

「環狀線北環段 Y22 站捷運開發案」甄選文件釋疑回復表

日期：115 年 10 月 19 日

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
1	投資人須知 P.2	<p>五、注意事項：</p> <p>(一)申請人於提出申請前應詳閱本須知及全部甄選文件，並至現場實地勘查，以瞭解用地特性及其他所有狀況。如有疑問或不明瞭處，應於民國 115 年 10 月 1 日前，寄(送)達執行機關請求釋疑，請求釋疑格式詳參本須知第十九點(四)，申請釋疑日期以執行機關收文戳認定，逾期不予受理。執行機關釋疑期限為 115 年 10 月 15 日前，並得視需要延長受理申請書件期間。</p>	<p>根據徵求本案投資人公告，執行機關釋疑期限為 115 年 10 月 16 日，與投資人須知機關釋疑期限為 115 年 10 月 15 日不一致，以何者為準？</p>	<p>投資人須知所載執行機關釋疑期限為 115 年 10 月 15 日前係屬誤植，正確應為 115 年 10 月 16 日。惟因釋疑內容較多，且尚有事項需再釐清，爰執行機關已另於 115 年 10 月 16 日公告展延釋疑期限至 115 年 10 月 21 日。</p>
2	投資人須知 P.3	<p>五、與捷運車站水電施工界面：</p> <p>(一)捷運設施所需之預埋管線...，開發大樓設計者須套繪於開發大樓土建工程之預埋管線內，施作前並與捷運水電施工廠商協調確認。</p> <p>(二)捷運車站與開發大樓區域之間相互通報火警及對講機所需之管線，將由各自水電工程施工廠商安裝至責任分界點，供未來交互通報；捷運車站火警受信總機至分界點間之連接電纜、監控模組及箱</p>	<p>捷運設施所需之預埋管線請提供圖面，以利釐清未來捷運銜接責任分界介面點及位置。</p>	<p>1.文件頁次應為須知參考文件(二)Y22 站出入口 A 捷運開發區開發大樓基本設計報告書 P.3-2。</p> <p>2.本案捷運設施採委託投資人設計、興建，爰捷運設施預埋管線及責任分界介面點位置係由投資人與捷運水電施工廠商協調後，納入設計。</p>

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
		<p>體，將由捷運水電工程施工廠商施作位於天花板上方界面接線盒，責任分界面點位置，將由各自水電施工廠商協調確認。</p> <p>(三)開發大樓設計時，須提供車站與開發大樓位於天花板上之分界處，預留對講機管線及接線盒，供未來捷運銜接，分界處位置將由各自水電施工廠商協調確認。</p> <p>(四)捷運車站延伸進入開發大樓捷運範圍內之非埋設機電管線，由業主自行負責設計，由捷運水電工程施工廠商負責施作，捷運工程留設於開發大樓捷運範圍之機電設備如排水幫浦控制盤等位置，開發大樓工程須配合捷運工程之需求預留設置在 1F 出入口平台側牆面上，其位置應與捷運水電施工廠商協調確認。</p>		<p>3.經洽捷運工程主辦機關臺北市捷運工程局第一區工程處(下稱北捷一工處)說明如下：</p> <p>(1)捷運空間之預埋管線佈設屬設計階段協調事項，需視土開大樓規劃方案進行必要調整並辦理設計圖說。</p> <p>(2)介面箱體、盤體等設置位置配合土開大樓整體規劃於設計階段協調確認。</p> <p>(3)依據「捷運設施委託投資人興建契約書」附錄 D(服務範疇)貳、第三章施工前應執行之服務 3.4.1 規定略以「對系統標各項需求，乙方於細部設計初期應與工程司及系統標廠商協調並進行必要分析以製作一套 SEMA 階段圖」，其他相</p>

