投資人權益分配應提送資料一覽表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項 次 | 項 目 | 內 容 | 份 數 |
| 1 | 圖說 | 1. 建築工程：面積表、平面、立面、剖面、基礎工程、假設工程、結構、內、外裝修、天花、門窗、防水隔熱、景觀、設備、雜項及大樣圖等。
2. 機電工程：電氣、消防、弱電、給排水、生活廢水、空調及其他設備等。
3. 裝修表。
4. A3 紙本。
 | 6 |
| 2 | 施工規範 | 含建築工程及機電工程。 | 6 |
| 3 | 建材、設備說明書 | 1. 含建築工程及機電工程。
2. A3 或A4 紙本。
 | 6 |
| 4 | 工程預算書 | 1. 總表、詳細表、單價分析表。
2. A4 紙本。
 | 6 |
| 5 | 光碟 | 內容含建築工程及機電工程圖說(AUTOCAD)、工程預算書。 | 6 |
| 6 | 權益分配建議書 | 1. 各樓層房屋區位價格、各席停車位區位價格、開發建物總權值（含不動產總值估價報告書）、建物興建成本、投資開發費用、權益分配比例及計算方式、建議區位分配方式等。
2. 產權面積計算（含面積計算圖、計算式、各樓層各戶主建物、附屬建物、公設持分面積表、車公計算表、土地持分面積表）。
3. 建築平面區分公設著色圖。
4. A3 或A4 紙本。
 | 6 |
| 7 | 其他 | 為進行權益分配評估作業，經主管機關通知須補充說明之資料與書表。 |  |

備註：

1. 投資人就權益分配建議書與土地開發計畫不一致處，應予說明。
2. 適用於本開發案。
3. 如本開發案中捷運設施委託投資人興建時，本開發建物與捷運設施部分之工程預算

書應分別造冊。

**營運保證金數額及管理作業要點**

第一條 開發完成之建物經新北市政府核定交由投資人統一經營時，投資人應於建物申請使用執照前將營運人之營運管理資格證明文件提送執行機關審核。投資人應於建物產權登記前併同營運人與執行機關簽訂營運契約，同時繳交營運保證金。

營運保證金應以投資人或營運人名義繳交，並互負連帶債務任。

建物非屬統一經營者，免繳交營運保證金。

第二條 投資人應於繼受營運人之營運管理資格證明文件經執行機關審核後，始得變更營運人。

繼受營運人應於經營前與執行機關簽訂營運契約，並同時繳交營運保證金。

第三條 營運保證金數額為土地開發不動產總值與營運保證金係數之乘積。
前項所稱土地開發不動產總值，指獲准投資土地開發之投資人於簽訂營運契約時，開發建物坐落土地之當期公告現值與開發經費總額之和；所稱營運保證金係數，指開發建物，依其使用類別樓地板面積占該土地開發建物總樓地板面積之比率與各使用類別係數乘積之和。

前項開發建物各使用類別係數規定如下：

(一)住宅、停車場：百分之零點六。

(二)辦公室：百分之一。

(三)店舖、商場：百分之二。

第四條 營運保證金應以現金逕向執行機關指定之金融機構繳納，或以下列方式辦理：

(一)金融機構簽發之本票或支票。

(二)金融機構保付支票。

(三)無記名政府公債。

(四)設定質權之金融機構定期存款單。

(五)銀行之書面連帶保證。

(六)保險公司之連帶保證保險單。

投資人或營運人得以前項規定之二種以上方式繳納營運保證金。

第五條 投資人或營運人因營運契約應負擔之各項債務、損害賠償金及違約金，執行機關得就營運保證金逕予扣抵或取償，並命其補足，如有不足得另行追償。

第六條 因可歸責於投資人或營運人之事由，於營運契約存續期間變更營運人、解除或終止營運契約時，執行機關應以其繳納之營運保證金百分之三十作為違約金。但執行機關能證明損害大於前項金額者，不在此限。

前項營運保證金依前條及前項規定扣抵、取償及扣罰違約金後，如有剩餘，於繼受人與執行機關簽訂營運契約，並繳足營運保證金後，無息發還。

第七條 投資人或營運人有下列情形之一者，執行機關應通知限期改善，屆期不改善者，執行機關得報經新北市政府核准後終止契約：

(一)有大眾捷運系統土地開發辦法第二十五條第一項各款情形之一。

(二)其他違反營運契約之約定。

第八條 執行機關依本作業要點規定，或營運契約約定不予發還之營運保證金及投資人或營運人所繳交之違約金，應於年度結束前解繳○。

第九條 營運保證金之收取、保管、發還及不予發還，由執行機關辦理，並應於每年年度結束時，將營運保證金收支等相關情形編列報表。

新北市政府大眾捷運系統

○○線○○站

捷○基地土地開發案新建工程

|  |
| --- |
| **○○○年○月工程月報** |

|  |  |
| --- | --- |
| 投資人(起造人) | ○○○○○有限公司 |
| 監造人 | ○○○○○建築師事務所 |
| 承造人 | ○○○營造有限公司 |
| 提報月份 | ○○○年○月份（○/○~○/○） |
| 提送日期 | 中華民國○○○年○月 |
| 提報單位 | ○○○○○有限公司(投資人) |

新北市政府大眾捷運系統

○○線○○站

捷○基地土地開發案新建工程

|  |
| --- |
| ○○○年○月工程月報 |

|  |  |
| --- | --- |
| 投資人 | 監造人 |
| ○○○ | ○○○ |
|  |  |
| 承造人 | 主任技師 | 工地負責人 |
| ○○○ | ○○○ | ○○○ |
|  |  |  |



**壹、工程概要**







****







































