

「三鶯線臺北大學站捷運開發案」

第 3 號補充公告 甄選文件修正對照表

日期：113 年 4 月 19 日

項次	原條文	第 3 號補充公告內容	執行機關說明	頁碼
1.	<p>六、申請人資格條件</p> <p>(二)能力資格：</p> <p>2.財務能力認定原則：</p> <p>(1)一般條件：</p> <p>C.最近一期營業稅完稅及最近一會計年度(112 年會計年度)營利事業所得稅完稅。</p>	<p>六、申請人資格條件</p> <p>(二)能力資格：</p> <p>2.財務能力認定原則：</p> <p>(1)一般條件：</p> <p>C.最近一期營業稅完稅及最近一會計年度(112 年會計年度)營利事業所得稅完稅，<u>如無 112 會計年度營利事業所得稅完稅文件，得以 111 會計年度營利事業所得稅完稅文件代之、或稅捐稽徵主管機關核發之無違章欠稅證明文件代之，無違章欠稅證明文件之查詢日期應於本案公告招商日期之後。</u></p>	<p>依 113 年 1 月 29 日本案招商說明會潛在投資人提問，考量營利事業所得稅申報及繳納期間為每年 5 月 1 日至 5 月 31 日，為便於申請人完備能力證明文件，故開放申請人如無 112 年度營利事業所得稅完稅文件，得提供 111 年度營利事業所得稅完稅文件代之。另考量尚可能有申請人免繳納營利事業所得稅之情況，故修訂條文內容。</p>	須知-4
2.	<p>十六、特別條款</p> <p>(一)權益分配</p> <p>2.依 108 年 4 月 25 日發布實施「擬定三峽都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)細部計畫案」土地使用分區管制要點第三項(二)第 1 點規定，捷運開發區二容積率不得超過 449.4%，其中原土地所有權人回饋予土地開發主管機</p>	<p>十六、特別條款</p> <p>(一)權益分配</p> <p>2.依 108 年 4 月 25 日發布實施「擬定三峽都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)細部計畫案」土地使用分區管制要點第三項(二)第 1 點規定，捷運開發區二容積率不得超過 449.4%，其中原土地所有權人回饋予土地開發主管機</p>	<p>誤植更正。</p>	須知-18

項次	原條文	第 3 號補充公告內容	執行機關說明	頁碼
	<p>關之分配容積率為 127.6%，原土地所有權人應分配容積率為 202.1%，屬於權益分配原則所訂之主管機關委託建造容積率為 119.7%。故本案投資人參與權益分配權值公式如下：</p> $\Delta BS = [BC \times (1+m\%) - \Delta RC] + (S-rT) \times p\%$ <p>其中 rT：主管機關委託建造容積分配率應分得權值 (=S×rv%)</p> <p>rv%：主管機關委託建造容積分配率 (=119.7%/449.41%)</p>	<p>關之分配容積率為 127.6%，原土地所有權人應分配容積率為 202.1%，屬於權益分配原則所訂之主管機關委託建造容積率為 119.7%。故本案投資人參與權益分配權值公式如下：</p> $\Delta BS = [BC \times (1+m\%) - \Delta RC] + (S-rT) \times p\%$ <p>其中 rT：主管機關委託建造容積分配率應分得權值 (=S×rv%)</p> <p>rv%：主管機關委託建造容積分配率 (=119.7%/449.4%)</p>		
3.	<p>十六、特別條款</p> <p>(一)權益分配</p> <p>4.本用地共構工程屬捷運開發空間已由執行機關先行施作，合計投資人應歸墊費用為新臺幣 810,613,080 億元，歸墊期限依執行機關通知為準，繳納方式得由投資人選擇採下列任一方式，並於開發建議書提出後經執行機關核定為準：</p> <p>(1)共構工程屬捷運開發空間於執行機關交付時，一次歸墊共構費用。</p> <p>(2)採分期繳納共構費用並加計利息（依五大銀行平均放款利率浮動計算），惟利息費用不得納入建物興建成本計算投資人權配。分期給付方式如下：</p> <p>A.共構工程屬捷運開發空間於執行機關交付時，歸墊 20%。</p> <p>B.本開發建物完成 50%時，歸墊 30%。</p>	<p>十六、特別條款</p> <p>(一)權益分配</p> <p>4.本用地共構工程屬捷運開發空間已由執行機關先行施作，合計投資人應歸墊費用為新臺幣 810,613,080 元，歸墊期限依執行機關通知為準，繳納方式得由投資人選擇採下列任一方式，並於開發建議書提出後經執行機關核定為準：</p> <p>(1)共構工程屬捷運開發空間於執行機關交付時，一次歸墊共構費用。</p> <p>(2)採分期繳納共構費用並加計利息（依五大銀行平均放款利率浮動計算），惟利息費用不得納入建物興建成本計算投資人權配。分期給付方式如下：</p> <p>A.共構工程屬捷運開發空間於執行機關交付時，歸墊 20%。</p> <p>B.本開發建物完成 50%時，歸墊 30%。</p>	誤植更正。	須知-18