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
				關事項請依該章節規定辦理。
3	投資人須知 P.3~P.4	<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>(2)特別條件：</p> <p>申請人提送最近一會計年度(114 年會計年度)或申請截止日前一年度起至申請截止之當月(不計)期間(即 114 年 1 月至 115 年 10 月)連續 12 個月之財務報表所列權益，依財資基準第 11 點及第 16 點之規定，扣除本開發案申請書件提送截止日前，申請人取得執行機關辦理之其他捷運開發案簽訂投資契約書權利，但尚未取得使用執照之開發案所占出資比例(以共同投資協議書所載或經公證之出資比例證明為憑，無法提出證明文件者，依申請人數比例認定)乘以各開發案預估工程費 30%之數額後，乘以本開發案出資比例，合計不低於新臺幣 27.3 億元。</p>	<p>申請人將於申請截止日前辦理增資，並經新北市政府核准，以符合本案財務能力資格。惟屆時若經濟部抽查程序未及完成，執行機關至經濟部商業司查詢時可能尚無法查得最新資訊。若遇此情況，執行機關將如何認定資格是否符合規定？</p>	<p>1. 申請人提送本局審查之資格文件及財務能力證明文件，應符合投資人須知六、(二)、2.之財務能力認定原則之各項規定，請申請人於提送申請文件時應依附件 1-1 申請書件自主檢查表確認。</p> <p>2. 如申請人於本案申請截止日前進行公司變更登記者，主管機關倘有未及更新資訊，致執行機關無法查核情事，請檢附經主管機關核發之最新公司登記證明文件，以利執行機關審查。</p>
4	投資人須知 P.4~P.5	<p>七、申請書件（格式詳附件一）：</p> <p>(二)能力資格證明文件：</p> <p>2.財務能力證明文件：</p> <p>(1)檢附我國會計師查核簽證之財務能力檢核</p>	<p>申請人擬檢附 114 年 10 月至 115 年 9 月連續 12 個月財報及其所附報表，跨年度財報須依審計準則 801A 號出具「特殊財務資訊之查核報告」，與一般年度依會計師查核簽</p>	<p>1. 依投資人須知七、(二)、2.B.所載，會計師依「會計師查核簽證財務報表規則」之規定辦理查核</p>

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
		表(附件 1-14)及我國會計師簽證之最近一會計年度(114 年會計年度)或申請截止日前一年度起至申請截止之當月(不計)期間(即 114 年 1 月至 115 年 10 月)連續 12 個月財務報告及其所附報表。成立未滿 1 年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。	<p>證財務報表規則及審計準則執行查核工作略有不同，相關疑義與例示說明如下，建議執行機關明確釋示是否符合本案財務能力證明文件相關規定：</p> <p>1.查核意見之基礎段例示如下：</p> <p>本會計師係依照<u>審計準則</u>執行查核工作。本會計師於該準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。此與一般年度查核報告略有不同。一般年度查核報告：本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。……</p> <p>2.查核意見段中，是否需敘明申請人民國一一五年九月三十日之<u>財務能力</u>？例示如下：</p> <p>依本會計師之意見，……足以允當表達○○○○股份有限公司民國一一五年九月三十日之財務狀況及財務能力，暨民國一一四年十月一日至一一五年九月三十日之財務績效及現金流量。如此則將與一般年度查核報告略有不同。一般年度查核報告：……足以允當表達○○○○股份有限公司民國一一五年九</p>	<p>簽證，而依該規則第 2 條規定：「會計師受託查核簽證財務報表，除其他業務事件主管機關另有規定者外，悉依本規則辦理，本規則未規定者，依財團法人中華民國會計研究發展基金會所發布之審計準則辦理。」爰所提例示內容尚無違反前述規定。</p> <p>2.另有關查核意見及財務報表是否註記財務能力相關說明，為利執行機關進行資格審查，尚無不可。</p>

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復																
			<p>月三十日之財務狀況，暨民國一一四年十月一日至一一五年九月三十日之財務績效及現金流量。</p> <p>3.是否於財務報表附註中揭露特定目的財務能力指標？網路資訊例示如下：</p> <p>本公司為參與「新北市大眾捷運系統土地開發案」，依據投標甄選須知之財力認定基準，計算自民國 114 年 X 月 X 日至民國 115 年 X 月 X 日止(最近連續 12 個月)之相關財務指標如下：</p> <p>(一)財務比率明細表</p> <table><tr><th>審查指標項目</th><th>甄選須知標準</th><th>本公司計算數 (民國 115 年 X 月 X 日)</th><th>審查結果</th></tr><tr><td>1.流 動比率</td><td>≥100% (流動資產不得低於流動負債)</td><td>XXX.XX%</td><td>符合</td></tr><tr><td>2.速 動比率</td><td>≥10% (通常規定，依各案須知為準)</td><td>XX.XX%</td><td>符合</td></tr><tr><td>3.負 債權益比率</td><td>≤300% (總負債不得超過權益之三倍)</td><td>XX.XX%</td><td>符合</td></tr></table> <p>(二)各指標計算公式與科目金額明細</p> <p>1.流動比率計算：</p> <p>2.速動比率計算：</p> <p>3.負債權益比率計算：</p>	審查指標項目	甄選須知標準	本公司計算數 (民國 115 年 X 月 X 日)	審查結果	1.流 動比率	≥100% (流動資產不得低於流動負債)	XXX.XX%	符合	2.速 動比率	≥10% (通常規定，依各案須知為準)	XX.XX%	符合	3.負 債權益比率	≤300% (總負債不得超過權益之三倍)	XX.XX%	符合	
審查指標項目	甄選須知標準	本公司計算數 (民國 115 年 X 月 X 日)	審查結果																	
1.流 動比率	≥100% (流動資產不得低於流動負債)	XXX.XX%	符合																	
2.速 動比率	≥10% (通常規定，依各案須知為準)	XX.XX%	符合																	
3.負 債權益比率	≤300% (總負債不得超過權益之三倍)	XX.XX%	符合																	
5	投資人須知	七、申請書件	本案已具備耐震設計，如鋼構、優化鋼筋	本案開發建築物尚無要求																

