# 屏東火車站東側新街段三小段3地號等24筆土地都市更新事業案

## 【 招商說明會 簡報 】



主辦單位:交通部臺灣鐵路管理局
規劃單位:新見國際設計規劃顧問有限公司
民國111年10月

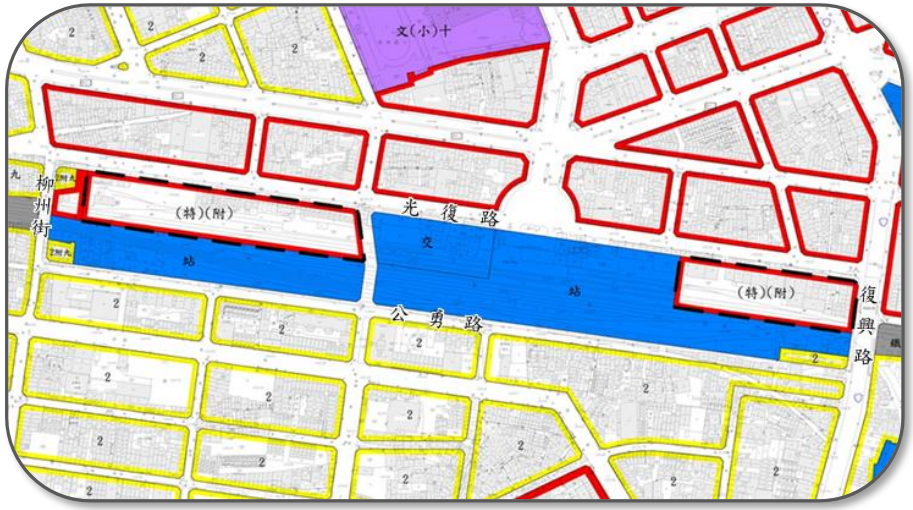
# 簡報大綱

- 基地背景簡介
- 招商規劃內容
- 公開評選內容

# 基地背景簡介—緣起

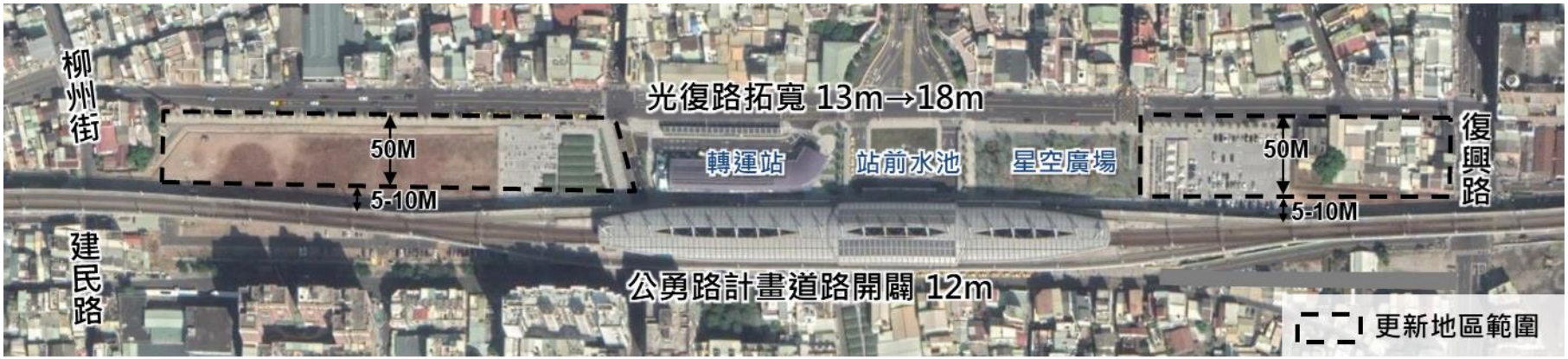
- **計畫緣起**
  - 配合**捷運化TOD發展**，落實都會區通勤服務之連結
  - 配合屏東火車站新建，**更新周邊老舊建築**
  - 站區公私有地結合，**達成市中心區活化**的效用
- **都市計畫**
  - 110.03.23內政部都市計畫委員會審竣未核定之「變更屏東都市計畫(配合屏北鐵路高架化計畫)(第二階段)案」
  - 使用分區：變更為**商業區(特)(附)**；**建蔽率：80%**；**容積率：430%**





# 基地背景簡介—緣起

- **更新地區**
  - 111.07.26公告實施「擬定屏東火車站周邊土地更新地區都市更新計畫案」
  - 劃定站前東、西二處為更新地區。






# 基地背景簡介—現況

- **基地現況：**
  - 西側：高架化後騰空之公有土地，部分為臨時收費停車場、部分閒置。
  - 東側(本次招商範圍)：私有地為一層樓臨時建物，多做室內停車場使用；公有地做戶外停車場使用。
  - 光復路、公勇路拓寬提升道路服務水準，車站周圍公共設施開闢完成
  - 配合鐵路高架化完工及站內多目標商場提升站區整體環境。