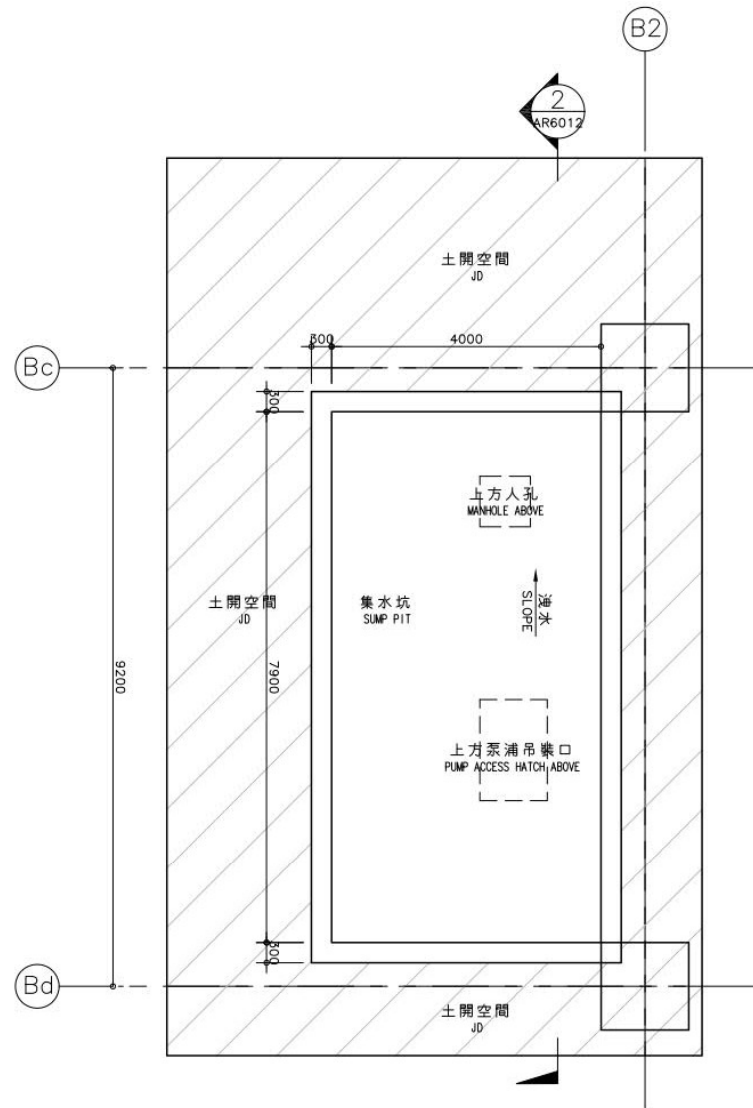
項次	原條文	第 3 號補充公告內容	執行機關說明	頁碼
	<p>C.本開發建物興建至頂樓樓板時，歸墊 30%。</p> <p>D.本開發建物取得使用執照時，歸墊 20%。</p>	<p>C.本開發建物興建至頂樓樓板時，歸墊 30%。</p> <p>D.本開發建物取得使用執照時，歸墊 20%。</p>		
4.	<p>四、規格(開發建議書)審查及綜合評選</p> <p>(二)評選程序：</p> <p>1.略</p> <p>2.略</p> <p>3.略</p> <p>4.第一階段</p> <p>(1)各評選委員以「評選申請人評分表」(詳附表三)評分，執行機關依「評選申請人評分總表」(詳附表四)加計總得分並計算各申請人之平均得分，計算至小數第二位，第三位四捨五入。合格申請人進入第二階段，不合格申請案，由執行機關以書面載明理由駁回申請，所繳申請保證金無息退還。委員評分低於 75 分或高於 90 分應提出說明。</p> <p>(2)略</p> <p>5.略</p> <p>6.執行機關將第一階段平均得分乘上權重(60%)及第二階段申請人承諾土地所有權人最低分配比率(不得低於投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率)</p>	<p>四、規格(開發建議書)審查及綜合評選</p> <p>(二)評選程序：</p> <p>1.略</p> <p>2.略</p> <p>3.略</p> <p>4.第一階段</p> <p>(1)各評選委員以「評選申請人評分表」(詳附表三)評分，執行機關依「評選申請人評分總表」(詳附表四)加計總得分並計算各申請人之平均得分，計算至小數<u>第三位</u>，<u>第四位</u>四捨五入。合格申請人進入第二階段，不合格申請案，由執行機關以書面載明理由駁回申請，所繳申請保證金無息退還。委員評分低於 75 分或高於 90 分應提出說明。</p> <p>(2)略</p> <p>5.略</p> <p>6.執行機關將第一階段平均得分乘上權重(60%)及第二階段申請人承諾土地所有權人最低分配比率(不得低於投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率)</p>	<p>為落實綜合評選精神，規格標與價格標分數變動敏感度應儘量相當，經執行機關檢討後，第二階段價格標土地所有權人最低分配比率每加 1%，增加 0.6 分，按比例計分，計算至小數點以下第 3 位，故於第一階段規格標亦配合計算至小數點第 3 位。</p>	須知附件三-3

