

## 「三鶯線媽祖田站捷運開發案」

### 第 1 號補充公告 甄選文件修正對照表

日期：113 年 4 月 23 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 style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">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>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>考量申請人或有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>(三)興建規範</p> <p>2.投資人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。</p>	<p>十六、特別條款</p> <p>(三)興建規範</p> <p>2.投資人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。</p>	<p>依 112.12.29 公告修正之範本條文調整之。</p>	須知-19
3.	<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 style="padding-left: 40px;">(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</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 style="padding-left: 40px;">(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</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</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>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)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>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)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>	<p>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>	
4.	<p>備註：</p> <p>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。</p> <p>2.略</p> <p>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</p>	<p>備註：</p> <p>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。</p> <p>2.略</p> <p>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</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</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																																								
	<p>(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。</p> <p>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至小數點以下第二位。(計算方式詳如附表四之一)</p>	<p>(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。</p> <p>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算至小數點以下<u>第三位</u>。(計算方式詳如附表四之一)</p>	<p>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>																																									
5.	<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="246 1013 918 1452"> <thead> <tr> <th data-bbox="257 1021 470 1061">項目</th> <th colspan="2" data-bbox="481 1021 907 1061">土地所有權人最低分配比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="257 1061 470 1117" rowspan="8">計分方式</td> <td data-bbox="481 1061 694 1117">32.15%</td> <td data-bbox="705 1061 907 1117">80.00 分</td> </tr> <tr> <td data-bbox="481 1117 694 1165">32.15%+1.00%</td> <td data-bbox="705 1117 907 1165">81.00 分</td> </tr> <tr> <td data-bbox="481 1165 694 1212">...</td> <td data-bbox="705 1165 907 1212">...</td> </tr> <tr> <td data-bbox="481 1212 694 1260">32.15%+1.10%</td> <td data-bbox="705 1212 907 1260">81.10 分</td> </tr> <tr> <td data-bbox="481 1260 694 1308">...</td> <td data-bbox="705 1260 907 1308">...</td> </tr> <tr> <td data-bbox="481 1308 694 1356">32.15%+1.11%</td> <td data-bbox="705 1308 907 1356">81.11 分</td> </tr> <tr> <td data-bbox="481 1356 694 1404">...</td> <td data-bbox="705 1356 907 1404">...</td> </tr> <tr> <td data-bbox="481 1404 694 1452">32.15%+1.15%</td> <td data-bbox="705 1404 907 1452">81.15 分</td> </tr> </tbody> </table>	項目	土地所有權人最低分配比率		計分方式	32.15%	80.00 分	32.15%+1.00%	81.00 分	...	...	32.15%+1.10%	81.10 分	...	...	32.15%+1.11%	81.11 分	...	...	32.15%+1.15%	81.15 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="940 1013 1612 1452"> <thead> <tr> <th data-bbox="952 1021 1164 1061">項目</th> <th colspan="2" data-bbox="1176 1021 1601 1061">土地所有權人最低分配比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="952 1061 1164 1117" rowspan="8">計分方式</td> <td data-bbox="1176 1061 1388 1117">32.15%</td> <td data-bbox="1400 1061 1601 1117">80.000 分</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 1117 1388 1165">32.15%+<u>0.01%</u></td> <td data-bbox="1400 1117 1601 1165"><u>80.006 分</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 1165 1388 1212">32.15%+<u>0.02%</u></td> <td data-bbox="1400 1165 1601 1212"><u>80.012 分</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 1212 1388 1260">...</td> <td data-bbox="1400 1212 1601 1260">...</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 1260 1388 1308">32.15%+1.00%</td> <td data-bbox="1400 1260 1601 1308"><u>80.600 分</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 1308 1388 1356">...</td> <td data-bbox="1400 1308 1601 1356">...</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 1356 1388 1404">32.15%+1.11%</td> <td data-bbox="1400 1356 1601 1404"><u>80.666 分</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 1404 1388 1452">...</td> <td data-bbox="1400 1404 1601 1452">...</td> </tr> </tbody> </table>	項目	土地所有權人最低分配比率		計分方式	32.15%	80.000 分	32.15%+ <u>0.01%</u>	<u>80.006 分</u>	32.15%+ <u>0.02%</u>	<u>80.012 分</u>	...	...	32.15%+1.00%	<u>80.600 分</u>	...	...	32.15%+1.11%	<u>80.666 分</u>	...	...	<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</p>	<p>須知附件三-18</p>
項目	土地所有權人最低分配比率																																											
計分方式	32.15%	80.00 分																																										
	32.15%+1.00%	81.00 分																																										
	...	...																																										
	32.15%+1.10%	81.10 分																																										
	...	...																																										
	32.15%+1.11%	81.11 分																																										
	...	...																																										
	32.15%+1.15%	81.15 分																																										
項目	土地所有權人最低分配比率																																											
計分方式	32.15%	80.000 分																																										
	32.15%+ <u>0.01%</u>	<u>80.006 分</u>																																										
	32.15%+ <u>0.02%</u>	<u>80.012 分</u>																																										
	...	...																																										
	32.15%+1.00%	<u>80.600 分</u>																																										
	...	...																																										
	32.15%+1.11%	<u>80.666 分</u>																																										
	...	...																																										