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
	P.7	<p>(四)開發建議書</p> <p>17.其他有關捷運開發事項：包括但不限於都市發展之貢獻(如因應開發規劃衍生之交通配套措施、鼓勵大眾運輸及共享運具措施計畫、無障礙空間設計、智慧建築標章、耐震標章、響應 2050 淨零碳排路徑政策等永續開發構想、對周邊發展或公益設施等，以響應 2050 淨零碳排路徑政策為例，得因應「新北市氣候變遷因應行動自治條例(草案)」提出本案願意執行之具體做法)。</p>	配置等方式，取得耐震標章是否為本案必要項目？得否以耐震設計替代耐震標章之功能？	應取得耐震標章，故於投資人須知有關開發建議書所稱都市發展之貢獻，列舉如取得耐震標章亦屬本項範疇；至於所詢耐震設計，倘申請人認屬對都市發展貢獻範疇，請詳加具體說明，以利評選委員給予適當評分。
6	投資人須知 P.8	<p>七、申請書件(格式詳附件一)：</p> <p>(六)申請書件提送規則如下：</p> <p>1.申請人應將自主檢查表(附件 1-1)、資格封(附件 1-6)及規格封(附件 1-7)分別密封後，全部裝入單一不透明容器或紙箱包裝密封，再將填妥之申請書件封(附件 1-8)黏貼其上後，於截止收件期限前，寄(送)達執行機關。</p> <p>(1)自主檢查表 1 份：應經申請人或被授權人填列並簽章。</p> <p>(2)資格封：基本資格證明文件及能力資格證明文件各 2 份(正本及影本各 1 份)、申請保證金型式書件或繳納收(憑)據 1</p>	有關基本資格證明文件及能力資格證明文件提供份數：基本資格證明文件正本 1 份、影本 1 份，共計 2 份；能力資格證明文件正本 1 份、影本 1 份，共計 2 份，是否正確？	基本資格證明文件及能力資格證明文件均應提供正本 1 份及影本 1 份。

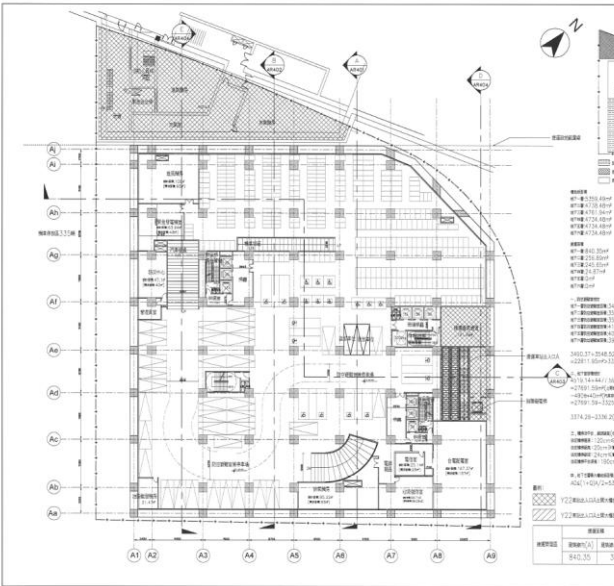
項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
		份。		
7	投資人須知 P.11、 P.13；投資 契約書(草 案)P.11	<p>投資人須知</p> <p>八、申請保證金：</p> <p>(六)申請保證金不予退還之情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.提出申請書件後無故撤回。 2.以虛偽不實之文件參與申請。 3.另行借用他人名義或證件參與申請，或容許他人借用本人名義或證件參與申請。 4.冒用他人名義或證件參與申請。 5.提送之各項證明文件經查證與事實不符，致影響甄選結果。 6.未於規定期限內繳足履約保證金。 7.可歸責於申請人事由，放棄簽訂投資契約書權利或未於指定時間完成簽約。 8.發生其他一切可歸責於申請人之事由，致生嚴重損害於執行機關之情事。 9.違反甄選文件規定，經執行機關認定其情節重大者。 10.外國法人申請投資時，未經在我國設立分公司者，簽約時未檢附設立分公司之登記證明文件者。 11.對有關人員行求、期約或交付不正利益。 	申請保證金不予退還之情形未包含轉換為履約保證金，惟投資人須知第十二條、投資契約書(草案)第十三條均有申請保證金得以充抵履約保證金之意思。請問本案申請保證金可否充抵履約保證金？	依投資人須知十二、(二)及投資契約書(草案)第十三條、(一)約定，申請保證金可抵充履約保證金。