項次	原條文	第 3 號補充公告內容	執行機關說明	頁碼
	<p>換算得分乘上權重(40%)，加權分數合計後採四捨五入計算至小數點以下第二位，加權得分合計最高者為最優申請人。</p>	<p>換算得分乘上權重(40%)，加權分數合計後採四捨五入計算至小數點以下<u>第 三位</u>，加權得分合計最高者為最優申請人。</p>		
5.	<p>備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一階段平均得分＝總得分÷評選委員數，計算至小數第二位，第三位四捨五入。 2. 略 3. 第一階段平均得分乘上權重(60%)及第二階段申請人承諾土地所有權人最低分配比率(不得低於投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率)換算得分乘上權重(40%)，加權分數合計後採四捨五入計算至小數點以下第二位，加權分數合計最高者為最優申請人。加權分數合計最高者有 2 家以上相同時，以第一階段平均得分較高者優先，第一階段平均得分相同時，以對都市發展貢獻平均得分較高者優先，對都市發展貢獻平均得分相同者，由主持人當場抽籤決定最優申請人。 4. 申請人承諾之土地所有權人最低分配比率計分方式：達投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率為 80 分，未達者不予計分。土地所有權人最低分配比率每加 1% 分數增加 1 分，按比例計分，並依申請人承諾土地所有權人最低分配比率計算 	<p>備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一階段平均得分＝總得分÷評選委員數，計算至小數<u>第 三位</u>，<u>第 四位</u>四捨五入。 2. 略 3. 第一階段平均得分乘上權重(60%)及第二階段申請人承諾土地所有權人最低分配比率(不得低於投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率)換算得分乘上權重(40%)，加權分數合計後採四捨五入計算至小數點以下<u>第 三位</u>，加權分數合計最高者為最優申請人。加權分數合計最高者有 2 家以上相同時，以第一階段平均得分較高者優先，第一階段平均得分相同時，以對都市發展貢獻平均得分較高者優先，對都市發展貢獻平均得分相同者，由主持人當場抽籤決定最優申請人。 4. 申請人承諾之土地所有權人最低分配比率計分方式：達投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率為 80 分，未達者不予計分。土地所有權人最低分配比率每加 1% 分數增加 <u>0.6 分</u>，按比例計分，並依申請人承諾土地所有權人最低分配比率計 	<p>為落實綜合評選精神，規格標與價格標分數變動敏感度應儘量相當，經執行機關檢討後，第二階段價格標土地所有權人最低分配比率每加 1%，增加 0.6 分，按比例計分，計算至小數點以下第 3 位，故於第一階段規格標亦配合計算至小數點第 3 位。</p>	<p>須知附件三-17</p>

