稅證明					
13.財務能力資格證明文件					
14.開發能力證明文件					
15.協力廠商合作承諾及切結書					
16.共同負擔比例承諾書					
17.都市更新事業計畫建議書及附件					
是否參與綜合評選階段					

符合：○、△(○：具備該項資料、△：免附該項資料) 不符合：X

主持人簽章：

顧問單位簽章：

承辦人員簽章：

協辦人員簽章：

簽認日期： 年 月 日

新北市政府
 新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
 都市更新事業公開評選實施者案

綜合評選項目評分總表

合格申請人編號								
評選委員 合格申請人 全銜	得分	序位	得分	序位	得分	序位	得分	序位
	1							
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
總評分/平均總評分								
序位加總								
總序位名次								

評選結果：

最優申請人：

評選會出席委員簽名：

年 月 日

附件21. 申請保證金領回申請書

新北市政府
新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地
都市更新事業公開評選實施者案

申請保證金領回申請書

受文者：新北市政府

主旨：申請領回參與「新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」之申請保證金，請查照。

說明：

- 一、依據新北市政府○○年○○月○○日○○○字第○○○○○○○○○號函及新北市政府「新北市新店區民安段1066地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案」申請須知相關規定辦理。
- 二、本申請人委任 (受委任人姓名) 代理收受主辦機關返還之保證金及發還之更新事業計畫建議書。(如有變更代理人者應另依附件2提出代理人委任書)。

申請人

公司名稱： (印鑑章)

地址：

統一編號：

負責人姓名： (印鑑章)

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

代理人

代理人姓名： (印章)

公司/職位：

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

電話號碼：

傳真號碼：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日