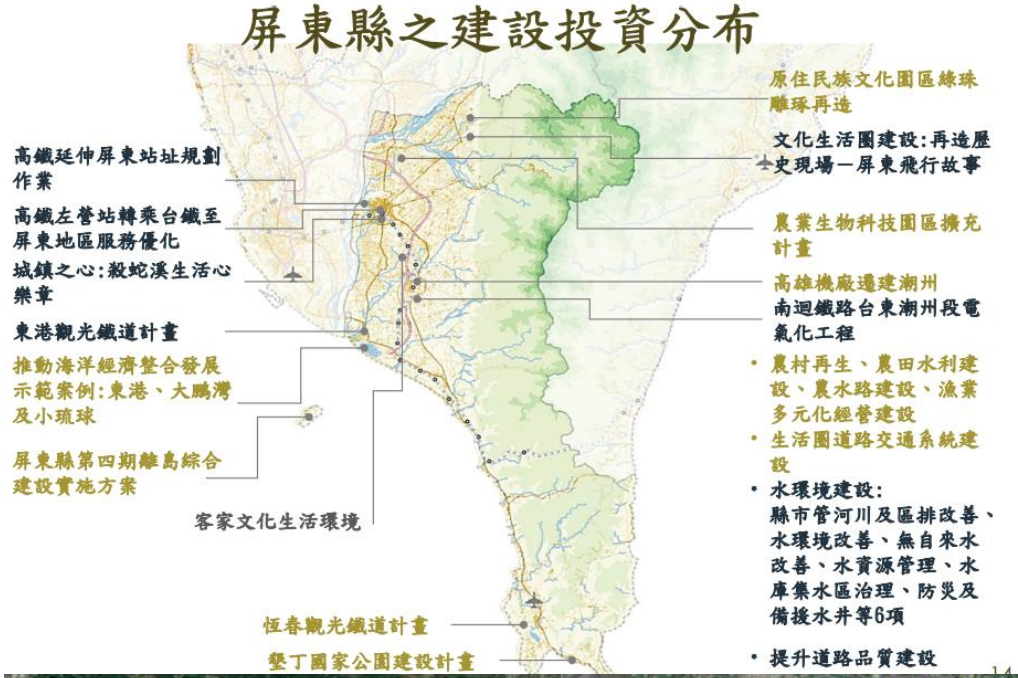






# 基地背景簡介—周邊機能與重大建設

- **前瞻軌道建設**
  - 高鐵延伸屏東規劃作業：預定設站於台糖六塊厝農場
  - 南迴臺東潮州段電氣化計畫
  - 恆春、東港觀光鐵道計畫
- **南部科學園區-屏東園區**
  - 規劃以軟硬整合發展智慧農醫、綠色材料、太空科技等產業
  - 規劃於高鐵南沿屏東特定區計畫範圍內
- **六塊厝產業園區**
  - 選址台糖六塊厝農場，面積約19.75公頃之土地
  - 與屏東科技產業園區結合，建構完整產業鏈






# 基地背景簡介—都市空間機能與特性

- **通勤轉運樞紐**
  - 銜接高雄至潮州的中繼轉運站
  - 學生、通勤族為主的通勤核心區
- **鐵路立體化都市縫合**
  - 帶動鐵路兩側地區均勻發展
  - 引進商購、觀光、休閒新機能
- **樂活田園的都市生活**
  - 自然景觀
  - 都市田園生活環境



# 基地背景簡介─範圍/權屬

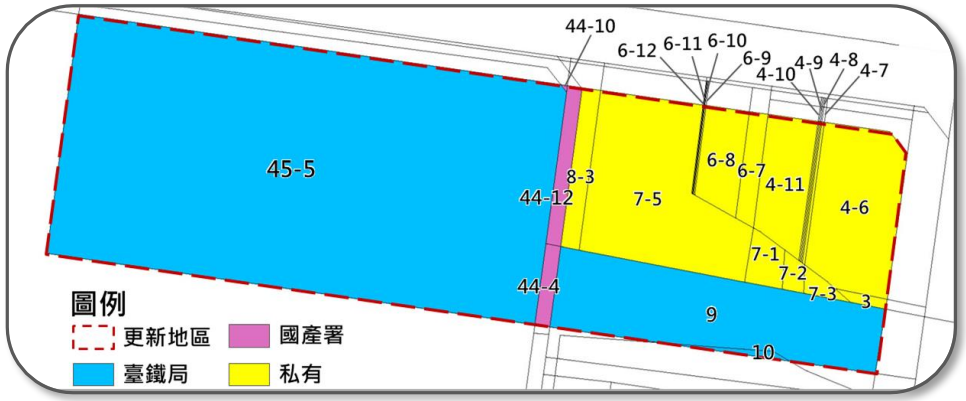
## 更新基地範圍

- 屏東火車站東側
- 地號：屏東市新街段三小段
  - 3、4-6、4-7、4-8、4-9、4-10、4-11、6-7、6-8、6-9、6-10、6-11、6-12、7-1、7-2、7-3、7-5、8-3、9、10、44-4、44-10、44-12、45-5地號，計24筆土地
- 面積約8,850m²。




## 更新基地土地權屬

| 所有權人 | 面積(m²) | 占比 |
|---|---|---|
| 臺鐵局 | 6,240.00 | 70.51% |
| 國產署 | 176.00 | 1.99% |
| 私有地 | 2,434.00 | 27.50% |
| 合計 | 8,850.00 | 100.00% |



# 基地背景簡介—開發構想

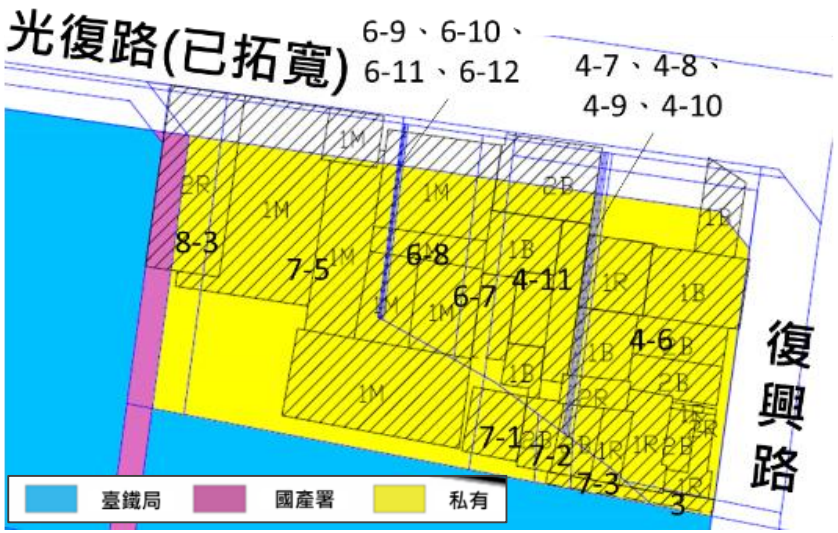

屏東轉運站
屏東車站
通勤
影視商城
通勤住商大樓
鐵馬商旅
通勤轉乘
轉乘及停等空間
市區核心門戶意象
雙鐵商購
健康農產、文創藝術
生活美食、影視娛樂
雙鐵綠意與住商複合區
文創商旅
觀光旅館
特色商務旅館
背包客旅館
設計旅館
景觀居住
滿足通勤人口居住需求
屋頂型太陽能發電
主題商購機能