項次	原條文	第 3 號補充公告內容	執行機關說明	頁碼																																																																						
	至小數點以下第二位。(計算方式詳如附表四之一)	算至小數點以下 <u>第三位</u> 。(計算方式詳如附表四之一)																																																																								
6.	<p>附表四之一 土地所有權人最低分配比率計算表</p> <table border="1" data-bbox="248 339 920 1182"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th colspan="2">土地所有權人最低分配比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="15">計分方式</td> <td>38.80%</td> <td>80.00 分</td> </tr> <tr> <td>38.80%+1.00%</td> <td>81.00 分</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38.80%+1.10%</td> <td>81.10 分</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38.80%+1.11%</td> <td>81.11 分</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38.80%+1.15%</td> <td>81.15 分</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38.80%+2.00%</td> <td>82.00 分</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38.80%+2.55%</td> <td>82.55 分</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38.80%+3.00%</td> <td>83.00 分</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38.80%+20.00%</td> <td>100.00 分</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：申請人依本須知附件 1-9 填列之「承諾土地所有權人最低分配比率」，如填至小數點以下第三位，則採無條件捨去計算至小數點以下第二位後依本表計算得分。</p>	項目	土地所有權人最低分配比率		計分方式	38.80%	80.00 分	38.80%+1.00%	81.00 分	38.80%+1.10%	81.10 分	38.80%+1.11%	81.11 分	38.80%+1.15%	81.15 分	38.80%+2.00%	82.00 分	38.80%+2.55%	82.55 分	38.80%+3.00%	83.00 分	38.80%+20.00%	100.00 分	<p>附表四之一 土地所有權人最低分配比率計算表</p> <table border="1" data-bbox="952 339 1615 1134"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th colspan="2">土地所有權人最低分配比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="15">計分方式</td> <td>38.80%</td> <td>80.000 分</td> </tr> <tr> <td>38.80%+<u>0.01%</u></td> <td><u>80.006 分</u></td> </tr> <tr> <td>38.80%+<u>0.02%</u></td> <td><u>80.012 分</u></td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38.80%+1.00%</td> <td><u>80.600 分</u></td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38.80%+1.11%</td> <td><u>80.666 分</u></td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38.80%+1.15%</td> <td><u>80.690 分</u></td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38.80%+3.00%</td> <td><u>81.800 分</u></td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38.80%+<u>5.00%</u></td> <td><u>83.000 分</u></td> </tr> <tr> <td>38.80%+<u>5.01%</u></td> <td><u>83.000 分</u></td> </tr> <tr> <td>38.80%+<u>5.02%</u></td> <td><u>83.000 分</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>註：申請人依本須知附件 1-9 填列之「承諾土地所有權人最低分配比率」，如填至小數點以下第三位，則採無條件捨去計算至小數點以下第二位後依本表計算得分。</p>	項目	土地所有權人最低分配比率		計分方式	38.80%	80.000 分	38.80%+ <u>0.01%</u>	<u>80.006 分</u>	38.80%+ <u>0.02%</u>	<u>80.012 分</u>	38.80%+1.00%	<u>80.600 分</u>	38.80%+1.11%	<u>80.666 分</u>	38.80%+1.15%	<u>80.690 分</u>	38.80%+3.00%	<u>81.800 分</u>	38.80%+ <u>5.00%</u>	<u>83.000 分</u>	38.80%+ <u>5.01%</u>	<u>83.000 分</u>	38.80%+ <u>5.02%</u>	<u>83.000 分</u>	為落實綜合評選精神，規格標與價格標分數變動敏感度應儘量相當，經執行機關檢討後，第二階段土地所有權人最低分配比率每加 1%，增加 0.6 分，按比例計分，並依申請人承諾土地所有權人最低分配比率計算至小數點以下第 3 位，最高為 83 分。	須知附件三-18
項目	土地所有權人最低分配比率																																																																									
計分方式	38.80%	80.00 分																																																																								
	38.80%+1.00%	81.00 分																																																																								
																																																																								
