

內政部營建署 公告

發文日期：中華民國100年8月5日

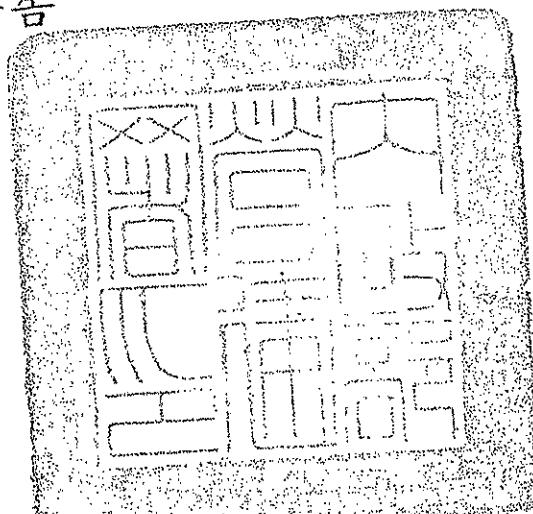
發文字號：營署更字第1002913623號

附件：無

裝

訂

線



主旨：本署100年6月27日營署更字第1002910856號公告「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫-第一區土地標售案」及「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫-第二區土地標售案」投標須知、契約書及相關作業規範變更公告。

依據：依據行政院100年4月22日院臺建字第1000096231號函核定「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區興建合宜住宅投資興建計畫案」暨都市計畫法第70條規定辦理。

公告事項：

一、原公告第一區及第二區土地標售案投標須知一併更正內容，分述如下：

(一) 2-3.3 乙方應提供合宜住宅總戶數之10%作為出租住宅，出租期間不得少於10年（以合宜住宅於所有權第一次登記之日起算滿10年）。並負責經營管理，期滿後得自由處分。

(二) 3-1.1 領取招標文件：招標文件包含投標須知、契約書及相關作業規範，於甲方公告標售之日起至100年9月22日（星期四）下午5時止，以下列方式領標：

(三) 3-1.3 2. 投標文件應於民國100年9月22日（星期四）當日下午五時前，以郵遞或專人寄（送）達甲方秘書室總收文（臺北市八德路2段342號1樓），並取得收件憑證，如有逾時視為無效標並應自行負責，一經寄（送）達甲方之投標文件，投標廠商不得以任何理由申請更改、作廢、撤銷或發還。

(四) 3-1.3 3. 投標人資格標開標日期及地點：100年9月23日（星期五）上午9時30分於內政部營建署(台北



市松山區八德路2段342號)1樓107會議室。

- (五) 4-4.10 3. 截止投標日之前10年內相關設計及監造實績一覽(詳如附件16)及相關建造或使用執照影本。
- (六) 4-4.11 3. 截止投標日之前10年內承造完成實績一覽(詳如附件17)，並附相關實績使用執照影本。
- (七) 4-4.12 3. 截止投標日之前10年內曾直接承攬完成水電工程合約，累積工程金額新台幣5仟萬元以上(詳如附件18)，領有完工證明文件者。
- (八) 4-5.4. 投標人提出之資格文件除有特別規定者外，以影本為原則。甲方於必要時得通知廠商提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，經甲方於開標前發現者，其所投之標應不予以開標，於開標後發現者，應不予以決標予該投標人。

二、原第一區及第二區土地標售案投標須知附件更正內容，分述如下：

- (一) 附件16：「建築師設計完成實績一覽表」為「領得建造或使用執照日期」。
- (二) 附件19：綜合評審評分表備註新增5.投資計畫書初審項目簡報與答詢得不評分。
- (三) 附件20：「投標廠商投標文件自我檢核表」11.(3)
「建築師設計完成、監造實績一覽表（需附各案件建造執照或使用執照影本）」。
- (四) 附件20：「投標廠商投標文件自我檢核表」12.(4).
承攬工程手冊刪除，更正為12.(4).最近一年內無退票證明文件、12.(5).納稅證明文件，刪除12.(6)
納稅證明文件。
- (五) 附件20：「投標廠商投標文件自我檢核表」13.(4).
承辦工程手冊（自來水管承裝業）刪除，更正為13.
(4).100年度水電工程工業同業公會會員證、(5).
最近一年內無退票證明文件、(6).納稅證明文件，
刪除13.(7)納稅證明文件。

三、原公告第一區及第二區土地標售案投標須知新增內容，
5-2.4 2. 都市設計與建築計畫：開發規模、建築量體、
建築造型、色彩設計規範、黃金級以上綠建築規劃設計、
動線規劃、空間規劃設計採通用設計及無障礙設計理念、
景觀意象與周邊環境。