# 基地背景簡介─私有地主意願

- **參與意願**
  - 於105.10、108.11、109.09、111.01透過問卷、電訪方式詢問
  - 共計17位土地所有權人、1位他項權利人：**皆具參與意願**
  - 地主中15位傾向領取更新後權利金，2位(3、6-7地號)傾向分回1樓店鋪
- **地方說明會─都更§13**
  - **已於111年6月24日辦理**【公告招商前地方說明會】



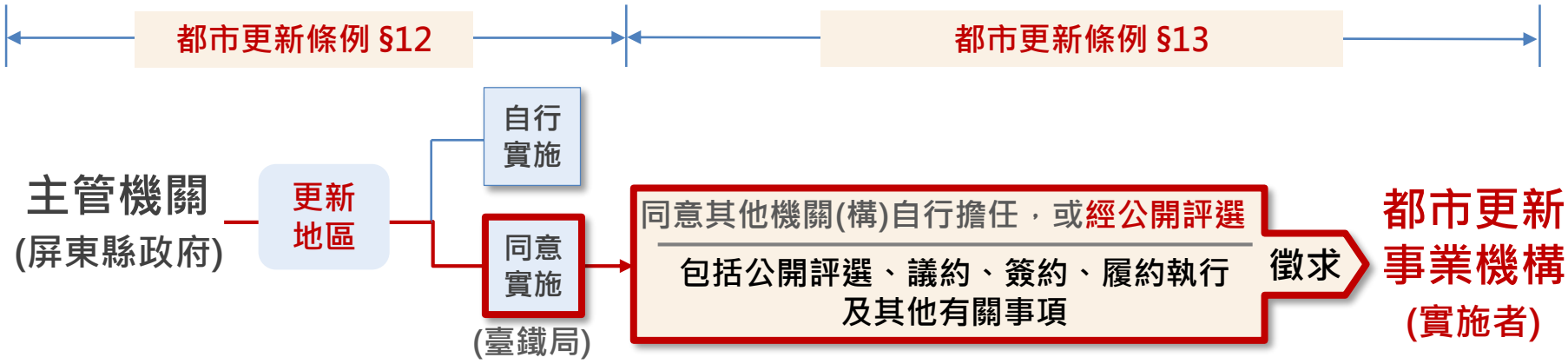




# 招商規劃內容

# 招商規劃內容—辦理方式及相關規範

## 法令依據




## 開發相關規範

- 土地使用分區：商業區(特)(附)，建蔽率80%，容積率430%
- 開發量體：基準容積+增加建築容積→**額度累計≦基準容積1.4倍**

  ➔累積項目包含都市更新建築容積獎勵、開放空間獎勵、容積移轉等。
- 變更回饋：臺鐵已完成回饋，**國有財產署、私有地需另完成變更商業區回饋**
  - 依據「屏東縣政府都市計畫委員會依內政部都市計畫委員會第五七六次會議決議訂定之變更案件捐贈原則表」。
- 配合都更事業計畫提出更新單元申請，**劃設一個更新單元**

# 招商規劃內容─開發相關規範

- **開發構想**
  - 得依相關法令申請**容積獎勵、容積移轉**
  - **採權利變換方式辦理全區重建**
- **建材設備**
  - 不得低於本案**建材設備等級表第二級**
    - 詳見申請須知【附件二】
  - **參與本案者分得房屋品質應一致**
- **建築規劃**
  - **銀級綠建築、合格級智慧建築**以上
- **公益設施**
  - 需設置**地面層或地面二層**
  - 提供室內面積**200坪以上**
  - **符合土管及相關規定之法定停車位**
  - 供縣府接管單位作公益使用

| 法源依據 | 說明 | 容積獎勵 |
|---|---|---|
| §7 | **指定社福設施或公益設施** | **200坪約1.7%**<br>上限30% |
| §8 | 取得及開闢範圍內或周邊公設用地 | 上限15% |
| §10 | **綠建築** | **銀級6%**<br>上限10% |
| §11 | 智慧建築 | 上限10% |
| §12 | 無障礙環境設計 | 上限5% |
| §13 | 採耐震建築設計 | 上限10% |
| §14 | 時程獎勵 | 上限10% |
| §15 | 規模獎勵 | 上限35% |

註：本表為摘錄內容，詳細規定以「都市更新建築容積獎勵辦法(108.5.15)」為準。

# 招商規劃內容─應辦事項(申#3.1、契#7)

- **實施者應辦事項**
  - **參與意願調查(申#3.1.2)**
    - 範圍內土地及建築物權屬調查。
    - 取得**2/3私有地土地所有權人同意書**。

    **➔如未能於主辦機關核准期限內完成，雙方得提請契約解除事宜。**
  - **事業計畫/權變計畫擬及報核，含都審、交評等相關審議(申#3.1.3)**
    - 審議相關資料及圖書須複製予甲方備查。
  - **負擔費用及地上物、違占排除(申#3.1.4)**
    - 依**「屏東縣都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」**提列，以計畫審議核定為準。
    - 實施者**應負擔更新單元內土地所有權人分配房屋之營業稅**，得納入共同負擔費用
  - **提供公益設施(申#3.1.5)**
    - 設置於地面層或地面二層，提供獨立出入口之**室內需求面積200坪以上**公益設施、符合之土地使用管制及相關規定之**停車空間**，供屏東縣政府後續接管單位作公益使用。
    - 得依「都市更新建築容積獎勵辦法」第7 條申請容積獎勵。

# 招商規劃內容─應辦事項(申#3.1、契#7)

- 變更回饋(申#3.1.6)
  - 依據「屏東縣政府都市計畫委員會依內政部都市計畫委員會第五七六次會議決議訂定之變更案件捐贈原則表」，**協助土地所有權人(私有地及國有財產署)辦理回饋事宜**。

➔於變更及招商前說明會皆有向民眾說明，屏東縣政府尚無指定應回饋土地或以現金代繳，請實施者協助地主簽訂協議書、確認回饋方式，不得納入共同負擔費用。

- 選配原則(申#3.1.7)：分配更新後房地或權利金
  - 臺鐵局：以**低樓層(地面一層起始)商業產品為主，住宅產品(由最高樓層起始)為次**。
  - 國產署：依「國有非公用土地參與都市更新注意事項」分配更新後房地。
  - 所有權人：參酌「權利變換意願調查表」、「更新後分配位置申請書」。
- 信託(申#3.1.8)
  - 實施者應於**事業計畫/權變計畫核定發布30日內，與銀行簽訂信託契約**，將本更新案資金信託予受託機構。➔信託內容須先經主辦機關同意。
- 其他(申#3.1.9)
  - 土地點交：**事業計畫核定後，依主辦機關通知點交**，負責土地管理維護責任。
  - 建築規劃：銀級綠建築、合格級智慧建築。
  - 承諾事項：申請人於評選階段提出之承諾事項，納入應辦事項。

