正　本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

全聯不動產收文 108年12月09日 第1268號

桃園市政府　函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：蔡承勳
電話：(03)3324700~3106
傳真：(03)3324703
電子信箱：10037921@mail.tycg.gov.tw

10688
臺北市大安區安和路1段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國108年12月5日
發文字號：府都住更字第10802587811號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送本府第3次公開評選「桃園市龜山區山德段378地號等7筆土地都市更新事業實施者案」（建國一村南區段公辦都更）公告1份，敬請張貼公告周知。

訂

說明：

一、依據都市更新條例第13條辦理。

二、本招商文件自108年12月9日起至109年2月6日止，公告共60日。

線

正本：桃園市不動產開發商業同業公會、台北市建築開發商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、台中市不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、臺灣省建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、桃園市建築師公會、台中市大台中建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、台北市不動產估價師公會、社團法人新北市不動產估價師公會、桃園市不動產估價師公會、台中市不動產估價師公會、高雄市不動產估價師公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、新北市不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會

副本：

市長 鄭文燦

檔　　號：
保存年限：

桃園市政府　公告

發文日期：中華民國108年12月5日
發文字號：府都住更字第1080258781號
附件：

主旨：公告本府第3次公開評選「桃園市龜山區山德段378地號等7筆土地都市更新事業實施者案」（建國一村南區段公辦都更）。

依據：都市更新條例第13條。

公告事項：

一、計畫範圍、實施方式及完成期限：本案位於桃園市龜山區萬壽路二段、山鶯路交叉口東南側，包含龜山區山德段378地號等7筆土地，全區劃定為1個更新單元採權利變換方式辦理重建。本案應自都市更新事業計畫及權利變換計畫核定之日起算90日內提出建造執照申請，並應自開工日起算36個月內取得本案全部建物使用執照。

二、公告期間：自108年12月9日起至109年2月6日止，共計60日。

三、公告方式：

(一)書面：公告於本府住宅發展處公告欄。

(二)網路：公告於本府住宅發展處網站（網址：http://ohd.tycg.gov.tw）、營建署都市更新入口網（網址：http://twur.cpami.gov.tw）。

四、申請人資格條件：

(一)一般資格：

１、申請人以符合都市更新條例第26條規定依中華民國公司法設立之單一股份有限公司為限，不得由2家(含)以上之公司共同申請。

２、申請人在公告期間前3年內，須無不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄，並已完成繳納營業稅與營利事業所得稅。

(二)開發能力資格：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：

１、於申請期限截止日前10年內，曾完成同性質或相當之住宅或商業使用之建築開發實績，累計建築使用執照總樓地板面積達1.2萬平方公尺(含)以上。

２、於申請期限截止日前10年內，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4.5億元(含)以上。

(三)財務能力資格：
1、申請人實收資本額為新臺幣3,500萬元（含）以上。
2、申請人經會計師簽證之最近一期財務報表（以年報為準）淨值不低於實收資本額。
3、申請人經會計師簽證之最近一期財務報表（以年報為準）流動資產不低於流動負債。

五、申請程序：申請人應將資格文件（包含申請保證金新臺幣350萬元整繳納文件）、都市更新事業計畫建議書及權利金標單，一併裝入申請人自備之不透明封套或容器中，並於該等不透明封套或容器表面黏貼投標封套。申請文件應於民國108年12月9日至109年2月6日下午5時止，以郵遞寄達或專人送達桃園市政府住宅發展處（地址：桃園市桃園區力行路300號），以機關收發單位之收文時間戳為憑。

六、評選項目、基準及評定方式：
(一)資格審查：
1、有1家（含）以上申請人於申請受理期間內提出申請時，將同時開啟資格文件、都市更新事業計畫建議書辦理資格審查。
2、資格文件書面審查、異議處理、一般資格證明文件查證作業等程序完成後，主辦機關應以書面通知申請人資格審查最終合格與否結果。
(二)綜合評選：
1、本案總評分轉序位法，評選委員就合格申請人所提送之都市更新事業計畫建議書進行審查並給予評分（申請人團隊介紹及相關實績：10%、整體開發構想：40%、權利變換分配規劃暨財務計畫：35%、簡報與答詢：15%），加總計算後依據分數高低評定各合格申請人之序位，並擇各委員評定序位合計數之最低者3家為入圍申請人。
2、有1家以上之入圍申請人時，評選會再當場開啟入圍申請人所提送之權利金標單，並就其中不低於公告之權利金中最高金額者評定為最優申請人。

七、申購或領取公開評選文件資訊：
(一)自行前往領取方式：自公告招標後民國108年12月9日起至截止投標日止（週一至週五，上午8:00~12:00；下午13:30~17:00，遇國定假日則當日停止發售），請逕向桃園市政府住宅發展處（地址：桃園市桃園區力行路300號）購取招標文件。
(二)通訊購領方式：自公告招標之日起至截止投標日止，請自行考量郵遞時程，並附貼足限時掛號郵資郵票之大型回郵信封，註明領標名稱，依照招標公告規定申領辦理。
(三)網路下載方式：自公告招標之日起至截止投標時日止，請自桃園市政府住宅發展處網站（最新消息）填妥領標表單，再由主辦機關以電子郵件方式提供。

八、受理單位：本府住宅發展處都市更新科（承辦人：蔡先生，電話：（03）3324700分機3106）。

九、相關詳細內容請參閱招商文件，敬請踴躍投標。

市長 鄭文燦