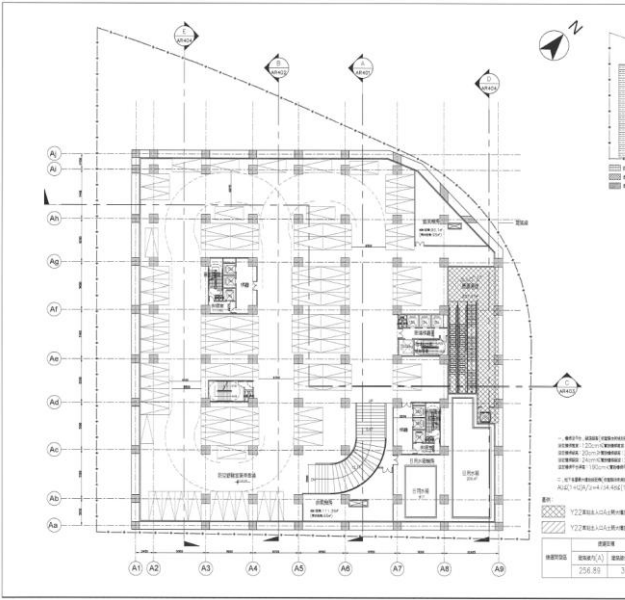
項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
		<p>(略)</p> <p>十二、簽約：</p> <p>(二)最優申請人簽訂投資契約書時應於正本上簽名，逐頁蓋章，並完成繳交預估投資總金額 3%之履約保證金。<u>履約保證金除以申請保證金抵充外，...(略)。</u></p> <p>投資契約書(草案)</p> <p>第十三條履約保證金</p> <p>(一)履約保證金依本開發案預估投資總金額之 3%計算。乙方應於簽訂本契約前繳交履約保證金計新臺幣○元予甲方，<u>除以申請保證金抵充外，...(略)。</u></p>		
8	投資人須知 P.15	<p>十六、特別條款：</p> <p>(二)考量本開發建物後續將由投資人規劃興建，甄選文件所附有關本開發建物之設定資料，僅供未來投資人對本開發建物辦理初步規劃，非屬限縮投資人規劃內容之設定，投資人後續規劃設計得依相關法令及規範調整。但不得據以要求執行機關增加費用支出。</p>	捷運設施委託興建部分是否亦得適用？其後續規劃設計得依相關法令及規範調整，並於開發建議書中敘明與基本設計報告方案之差異及變更設計構想。	本案捷運設施係委託投資人與共構大樓一併規劃興建，並經與捷運建設主管機關確認，於不影響完工通車期程，且符合捷運設施基本設計報告內設計需求及捷運相關設計規範之前提下，投資人可調整捷運設施原基本設計配置。故申請人得於投資人須知七（四）16.捷運設施設計

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
				及施工計畫書項目中敘明相關調整說明及構想。
9	P.須知附件一-2	附件 1-2：申請書 檢附證件： 一、登記證明文件影本、代表人身分證影本、當年度完稅證明或稅捐機關證明影本。	「當年度完稅證明或稅捐機關證明影本」是否指財務能力資格證明文件，無須另外檢附？	投資人須知附件一-2 申請書應檢附「當年度完稅證明或稅捐機關證明影本」，係資格封內資格證明文件之一，僅需檢附 1 份，俾供審查。
10	P.須知附件三-11	附表一資格證明文件審查表 財務能力資格 2.檢附我國會計師查核簽證之財務能力檢核表(附件 1-14)及我國會計師簽證之最近一會計年度(114 年會計年度)或申請截止日前一年度起至申請截止之當月(不計)期間(即 114 年 1 月至 115 年 10 月)連續 12 個月財務報告及其所附報表。成立未滿 1 年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。 <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>	此段文字是否為誤植？若非誤植，與最近一期營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯，及最近一年度營利事業所得稅繳納證明，均需檢附？	有關檢附稅捐稽徵主管機關核發之無違章欠稅證明文件，係指申請人無最近一期營業稅繳款相關證明，或無最近一年度營利事業所得稅繳納證明時，得以該無違章欠稅證明文件代之。配合修正須知七、(二)、(4)及須知附表一財務能力資格項目 2 及 5。
11	P.須知附件五-3、基本	開發內容及管制規定 二、土地使用分區管制規定	本開發案依據土地使用分區管制規定，捷運開發區設置之汽車停車位，以法定停車	經執行機關洽本府城鄉發展局以 115 年 10 月 12 日新