	38.80%+1.10%	81.10 分																																																																								
																																																																								
	38.80%+1.11%	81.11 分																																																																								
																																																																								
	38.80%+1.15%	81.15 分																																																																								
																																																																								
	38.80%+2.00%	82.00 分																																																																								
																																																																								
	38.80%+2.55%	82.55 分																																																																								
																																																																								
	38.80%+3.00%	83.00 分																																																																								
																																																																								
38.80%+20.00%	100.00 分																																																																									
項目	土地所有權人最低分配比率																																																																									
計分方式	38.80%	80.000 分																																																																								
	38.80%+ <u>0.01%</u>	<u>80.006 分</u>																																																																								
	38.80%+ <u>0.02%</u>	<u>80.012 分</u>																																																																								
																																																																								
	38.80%+1.00%	<u>80.600 分</u>																																																																								
																																																																								
	38.80%+1.11%	<u>80.666 分</u>																																																																								
																																																																								
	38.80%+1.15%	<u>80.690 分</u>																																																																								
																																																																								
	38.80%+3.00%	<u>81.800 分</u>																																																																								
																																																																								
	38.80%+ <u>5.00%</u>	<u>83.000 分</u>																																																																								
	38.80%+ <u>5.01%</u>	<u>83.000 分</u>																																																																								
	38.80%+ <u>5.02%</u>	<u>83.000 分</u>																																																																								
7.	須知參考附件(二)界面報告書 2.1.6 轉乘停車位	須知參考附件(二)界面報告書 2.1.6 轉乘停車位	配合須知參考文件(四)本站都市設計審	須知參考附件																																																																						