# 招商規劃內容─時程規範(申#3.1、契#7.3)

| 項目 | 時程 | 執行作業 |
|---|---|---|
| **參與意願調查** | 簽訂契約次日起30日內 | 完成土地、建物權屬資料調查 |
| | 簽訂契約次日起120日內<br>**(展期以1年為限)** | 取得範圍內私有地所有權人≧ 2/3 比率參與意願同意書 |
| **事業計畫與權變計畫(草案)擬定** | 提送草案前 | 至少召開1次相關權利人說明會 |
| | 簽訂契約次日起30內 | 完成協力廠商(專業第三人)簽約 |
| | 簽訂契約次日起120內 | 提送草案予臺鐵同意 |
| | 臺鐵同意次日起30日內 | 提送予都市更新主管機關報核 |
| **興建及後續作業**<br>**(不計行政審議作業時間)** | 計畫核定次日起30日內 | 與信託銀行簽訂信託契約，成立信託專戶 |
| | 計畫核定次日起90日內 | 申請建造執照 |
| | 建照核發次日起180日內 | 向建管機關申請開工 |
| | 建管核定開工次日起4年內<br>**(展期以1年為限)** | • 辦理地上物清理、興建作業<br>• 取得本案全部建物使用執照 |
| | 取得使照次日起90日內 | 通知主辦機關、所有權人辦理驗收作業 |
| | 取得使照次日起120日內 | 列冊送請辦理囑託登記 |
| | 完成囑託登記次日起180日內 | 更新成果備查 |
| | 取得使照一年內 | 取得銀級綠建築、合格級智慧建築標章 |

# 招商規劃內容─共同負擔費用提列

- 依「屏東縣都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」
  - 工程費用
    - 重建費用-營建單價：依中華民國不動產估價公會公報「營造或施工費標準表」
  - 權利變換費用
  - 貸款利息
  - 承攬契據之印花稅
  - 管理費用
  - 容積移轉費用
  - 都市計畫變更費用

➔實施者應負擔更新單元內土地所有權人分配房屋之營業稅，計算方式依財政部109 年9 月14 號台財稅字第10900611910 號令釋，並得納入共同負擔費用計算

➔以報核時提列標準及都更審議會實際審定結果為準

| 總項目 | 項目 | 細項 | |
|---|---|---|---|
| 壹、工程費用 | 一、重建費用(A) | (一)拆除工程 | 建築物拆除費 |
| | | (二)新建工程 | 1.營建費用 |
| | | | 2.建築設計費用 |
| | | | 3.鑑界費 |
| | | | 4.鑽探費用 |
| | | | 5.建築相關費用 |
| | | | 6.空氣汙染防制費 |
| | | (三)其他必要費用 | 1.公寓大廈管理基金 |
| | | | 2.外接水、電、瓦斯管線工程費用 |
| | | | 3.鄰房鑑定費 |
| | | | 4.其他 |
| | | 重建費用(A)合計： | |
| | 二、公益設施費用(B) | (一)公益設施費用(B1) | 1.基本設施、設備或裝修費用 |
| | | | 2.提供管理維護費用 |
| | | (二)公共設施費用(B2) | 1.公共設施用地捐贈本縣土地成本 |
| | | | 2.公共設施工程開闢費用 |
| | | | 3.提供管理維護費用 |
| | 三、捐贈本縣都市更新基金 | | |
| | 公共及公益設施費用(B)合計： | | |
| 貳、權利變換費用(C) | 一、都市更新規劃費用 | | |
| | 二、不動產估價費用(含技師簽證費) | | |
| | 三、更新前測量費用(含技師簽證費) | | |
| | 四、土地改良物拆遷補償及安置費用 | (一)合法建築物及土地改良物拆遷補償費 | |
| | | (二)合法建築物拆遷安置費用(租金補貼) | |
| | | (三)佔有他人舊有違章建築拆遷補償費 | |
| | 五、地籍整理費 | | |
| | 六、其他 | | |
| | 權利變換費用(C)合計： | | |
| 參、貸款利息(D) | 貸款利息(D)合計： | | |
| 肆、承攬契據之印花稅(E) | 稅捐(E)合計： | | |
| 伍、管理費用(F) | 一、人事行政管理費用(F1) | | |
| | 二、營建工程管理費(F2) | | |
| | 三、銷售管理費(F3) | | |
| | 四、信託管理費(F4) | | |
| | 五、風險管理費(F5) | | |
| | 管理費用(F)合計： | | |
| 陸、容積移轉費用(G) | 容積移轉費用(G)合計： | | |
| 柒、都市計畫變更負擔費用(H) | 都計變更費用(H)合計： | | |
| 共同負擔費用（A）+（B）+（C）+（D）+（E）+（F）+（G）+（H）總計： | | | |

# 公開評選內容

# 公開評選文件

## 申請須知

- 申請人提出**申請文件**（包含但不限於都市更新事業計畫建議書）及**辦理投資本案及其他後續事項**之依據。

| 項目 | 內容 | | | |
|---|---|---|---|---|
| 申請須知 | 第一章<br>計畫說明 | 1.緣起 | 2.本案開發辦理方式 | 3.本案更新基地相關規範 |
| | 第二章<br>聲明事項及名詞定義 | 1.聲明事項 | 2.名詞定義 | |
| | 第三章<br>工作範圍 | 1.實施者工作範圍 | 2.主辦機關、土地管理機關工作範圍 | |
| | 第四章<br>申請作業規定 | 1.法令依據 | 2.作業流程 | 3.申請方式與資格 |
| | | 4.申請應備文件與補正補件規定 | 5.資格證明文件 | 6.申請程序與保證金繳納 |
| | | 7.請求釋疑與回覆 | 8.異議申訴及檢舉 | 9.其他規定 |
| | 第五章<br>都市更新事業計畫建議書 | 1.都市更新事業計畫建議書說明 | 2.都市更新事業計畫建議書撰寫方式 | 3.都市更新事業計畫建議書內容要求 |
| | 第六章<br>評選作業及議約、簽約作業 | 1.文件備齊清查 | 2.評選作業規定 | 3.資格審查 |
| | | 4.綜合評選之規格評選 | 5.綜合評選之價格評決 | 6.議約 |
| | | 7.簽約 | | |

