

新北環狀線新埔民生站土地開發案 招商說明會

問答實錄

壹、時間：110 年 11 月 1 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：新北市政府 511 簡報室

參、潛在投資人提問及主辦機關說明要點：

項次	潛在投資人提問	執行機關與專業服務顧問回覆
一	本案綜合評選方式採規格標和價格標各占 50% 權重，請問該比例是否可再調整？或屬於固定比例之機制？	本案綜合評選方式係採規格標和價格標加權計分制，目前以兩者各占 50% 權重為原則，潛在投資人提出之比例調整建議，將列入後續專家學者及府內審查會議進一步評估及討論，實際仍以未來公告之甄選文件內容為準。
二	1. 本案未來是否有開發時程限制之規定？	1. 本案未來經綜合評選機制選出最優申請人後，最優申請人將與市府簽訂投資契約書，依目前投資契約書範本規定，投資人應於 6 個月內依建築法令申請建造執照。至於工期則以投資契約書約定之期間作為執行依據。 此外，有別於過往案件，本案都市設計審議將由本局自行辦理，以加速推動開發案進行，另本府已成立土地開發推動平台，投資人於開發案執行中，如有疑義需相關機關協助釐清者，可由本局透過平台討

項次	潛在投資人提問	執行機關與專業服務顧問回覆
	<p>2. 以投資人角度而言，因目前市場缺工缺料狀況嚴重，使投資人興建成本提高，建議可提高規格標占比、降低價格標占比，讓投資人未來有機會能以產品規劃取勝，而不僅以價格作為單一評選標準。</p>	<p>論，尋求解決之道或提供執行建議。</p> <p>2. 感謝投資人提供之評分權重比例調整意見，如方才所述，本局會將此建議列入後續專家學者及府內審查會議進一步評估及討論，實際仍以未來公告之甄選文件內容為準。</p>
<p>三</p>	<p>1. 本案為捷運共構大樓，希望能夠充分揭露建築設計相關法規檢討、結構設計等資訊及圖說，以利投資人充分評估後續建築與施工風險。</p> <p>2. 依方才簡報說明，本案地主可分配的權值比例約為 57%，而本案綜合評選的價格標係依照該比例作為底價進行評分，請問未來確切底價估計將落在多少的範圍？</p>	<p>1. 依本局目前規劃，新北環狀線土地開發案各場站皆將比照板新站公告得申請複製已完工之共構結構相關圖說，供潛在投資人評估參考。</p> <p>2. 目前地主分配比率約 57%係由專業服務顧問僅就目前財務評估方案進行初步估算，本局將蒐集地主及今日潛在投資人提供之意見，作為訂定底價之依據，並邀集專家學者及市府內部相關單位進行詳細討論，後續仍以未來甄選文件公告之底價為準。</p>
<p>四</p>	<p>因本案基地較小，主辦機關未來是否能協助投資人於施工期間取得施工腹地？</p>	<p>專業服務顧問已參酌建築師之專業意見進行評估，目前初步研議可行之施工空間為捷運出入口前方腹地及道路，惟須向本府</p>

項次	潛在投資人提問	執行機關與專業服務顧問回覆
		提出申請臨時使用道路施工。另本府已成立土地開發推動平台，投資人於開發案執行中，如有疑義需相關機關協助釐清者，可由本局透過平台討論，尋求解決之道或提供執行建議。