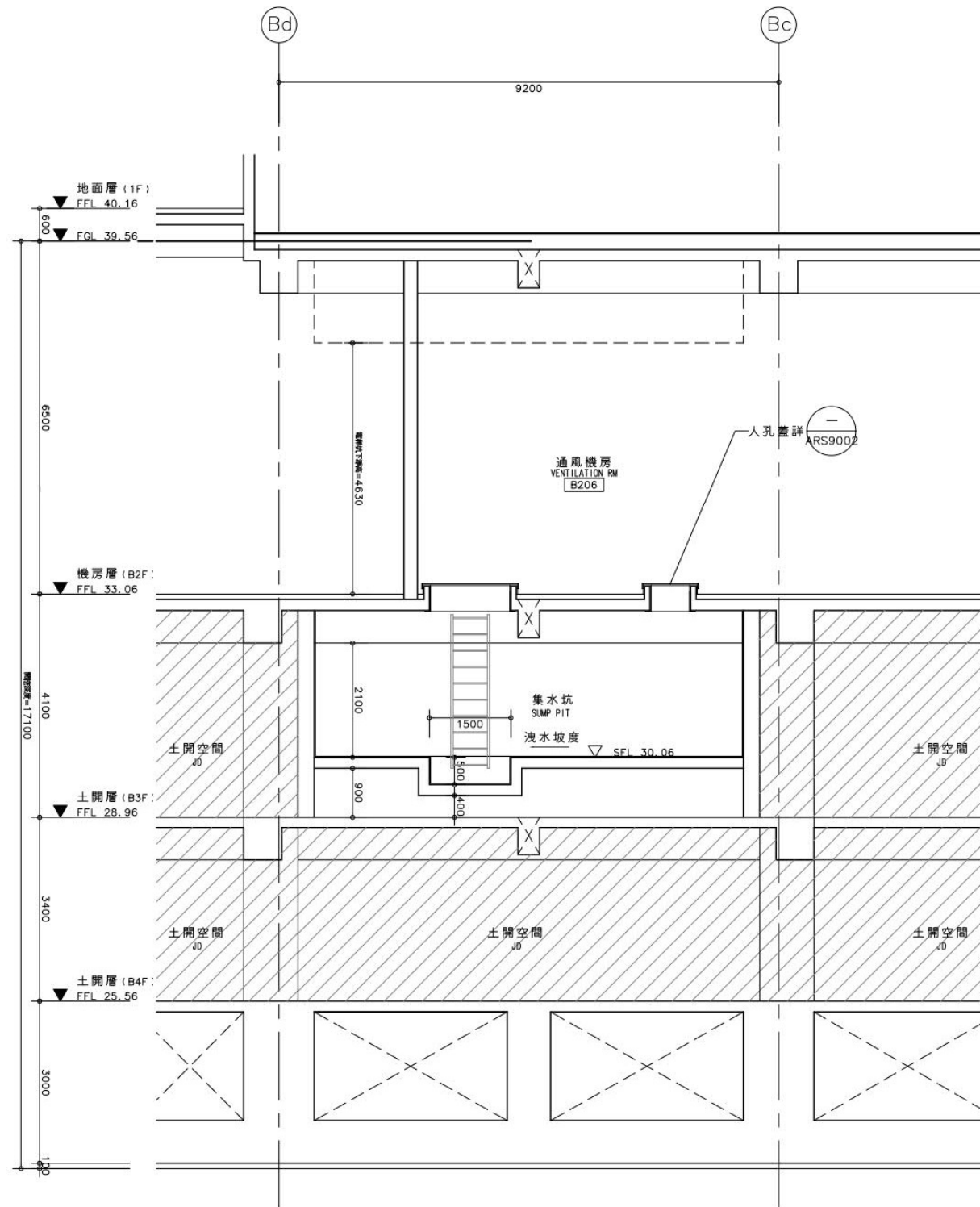
項次	原條文	第 3 號補充公告內容	執行機關說明	頁碼
	<p>本站臨停轉乘設施依據「綜合規劃書核定版」需求數量與實際規劃如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.略 2.略 3.略 4.略 5.機車停車設施（需求 280 部/實設 280 部）。 <ul style="list-style-type: none"> ● 47 輛設於捷運用地範圍內(含無障礙機車位 5 輛) ● 233 輛配置於出入口一周邊公園綠地用地空間 	<p>本站臨停轉乘設施依據「綜合規劃書核定版」需求數量與實際規劃如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.略 2.略 3.略 4.略 5.機車停車設施（需求 280 部/實設 280 部）。 <ul style="list-style-type: none"> ● <u>25 輛</u>設於捷運用地範圍內(含無障礙機車位 5 輛) ● <u>255 輛</u>配置於出入口一周邊公園綠地用地空間 	<p>議報告書(112 年 5 月核備版)，誤植更正。</p>	<p>(二)-7</p>
8.	<p>投資契約書（草案）第六條 （十六）乙方應取得綠建築標章及通過綠建築分級評估銀級以上，並於建造執照核准前與土地開發主管機關完成協議書簽訂，及於使用執照核發後 2 年內取得標章且移交相關文件予甲方。</p>	<p>投資契約書（草案）第六條 （十六）乙方應取得綠建築標章及通過綠建築分級評估銀級以上，並於建造執照核准前與<u>新北市政府</u>完成協議書簽訂，及於使用執照核發後 2 年內取得標章且移交相關文件予甲方。</p>	<p>依 112.12.29 公告修正之範本條文調整之。</p>	<p>契約-6</p>
9.	<p>投資契約書（草案）第十六條 （一）甲方或委託之營建管理機構執行施工督導及履約管理所要求應改善事項，乙方應配合改善，如不為履行經甲方書面限期催告，仍逾期不改善時，甲方得代行處理，一切費用由乙方負擔；除本條第(二)至(十五)款另有約定外，甲方並得每逾 1 日處以乙方新臺幣 10 萬元懲罰性違約金，以預</p>	<p>投資契約書（草案）第十六條 （一）甲方或委託之營建管理機構執行施工督導及履約管理所要求應改善事項，乙方應配合改善，如不為履行經甲方書面限期催告，仍逾期不改善時，甲方得代行處理，一切費用由乙方負擔；除本條第(二)至(十五)款另有約定外，甲方並得每逾 1 日處以乙方新臺幣 10 萬元懲罰性違約金，以預</p>	<p>漏繕更正。</p>	<p>契約-16</p>