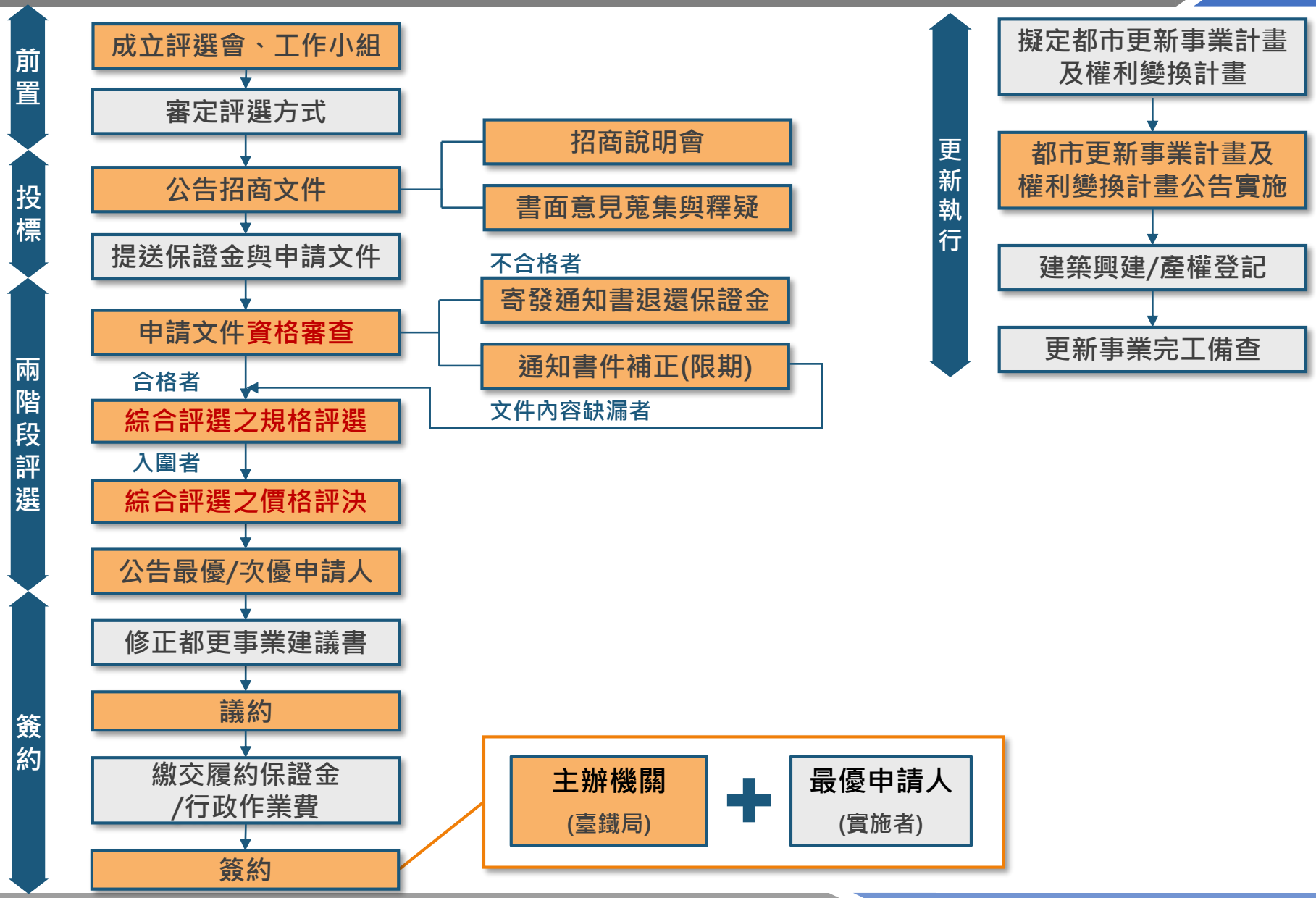
# 公開評選文件

## 委託實施契約

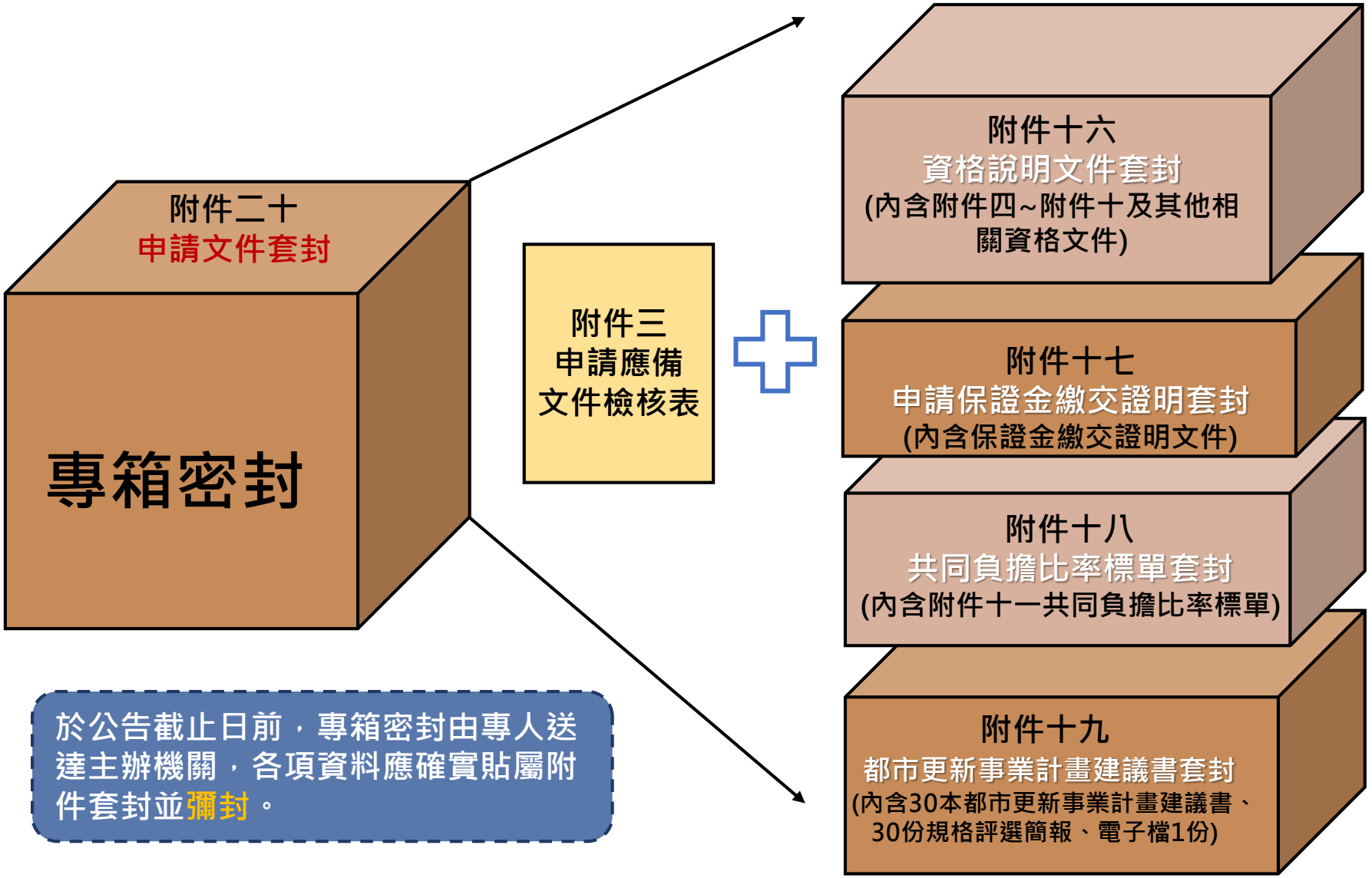
- 由**主辦機關**與**最優申請人**就本案所簽訂

| 項目 | 內容 | |
|---|---|---|
| 委託實施契約 | 第一條　契約文件及其效力 | 第十四條　協力廠商及專業第三人之簽約與更換 |
| | 第二條　名詞定義 | 第十五條　保險 |
| | 第三條　契約期間 | 第十六條　產權登記及交屋 |
| | 第四條　本案更新事業實施方式與範圍 | 第十七條　履約保證金及其退還相關規定 |
| | 第五條　甲方協助辦理事項 | 第十八條　保固及保固保證金 |
| | 第六條　乙方應辦事項 | 第十九條　管理與監督 |
| | 第七條　乙方聲明、擔保及承諾事項 | 第二十條　契約之解除或終止 |
| | 第八條　權利變換 | 第二十一條　契約之變更或補充 |
| | 第九條　權益分配 | 第二十二條　不可抗力與除外情事 |
| | 第十條　建材設備 | 第二十三條　爭議處理 |
| | 第十一條　變更 | 第二十四條　違約罰則 |
| | 第十二條　監造及請領建造執照 | 第二十五條　其他規定事項 |
| | 第十三條　施工及取得建物使用執照 | |

# 招商程序—兩階段評選


前置
投標
兩階段評選
簽約
成立評選會、工作小組
審定評選方式
公告招商文件
招商說明會
書面意見蒐集與釋疑
提送保證金與申請文件
不合格者
申請文件資格審查
寄發通知書退還保證金
通知書件補正(限期)
合格者
文件內容缺漏者
綜合評選之規格評選
入圍者
綜合評選之價格評決
公告最優/次優申請人
修正都更事業建議書
議約
繳交履約保證金
/行政作業費
簽約
主辦機關
(臺鐵局)
最優申請人
(實施者)
更新執行
擬定都市更新事業計畫
及權利變換計畫
都市更新事業計畫及
權利變換計畫公告實施
建築興建/產權登記
更新事業完工備查

# 申請人應備文件




於公告截止日前，專箱密封由專人送達主辦機關，各項資料應確實貼屬附件套封並彌封。