四、原公告第一區及第二區土地標售案契約書更正內容，分述如下：



裝

訂

線

- (一) 9-1.3 乙方應將合宜住宅總戶數之10%做出租住宅使用。出租期限不得低於10年（以合宜住宅於所有權第一次登記之日起算滿10年），並負責經營管理，期滿後得自由處分。
- (二) 9-1.5 合宜住宅主建物及共有部分，每坪每月租金不得超過320元；陽臺每坪每月租金不得超過128元。
- (三) 9-2.2 出租住宅房型規劃應與合宜住宅相同，戶數佔合宜住宅總戶數10%，分別為35坪型之0.2%、為29坪型之1%、為27坪型之6%及為15坪型之2.8%。
- (四) 11-1.2.3 乙方與承購人簽訂買賣契約時，應充分告知承購人，其於辦妥所有權移轉登記日起10年內，除繼承、強制執行等不可抗力因素外，不得將該合宜住宅及其基地出售、出典、贈與或交換。
- (五) 11-5 依本契約所興建合宜住宅預售期間之售價，以及於所有權第一次登記之日起10年內之成屋售價，高者不得定各之各，每建坪平均售價及各戶每建坪售價上下限皆得定各之各，於相關作業規範第四章「銷售及交屋規範」並所製作各之各，金額，乙方應依據上開金額擬定各戶售價並於預定開始銷售日前60日報請甲方核定，經甲方核定後，始得公開銷售。
- (六) 11-6.1 乙方應提供合宜住宅總戶數10%（不足一戶以一戶計）作為出租住宅使用，出租期間至少10年（以乙方取得合宜住宅於所有權第一次登記之日起算滿10年）。出租辦理方式應依據本契約及相關作業規範第五章「出租規範」規定辦理。
- (七) 11-9.2 合宜住宅出售分三階段。第一階段、第二階段採電腦抽籤登記作業，統一登記申購，無論額滿面合序為機，與否均應擇期公開抽籤；同時乙方應將結果以書面通知承購人。第三階段採隨到隨辦方式辦理優先申購，4-2.2.2.(1)資格之承購人，得於30日內優先申購，至完售為止。三階段之結果均應書面通知甲方公布於甲關網站(<http://www.cpami.gov.tw>)與都市更新口網(<http://twur.cpami.gov.tw/public/pu-index.aspx>)。

五、原公告第一區及第二區土地標售案契約書新增內容，分述如下：

- (一) 7-5.14 乙方承諾不借用符合「銷售及交屋規範」規定之對象名義承購合宜住宅。



裝

訂

線

- (二) 11-2-6 乙方如違反7-5.14承諾，按戶處懲罰性違約金新台幣500,000元，甲方得自履約保證金扣除，乙方並應收回該對象已承購之合宜住宅。
- (三) 17-3.13 乙方未依7-5.14承諾辦理。
- (四) 17-4.5 甲方得依7-3.13規定，按戶處懲罰性違約金新台幣500,000元。乙方應收回該承購戶已承購之合宜住宅，立即重新銷售予符合「銷售及交屋規範」規定之對象，並依17-4.2規定辦理。

六、原公告第一區及第二區土地標售案相關作業規範更正內容，分述如下：

- (一) 1-3.4.1 合宜住宅房型規劃及戶數比例：
- 1、(2)29坪型：主建物面積約97平方公尺（29.3坪，不含公設及附屬建物），總登記面積約150平方公尺（45.4坪，含公設、附屬建物及共有部分），佔合宜住宅總戶數30%。
 - 2、(3)27坪型：主建物面積約88平方公尺（26.6坪，不含公設及附屬建物），總登記面積約137平方公尺（41.5坪，含公設、附屬建物及共有部分），佔合宜住宅總戶數40%。
 - 3、(4)15坪型：主建物面積約50平方公尺（15.15坪，不含公設及附屬建物），總登記面積約71平方公尺（21.5坪，含公設、附屬建物及共有部分），佔合宜住宅總戶數27%。
- (二) 4-2.3.2 第二階段：
- 1、(1)若第一階段銷售（受理申購）結束，仍有餘屋時，得辦理第二階段銷售。
 - 2、(2)本階段銷售（受理申購）期間為90日。開放公告受理符合4-2.2.2.(2)之承購人辦理申購登記。
 - 3、(3)本階段採統一登記申購，擇期採公開抽籤方式辦理，承購人若符合4-2.2.2.(1)資格之承購人，優先排序承購。有餘屋時再由符合4-2.2.2.(2)之承購人排序承購。
- (三) 4-2.3.3 第三階段：
- 1、(1)若前二階段銷售（受理申購）結束，仍有餘屋時，得開放一般民眾承購，至售完為止。
 - 2、(2)第三階段採隨到隨辦方式辦理，符合4-2.2.2.(1)資格之承購人，得於30日內優先依序承購，30日後，開放一般民眾依序承購，至售完為止。

(四) 4-2.5 承購戶應辦理預告登記：乙方與承購人簽訂移力與預人登記，買賣契約時，應充分告知買方，其於辦妥所有權轉登記日起10年內，除繼承、強制執行等不可抗力與預人登記，不得將其住宅及其基地出售、出典，或受託人登記，預告登記，若承購人不配合提出預告登記同意書，買賣契約失其效力。

(五) 4-2.7.2 第二階段：應於第三階段公告銷售前，一次彙送甲方備查。

(六) 5-1.1 乙方應提供合宜住宅總戶數之10%作為出租住宅，出租期間不得少於10年（以合宜住宅於所有權第一次登記之日起算滿10年）。

(七) 5-1.3 乙方應將招租資訊登載至少3處租屋網站，並應通知各直轄市、縣（市）政府之社政及住宅單位公告週知。

(八) 5-2 承租戶資格及程序：經各直轄市、縣（市）政府資格審查合格，取得資格合格證明者。

七、原公告第一區及第二區土地標售案相關作業規範新增內容，分述如下：

(一) 1-3.7 合宜住宅空間規劃設計採通用設計及無障礙設計理念規劃為原則。

(二) 1-15 基本設計書圖內容，一、前言及計畫需求：前言、規劃設計基本原則、空間規劃設計採通用設計及無障礙設計理念原則、基地環境與空間需求、住宅單元之空間規劃需求、商業服務設施需求、交通動線與停車空間、公共設施需求。

八、原公告第二區土地標售案之投標須知2-1.1基地坐落地號更正為「新北市板橋區力行段408-4（部分）、408-6（部分）、408-7（部分）、408-8（部分）、1197（部分）及1198-1（部分）地號（確實地號以地政機關分割後之地號為準）等6筆土地（以下簡稱本基地），其基地位置、現況、地籍圖與土地清冊（如附件1~4所示）」。

署長 葉世文