項次	原條文	第 3 號補充公告內容	執行機關說明	頁碼
	估投資金額（新臺幣○元）20%為上限。	估投資 <u>總</u> 金額（新臺幣○元）20%為上限。		
10.	(無)	新增有關集水坑圖說，如下附圖說 (LB070/AR6012)	提供 B3 層捷運用集水坑圖說資料。	-



B3集水坑平面圖
SUMP PIT PLAN
S=1:50

1
AR6012



集水坑剖面圖
SECTION OF SUMP PIT
S=1:50

2
AR6012

說明：
因出入口涉及變更，本次提送
範圍僅含車站主體

序號 No.	日期 Date	內容 Description	DDC 核准	POB 核准
修改 Revisions			核准	核准

參考圖號 Ref. No.	電腦圖檔 CAD No.
比例 Scale	單位 Unit

新北市政府捷運工程局
Department of Rapid Transit Systems
New Taipei City Government

專案管理顧問 PROJECT MANAGEMENT CONSULTANT

CECI 台灣世緯工程顧問股份有限公司
CECI Engineering Consultants, Inc., Taiwan

審核 Reviewed	日期 Date	專案 經理 Proj. Manager	日期 Date
校核 Rechecked			

共同承攬 CONSORTIUM

HITACHI
Hitachi Rail STS
榮工工程股份有限公司
RSEA Engineering Corporation
Hitachi Inspire the Next

繪圖 Drawn	CAD	日期 Date	校核 Rechecked	日期 Date
設計 Designed			技師 Prof. Engineer	
初核 Checked			計畫 經理 Proj. Manager	

細部設計顧問 DETAIL DESIGN CONSULTANT

MOH AND ASSOCIATES, INC.

繪圖 Drawn	CAD	日期 Date	校核 Rechecked	日期 Date
設計 Designed			技師 Prof. Engineer	
初核 Checked			計畫 經理 Proj. Manager	

三鶯線捷運系統計畫統包工程
SAN-YING LINE RAPID TRANSIT SYSTEM
DESIGN BUILD PROJECT

圖名：
Title
LB07
水箱詳圖
第 2 張共 2 張
WATER TANK PLAN AND SECTION

標號 Tender No.	文件類別 Category	DDC	工作代碼 Work Code
圖號 Dwg. No.	LB070 / AR6012	版次 Rev. No.	L