# 申請人應備文件(申#4.4)

① 【附件十六】資格證明文件套封

資格說明書(正本1份、影本2份)：
1. 【附件五】申請人切結書
2. 【附件六】代理人授權書
3. 【附件七】印鑑印模單
4. 【附件八】協力廠商合作意願書
5. 【附件九】專業第三人承諾書(如有)
6. 【附件十】中文翻譯切結書(如有)
7. 資格證明文件(詳申#4.5)

② 【附件十七】申請保證金繳交證明套封

- 申請保證金繳納證明文件 (3,000萬元)

③ 【附件十八】共同負擔比率標單套封

- 附件十一】共同負擔比率標單

④ 【附件十九】都市更新事業計畫建議書套封

- 都市更新事業計畫建議書30份
- 規格評選之簡報資料30份
- 電子檔1份

工作小組進行
資格審查+建議書初審

都市更新事業計畫建議書

- 以**A4直式為標準格式**（橫書編排）並編頁碼、加封面、目錄、摘要及封底，採雙面印刷，於左側裝訂成冊。
- 封面註明本案及申請人名稱、大小章
- 各頁均應標示章數及頁碼，每一張首頁之頁碼為「1」開始，**合計不超過A4規格150頁**，A3摺頁單面以2頁A4計算，附件部分頁數不予限制，超出頁數則酌予扣分。

# 第一階段-資格審查階段(申#6.3)

- **於申請文件遞送截止日次日起進行資格審查**
  - 項目、件數、形式內容等資料需符合申請須知及【附件四】檢核表

➔依規定遴選合格申請人。

## 資格說明書(申#4.3~#4.5)

- 基本文件 ：附件五~附件十
- 資格證明文件：一般資格證明文件、財務能力資格證明文件、開發能力資格證明文件、專業技術能力資格證明文件

### 一般資格

- 單一公司
- 應符資格：
  1.本國公司
  -股份有限公司
  -保險業
  2. 外國公司
  -設立分公司者
  -設置代表人辦事處
- 應成立達3年以上

### 財務能力

- 實收資本額：達3億元以上
- 提出最近1年(110年度)會計師查核簽證之全部財務報告(淨值≧實收資本額≧3億元)
- 3年內無不良信用記錄及無退票紀錄，並提交繳稅證明

