

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年5月15日  
發文字號：府都更字第1130570421A號  
附件：



主旨：公開評選「臺南市北區延平段九六新村眷改土地都市更新事業」徵求都市更新事業實施者案招商公告。

依據：都市更新條例第12條。

公告事項：

一、都市更新事業計畫範圍、實施方式及完成期限：

(一)都市更新事業計畫範圍：本案基地位於臺南市北區大興里，東隔計畫道路NH-94-10M，西至延平國中及地籍線，北以和緯路一段(NH-90-20M)為界，南界止於計畫道路NH-98-15M以內之住七住宅區及部分住四住宅區街廓。

(二)實施方式：權利變換。

(三)完成期限：應於申報開工日起5年內取得本更新案全部建築物之建築使用執照。

二、申請人資格：

(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並於110年1月1日前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、財務一般資格：

(1)申請人在申請截止日前3年內須無退票紀錄(查詢日

須在本案公告日期以後（含公告日）。

(2)申請人當期（查詢日須在本案公告日期以後（含公告日））無金融機構揭露期限內之不良授信信用紀錄。

(3)申請人已完成最近三年（110年、111年、112年）繳納營業稅與營利事業所得稅。

3、申請人所組之團隊成員（含協力廠商）須具備開業建築師及執業都市計畫技師之資格。

(二)開發能力資格：於申請截止日前6年內，申請人曾擔任起造人或承造人，並完成累計建築總樓地板面積達30,000平方公尺（含）以上之建築技術規則建築物使用H2類組開發實績。上述開發實績之認定以使用執照內容記載為準，其中單一使用執照至少須含一幢地面八層（含）以上建築始得計算累計於建築開發實績。

(三)財務能力資格：申請人最近三年（110年度、111年度、112年度）全部年度公司個體財務報告及其所附報表均經中華民國合格會計師查核簽證，且應符合下列規定：

- 1、申請人實收資本額最低應為新臺幣2.5億元（含）以上。
- 2、申請人之公司淨值應高於實收資本額。
- 3、申請人之流動資產應高於流動負債。

(四)申請人是否具備前述一般資格、開發能力資格及財務能力資格要求，應依本申請須知第3.6.1條規定以申請人提出之資格證明文件認定之。

(五)申請人及其協力廠商無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。

三、評選項目、基準及評定方式：

(一)申請文件檢核及資格審查：就申請人所提資格文件及申請須知所定應檢附之資料等進行審查，選出合格申請人。

(二)綜合評選之都市更新事業計畫建議書評選階段：就合格申請人所提都市更新事業計畫建議書及相關申請文件進行評分，經都市更新事業計畫建議書評選合格者入圍申請人，評選項目為申請人團隊組織及相關經驗實績（20%）、建築規劃設計（35%）、權利變換分配規劃暨財務計畫（25%）、承諾回饋事項（10%）及簡報答詢（10%）。

(三)綜合評選之加權總分評決：就入圍申請人所投共同負擔比率標單未高於本案最高共同負擔比率設定之申請人，以都市更新事業計畫建議書評選分數與申請人承諾共同負擔比率各乘以50進行加權總分計算，合計即為總分，評定後加權總分數最高者為最優申請人，次高者為次優申請人。

#### 四、公告日、申請截止日、申請程序及保證金：

(一)公告日：113年5月15日。

(二)申請截止日：113年8月12日。

(三)申請程序：有意申請參與公開評選者，評選資料應於113年8月12日下午5時30分前以郵寄或專人送達臺南市政府都市發展局（地址：70801臺南市安平區永華路二段6號9樓都市發展局收），以主辦機關收發單位之收文時間戳為憑，如有逾時視為無效並由申請人自行負責。

(四)保證金：新臺幣3,000萬元整。

#### 五、申購或領取公開評選文件資訊：

(一)自行前往領購方式：自公告日起至申請截止日（週一至週五上午8:30~12:00；下午13:30~17:30，遇國定假日則當日停止發售），請逕向臺南市政府都市發展局都市更新科（地址：70801臺南市安平區永華路二段6號9樓都市發展局）購買，當場繳清費用每份新臺幣500元整。

(二)通訊購領方式：自公告日起至申請截止日，請自行考量郵

遞時程及回函郵資，每份新臺幣500元整（請開立郵局匯票，抬頭為「臺南市政府」）附貼足139元之限時掛號郵票之大型回郵信封，並註明領標名稱，郵寄至臺南市政府都市發展局（地址：70801臺南市安平區永華路二段6號9樓都市發展局）。



#### 六、其他經各級主管機關或主辦機關認定事項

- (一)最優申請人應於簽訂委託契約前，繳納行政作業費予主辦機關，其金額為新臺幣6,000萬元整，並不得提列於共同負擔。
- (二)實施者應於都市更新事業計畫階段依「都市更新建築容積獎勵辦法」第7條申請獎勵額度上限之獎勵回饋公營住宅，供臺南市政府作使用。
- (三)實施者應於都市更新事業計畫階段依「臺南市都市更新建築容積獎勵辦法」第3條捐贈一定金額予臺南市都市發展更新基金，作為後續開闢本更新地區周邊必要公共設施使用。

七、詳細內容請至臺南市政府都市發展局官方網站（首頁／招商資訊專區）下載招商文件詳閱。

# 市長黃偉哲