項次	原條文		第 3 號補充公告內容		執行機關說明	頁碼																														
	<table border="1"> <tr><td>...</td><td>...</td></tr> <tr><td>32.15%+2.00%</td><td>82.00 分</td></tr> <tr><td>...</td><td>...</td></tr> <tr><td>32.15%+2.55%</td><td>82.55 分</td></tr> <tr><td>...</td><td>...</td></tr> <tr><td>32.15%+3.00%</td><td>83.00 分</td></tr> <tr><td>...</td><td>...</td></tr> <tr><td>32.15%+20.00%</td><td>100.00 分</td></tr> </table>	...	...	32.15%+2.00%	82.00 分	...	...	32.15%+2.55%	82.55 分	...	...	32.15%+3.00%	83.00 分	...	...	32.15%+20.00%	100.00 分		<table border="1"> <tr><td>32.15%+1.15%</td><td><u>80.690 分</u></td></tr> <tr><td>...</td><td>...</td></tr> <tr><td>32.15%+3.00%</td><td><u>81.800 分</u></td></tr> <tr><td>...</td><td>...</td></tr> <tr><td>32.15%+<u>5.00%</u></td><td><u>83.000 分</u></td></tr> <tr><td>32.15%+<u>5.01%</u></td><td><u>83.000 分</u></td></tr> <tr><td>32.15%+<u>5.02%</u></td><td><u>83.000 分</u></td></tr> </table>	32.15%+1.15%	<u>80.690 分</u>	...	...	32.15%+3.00%	<u>81.800 分</u>	...	...	32.15%+ <u>5.00%</u>	<u>83.000 分</u>	32.15%+ <u>5.01%</u>	<u>83.000 分</u>	32.15%+ <u>5.02%</u>	<u>83.000 分</u>		率計算至小數點以下第 3 位，最高為 83 分。	
...	...																																			
32.15%+2.00%	82.00 分																																			
...	...																																			
32.15%+2.55%	82.55 分																																			
...	...																																			
32.15%+3.00%	83.00 分																																			
...	...																																			
32.15%+20.00%	100.00 分																																			
32.15%+1.15%	<u>80.690 分</u>																																			
...	...																																			
32.15%+3.00%	<u>81.800 分</u>																																			
...	...																																			
32.15%+ <u>5.00%</u>	<u>83.000 分</u>																																			
32.15%+ <u>5.01%</u>	<u>83.000 分</u>																																			
32.15%+ <u>5.02%</u>	<u>83.000 分</u>																																			
	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。		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。																																	
6.	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。	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。	依 112.12.29 公告修正之範本條文調整之。	契約-5																																
7.	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	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	漏繕更正。	契約-14																																

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。		