### 開發能力

- 10年內，具住宅/商業使用建築開發實績
- 10年內，開發累積總樓地板面積≧50,000㎡ (以使照為準)
- 結合專業第三人之申請人，專業第三人應具備上述條件

### 專業技術能力

- 申請人之協力廠商應具備開業建築師及執業都市計畫技師。

### 其他注意事項

- 專業第三人如為建築師或營造廠，應為聯合建築師事務所，或為甲等綜合營造業。

# 第二階段─綜合評選之規格評選(申#附件十二)

## ■ 規格評選─評選委員評分表

| 評選項目 | | 配分 |
|---|---|---|
| 一、申請人團隊組織及相關經驗實績 | 1. 公司背景、商譽、得獎或榮譽紀錄<br>2. 申請人財務、營運狀況<br>3. 都市更新相關之開發實績經驗<br>4. 申請團隊重要成員(含建築、都市計畫、地政、交通、財務等成員)之學經歷介紹<br>5. 申請人及團隊資格、能力及組織架構與分工 | 20% |
| 二、整體開發構想 | 1. 本案公益性、規劃構想、理念及預期效益<br>2. 土地使用與建築計畫<br>3. 都市設計與景觀計畫<br>4. 物業管理計畫 | 35% |
| 三、權利變換分配及財務計畫 | 1. 更新前價值概估<br>2. 更新後價值概估、分配構想、私有地安置計畫<br>3. 公有土地管理機關及私有所有權人分配與建築規劃構想<br>4. 財務開發計畫<br>5. 資金籌措計畫<br>6. 風險管控對策及投資效益分析 | 30% |
| 四、創意方案 | 申請人依需求提出本案相關之創意方案，如優於本案評選文件之公益設施提供或認養計畫、增設停車空間、綠能、儲能計畫等。 | 5% |
| 五、簡報答詢 | 簡報答詢 | 10% |
| | 總分 | 100% |
| 備註 | 1.評分方式：申請人之平均總評分未達80分者，不得列為入圍申請人參加價格評決。<br>2.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。 | |

# 第二階段─綜合評選之規格評選

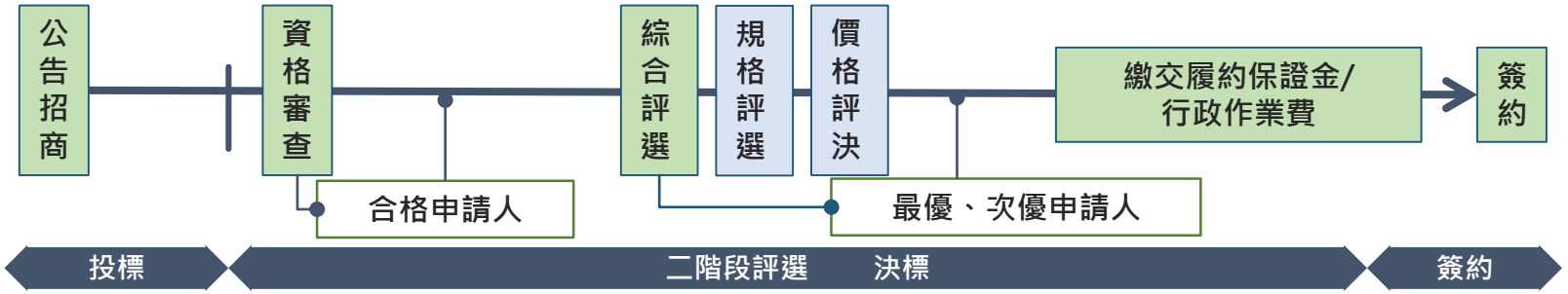
## ■ 規格評選─評選委員評分表-建議書要求細項

| 5.3.2 整體發展構想 | | 配分 |
|---|---|---|
| 對本案之公益性、規劃構想、理念及預期效益 | 1. 對周遭**都市環境及公共利益**之計畫構想。<br>2. 對本案的構想與理念。<br>3. 期許本案完成的願景、預期效益等。 | 35% |
| 土地使用與建築計畫 | 1. 計畫範圍面積、權屬、開發構想與目標、土地使用計畫等。<br>**2. 市場分析及產品定位：不動產市場分析**、本案適宜產品分析等。<br>3. 建築設計及配置計畫：開發規模與量體規劃、引入商業、公益設施與其他使用機能及配置、單元空間與坪數規劃、內部基本裝修規劃、3D立體模擬等。<br>4. 興建計畫：**施工計畫（含工程開發期程與工法說明）、工程管理計畫、品質管理計畫、防災應變計畫。**<br>5. 建築工程材料計畫：不得低於本案建材設備等級表之第二級。<br>6. 銀級綠建築、合格級智慧建築。<br>**7. 公共及公益設施規劃：**包含公益設施使用項目、坪數及配置等設計內容。 | |
| 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。<br>2. 人車動線設計原則：包含汽機車、自行車之出入動線及停放空間設計及周邊交通影響評估分析。<br>3. 景觀植栽設計構想。<br>4. 開放空間規劃。<br>5. 消防救災與逃生避難計畫。 | |
| 物業管理計畫 | 包括但不限於公、私有土地及建築物維護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 | |

# 第二階段─綜合評選之規格評選(申#6.4)

- 就合格申請人之都市更新事業計畫建議書進行規格評選
  - 出席至多7人，簡報20分鐘，答詢20分鐘
  - 簡報現場不得發放任何書面資料及擺放模型
  - 申請人之簡報內容及回覆答詢，將作為後續議約、簽約、應辦事項之依據
- 規格評選總分換算序位比及入圍規定
  - 滿分100分，未達80分者不得列為入圍申請人
  - 總分未達70分或高於90分時，該評選委員應述明評分理由
  - 計算各申請人總分後由高至低轉換為序位，序位合計總值最低者為名次1

