

三鶯線三峽站兩側出入口捷運開發案

招商說明會 Q&A

壹、時間：民國 111 年 11 月 1 日（星期二）下午 14 時 30 分

貳、會議地點：臺北新板希爾頓酒店宴會樓 1 樓吉祥 C 廳

參、潛在投資人提問及機關說明要點：

項次	潛在投資人提問	執行機關與專業服務顧問回覆
一	<ol style="list-style-type: none">1. 本案為全公地主，請問機關是否有分回產品偏好？或未來預計如何處分分回產品？2. 三鶯線工程進度為何？預計何時完工和通車？	<ol style="list-style-type: none">1. 新北市政府對於本案分回之產品目前暫無偏好，以未來處分後挹注捷運建設自償性經費為主要考量。目前招商顧問評估以低樓層配置商場、高樓層配置住宅為參考方案，未來產品仍以投資人自行規劃為主。2. 捷運三鶯線工程目前仍在計畫期程進入工程最後階段，惟後續尚需經初、履勘作業後，由交通部核准營運通車。
二	<ol style="list-style-type: none">1. 共構歸墊費用目前為暫估，預計何時提供確定金額？2. 未來是否有相關建築圖說及結構資料可參考？	<ol style="list-style-type: none">1. 共構歸墊費用目前辦理審查作業，概估三峽站出入口 1 及出入口 2 分別約為 3.26 億元及 3.03 億元，惟實際金額仍依正式公告之甄選文件內容為準。2. 本局於正式公告前將提供界面報告書圖等技術文件供潛在投資人申請複製。
三	<ol style="list-style-type: none">1. 今年底公告，適逢明年過年，是否調整（延後）截標時間？2. 主管機關對於產品需求？3. 本案是否有一戶一車位之規定？	<ol style="list-style-type: none">1. 本案目前初步規劃約 4.5 個月備標期，倘適逢農曆春節，將適當延長備標期。2. 詳項次一第 1 點說明。3. 本站出入口 1 及出入口 2 之共構結構備查申請日分別為 107 年 12 月 13 日及 107 年 12 月 22 日，未來開發大樓得以共構結構備查申請日為

項次	潛在投資人提問	執行機關與專業服務顧問回覆
		<p>法令適用日，故依 104 年 10 月 1 日發布之新北市都市審議原則第 3 點第 1 款第 1 目規定：「新建工程應符合一戶設置一汽車一機車，並以平面停車設計為原則」；或投資人可以建造執照申請日為法令適用日進行設計，惟需一體適用全法，不可選擇部分條款適用，故請投資人自行評估參酌。</p>
四	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本站兩處基地將分別獨立招商，請問是否將針對兩案皆有投標之申請人在評選上規劃有加分機制？ 2. 目前公益設施獎勵容積未規劃至 30%，請問未來機關是否還會再增加公益設施需求？申請人可否自主提出公益設施規劃？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案兩出入口開發基地為同時公告、個別招標，故評選項目未有兩案均投標時之加分機制，然本案旨在打造地標型建築及對都市發展有正面助益之開發，如投資人規劃投標兩處基地，可於開發建議書敘明規劃構想，於規格標評分時，爭取「亮點營造及地標構想」、「對都市發展貢獻」等評分項目加分。 2. 本案招商顧問初步於出入口 1 及 2 分別以地上 17、18 層建築物模擬規劃方案，另公益性設施已由市府明確規劃需求及用途，故未來投資人再行增加公益性設施空間時，請注意是否涉及結構補強，並應將相關費用納入評估，且該公益性設施空間應提出進駐單位建議，並經該單位同意接管。
五	<p>新北市捷運開發案之權益分配比例之評分，因過往部分幾案有到 20% 之比例，或是比重區間較廣，建議縮小比例，以利投資人綜合評估。</p>	<p>本案採規格標及價格標權重各為 50%，表達市府期望打造品質與價值兼具之產品，有關價格標評分方式，本局已蒐集相關案例進行檢討，將朝依個案條件予以訂定適當計分方式。</p>