

- 申請人資格

- 一般資格：

- 申請人組織：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。

- 財務一般資格：

- ◆ 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。

- ◆ 已完成繳納營業稅與所得稅。

- 能力資格

- 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：

- ◆ 自公告日起算最近 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 80,000 平方公尺以上。

- ◆ 自公告日起算最近 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 30 億元以上。

- 財務能力

- ◆ 實收資本額應為新臺幣 2 億元以上。

- ◆ 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。

- ◆ 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%。

綜合評審甄審項目與甄審標準一覽表 審查項目			配分	甄審標準
更新事業計畫建議書	一、廠商與團隊簡介		15%	廠商及團隊人員經歷說明：廠商於服務項目之經驗、業績、信譽與團隊人員能力，及廠商之資源、財力與其他支援能力。
	二、 整 體 開 發 構 想	(一) 對本案的構想、理念、預期效益與創意構想	20%	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之提出。 5. 提出對於擴大更新範圍之構想與理念。
		(二) 土地使用及興建計畫		1. 建築配置計畫 2. 興建計畫：建築結構為鋼骨鋼筋混凝土，建材設備達第二級標準以上。 3. 綠建築計畫 4. 機車之獨立進出入動線及停放空間設計。
		(三) 都市設計與景觀計畫		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。
		(四) 防災與逃生避難計畫		1. 開放空間規劃。 2. 消防救災計畫。 3. 逃生避難計畫。
	三、武德殿保存修復 <u>利用</u> 計畫		15%	1. 施工期間保護措施 2. 保存修復利用計畫 3. 與新莊派出所之整合設計內涵
	四、 權 變 分 配 規 劃 暨 財 務 計 畫	(一) 權利變換計畫	30%	權利變換計畫與相關權利協商分配規劃。
		(二) 拆遷安置計畫		1. 地上物拆遷計畫。 2. 合法建物補償與安置。 3. 舊違章建築戶處理方案。
		(三) 財務計畫		1. 開發經費預估。 2. 資金籌措計畫及管理運用。 3. 分年現金流量。 4. 投資效益分析。 5. 共同負擔費用等。
	五、管理維護計畫		5%	管理維護計畫，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，例如：依公寓大廈管理條例所規定之共用部分、約定專用部分、約定共用部分、管理委員會之組成及運作、管理費用之計算及繳交方式等。
	六、回饋及承諾事項		10%	1. 回饋事項。 2. 承諾事項。 3. 需政府配合事項。
七、簡報與答詢		5%		
總分			100%	

實施者應辦事項時程管制表

(註：本表內容與實施契約如有不一致，應以實施契約所規定者為準。)

實施者（乙方）應辦事項	時間	備註
簽訂實施契約	D ₁	
乙方提出事業計畫暨權變計畫草案 (參照實施契約第四條第二項第二款)	D ₁ +420	簽約之日起算 420 日內
甲方核定乙方所提送之事業計畫暨權變計畫草案	D ₂	
完成公聽會及分配並提送事業計畫暨權變計畫報核 (參照實施契約第四條第二項第二款、申請須知第 3.3 條)	D ₂ +120	草案經甲方同 意之日起算 120 日內
事業計畫暨權變計畫經都市更新主管機關核定	D ₃	
與信託銀行簽訂信託契約(參照實施契約第四條第二 項第八款)	D ₃ +30	事業計畫暨權 變計畫核定之 日起算 30 日內
乙方提送建築師、營造廠業者資格證明文件 (參照實施契約第十條第二項及第十三條第一項)	D ₃ +60	建造執照申請 前 30 日
建造執照申請 (參照實施契約第四條第二項第九款、第十條第六 項)	D ₃ +90	事業計畫暨權 變計畫核定之 日起算 90 日內
建造執照核准	D ₄	
乙方提送工程人員、施工安全等相關資料 (參照實施契約第十三條第五項)	D ₄ +170	開工前 10 日
開工(向建築主管機關核備開工) (參照實施契約第四條第二項第九款、第十三條第四 項)	D ₄ +180	建造執照核發 之日起算 180 日 內
實際開工日	D ₅	
取得使用執照 (參照實施契約第四條第二項第九款、第十四條第一 項)	D ₅ +1095	建築主管機關 核備開工日之 日起算 3 年內
實際取得使用執照	D ₆	
囑託登記申請並完成交屋(參照實施契約第十五條第 三項及第十四條第一項)	D ₆ +180	自取得使用執 照之日起 180 日 內完成交屋
繳交保固保證金 (參照實施契約十七條第二項)	D ₆ +187	完成交屋之日 起算 7 日內繳交 保固保證金
通知繳納或領取差額價金 (參照實施契約第六條第六項)	D ₆ +210	接管之日起算 30 日內
提出差額價金繳納或領取報告 (參照實施契約第六條第六項)	D ₆ +220	差額價金繳納 或領取完成後 10 日內
成果備查完成 (參照實施契約第十八條第一項)	D ₆ +360	計畫完成(囑託 登記完成)之日 起算 180 日內