    ➔序位同分：1.視權重最大項目 2.視權重次大項目 3.抽籤
  - 入圍申請人：達5位以上(含)取3位；5位以下取2位；如僅1位仍須取1位



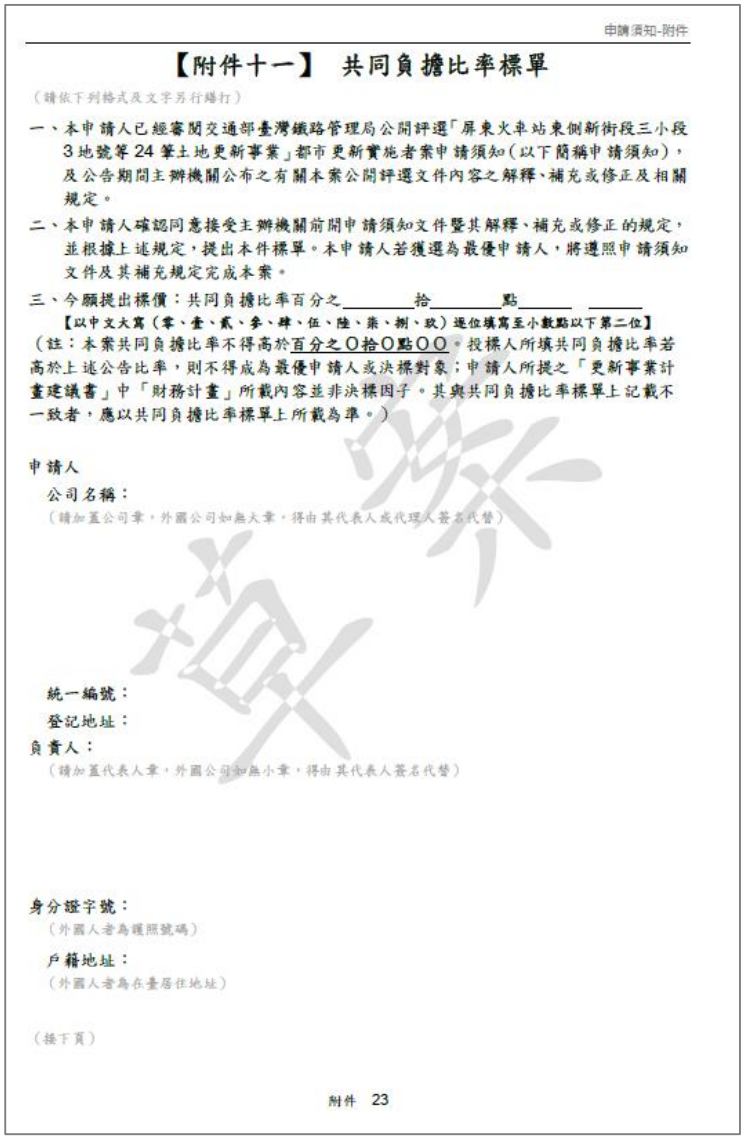
# 第二階段─綜合評選之價格評決(申#6.5)

- 入圍申請人開啟共同負擔比率標單
  - 由主辦機關於規格評選當日或另擇期辦理價格評決作業。
  - 就入圍申請人之「共同負擔比率標單」所載低於底價之共同負擔比率最低者評定為最優申請人。

➔共同負擔比率相同：以都市更新事業計畫建議書序位排名在前者為最優申請人。

➔本案共同負擔比率不得高於65%。

  - 主辦機關與最優申請人辦理
    - 議約作業(申#6.6)
    - 簽約作業(申#6.7)



申請須知-附件

【附件十一】 共同負擔比率標單

（請依下列格式及文字另行繕打）

一、本申請人已經審閱交通部臺灣鐵路管理局公開評選「屏東火車站東側新街段三小段3地號等24筆土地更新事業」都市更新實施者案申請須知（以下簡稱申請須知），及公告期間主辦機關公布之有關本案公開評選文件內容之解釋、補充或修正及相關規定。

二、本申請人確認同意接受主辦機關前開申請須知文件暨其解釋、補充或修正的規定，並根據上述規定，提出本件標單。本申請人若獲選為最優申請人，將遵照申請須知文件及其補充規定完成本案。

三、今願提出標價：共同負擔比率百分之＿＿＿＿拾＿＿＿＿點＿＿＿＿ ＿＿＿＿

【以中文大寫（零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖）逐位填寫至小數點以下第二位】

（註：本案共同負擔比率不得高於百分之〇拾〇點〇〇。投標人所填共同負擔比率若高於上述公告比率，則不得成為最優申請人或決標對象；申請人所提之「更新事業計畫建議書」中「財務計畫」所載內容並非決標因子。其與共同負擔比率標單上記載不一致者，應以共同負擔比率標單上所載為準。）

申請人

公司名稱：

（請加蓋公司章，外國公司如無大章，得由其代表人或代理人簽名代替）

統一編號：

登記地址：

負責人：

（請加蓋代表人章，外國公司如無小章，得由其代表人簽名代替）

身分證字號：

（外國人者為護照號碼）

戶籍地址：

（外國人者為在臺居住地址）

（接下頁）

附件 23

# 相關費用繳交及保固

## 提交保證金

| 項目 | 時程 | 執行作業 |
|---|---|---|
| **申請保證金**<br>(申#4.6.2) | 提送申請文件前 | 提交3,000萬元 |
| **履約保證金**<br>(申#4.6.3) | 委託實施契約簽訂前 | 提交1億元 |
| **行政作業費**<br>(申#4.6.6) | 委託實施契約簽訂前 | 提交3,000萬元 |

## 保固及保證金(契#19)

| 項目 | 時程 | 執行作業 |
|---|---|---|
| **保固保證金** | 完成交屋次日起7日內 | 權變計畫中土地所有權人營建費用3% |
| **保固** | 保固15年 | 構造體等重大修繕者 |
| | 保固5年 | 屋頂、外牆、露台、地下室等防水工程 |
| | 保固3年 | 除前述二點外之其他部分 |

# 開發願景動畫



# 屏東火車站東側新街段三小段3地號等24筆土地都市更新事業案

【 招商說明會 簡報 】

## 簡報結束

## 竭誠邀請參與‧共同建設屏東

主辦單位:交通部臺灣鐵路管理局
規劃單位:新見國際設計規劃顧問有限公司

# 意見交流與回應時間

(營建署都市更新入口網資訊)

公開評選文件可於公告期間至主辦機關洽購
相關資訊請洽：

臺灣鐵路管理局 資產開發中心開發科一王小姐
(02)2381-5226#9602

新見國際設計規劃顧問有限公司一鍾小姐
(06)238-1770