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
	設計報告書 P.2~P.3	<p>(三)捷運開發區辦理土地開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>5.捷運開發區設置之汽車停車位，以法定停車空間為上限，並得供轉乘使用。若因鋪設捷運系統地下設備致無法附建防空避難設備或法定停車空間時，經當地主管建築機關勘查屬實者，得免予附建。</p> <p>變更三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)(捷運開發區容積率調整)案(111年4月8日公告實施)</p> <p>第五章變更後土地使用分區管制要點</p> <p>第二節土地使用分區管制要點</p> <p>附表一捷運開發區管制要點表</p> <p>二、捷運開發區辦理土地開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>(五)捷運開發區設置之汽車停車位，以法定停車空間為上限，並得供轉乘使用。若因鋪設捷運系統地下設備致無法附建防空避難設備或法定停車空間時，經當地主管建築機關勘查屬實者，得免予附建。</p>	<p>空間為上限，並得供轉乘使用。針對此項規定，相關疑義與建議如下：</p> <p>1.本規定所稱之「法定停車空間」，其具體定義係指依《建築法》及《建築技術規則》等中央法令計算之「應設置最低停車位數量」？亦或地方政府於都市設計審議時所指導之「一戶一車位」原則？</p> <p>2.本案基地條件並無因鋪設捷運系統地下設備，致無法附建防空避難設備或法定停車空間之限制。基地內停車空間將依市場定位與產品規劃衍生之停車需求檢討，若車位總數受限於法定上限，將無法妥適滿足基地內自身停車需求。本案將積極配合政府推動大眾運輸導向發展（TOD）政策，盼於維持都市計畫管制精神的前提下，兼顧實務開發彈性，以促進公私合作。爰此，建議後續循相關法定程序修訂土地使用分區管制規定，以符合《新北市府辦理基地開發交通影響評估審查原則》中「妥適滿足基地內部停車需求」之指導，俾利本案順利推動。</p>	<p>北城都管字第 1151972528 號函復表示，依本案土地使用分區管制要點及其附表規定(略以)：「捷運開發區設置之汽車停車位，以法定停車空間為上限，並得供轉乘使用。……」，惟尚未針對法定停車空間訂有相關規範，爰依都市計畫法新北市施行細則第 42 條規定(略以)：「汽、機車停車位之設置，依都市計畫書中所載規定；未規定者，依建築技術規則有關規定設置。……」，旨案法定停車空間數量請依「建築技術規則」等之相關規定檢討計算，並以該計算所得數量作為捷運開發區之汽車停車位設置上限。如涉有調整都市計畫或土地使用分區管制要點時，應先循既定程序簽府同意</p>

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
		<p>Y22 站出入口 A 捷運開發區開發大樓基本設計報告書</p> <p>2.4.2 都市計畫</p> <p>(三)說明：</p> <p>地面層考量捷運必要設施、既有巷道留設及汽車進出入需求後，無法於地面層配置停車之相關設施及設置地下停車場，無法附建法定停車位，依細部計畫五、二、附表一、二(五)規定內容：「捷運開發區設置之汽車停車位，以法定停車空間為上限，並得供轉乘使用。若因鋪設捷運系統地下設備致無法附建防空避難設備或法定停車空間時，經當地主管建築機關勘查屬實者，得免予附建。」，惟前述規定是否涉及繳納代金應依當地主管機關規定辦理。</p>		<p>後另案提出，屆時本府城鄉發展局將本權責協處。</p>
12	P.須知附件八-7	<p>主管機關應分得之區位，屬政策性或公益性需要者，應優先分配。經優先分配後，進行各權益關係人間區位選擇作業。本局應先行於局網站上公告辦理期間，並以雙掛號通知各權益關係人。各權益關係人應於公告期限內進行區位意願調查與區位選擇作業，由投資人代本府以下列順序辦理區位選擇作業：</p> <p>(一) 優先順位為私地主，由投資人代本府</p>	<p>本案為地主優先參與投資，投資人須知約定：「就開發完成後建築物及其土地應有部分，投資人與土地所有權人另有約定分配方式者，若不違反權益分配原則及其他相關法令規定，執行機關不予另行規定。」</p> <p>關於後續實際區位選擇作業，若投資人與土地所有權人另有約定分配方式者，其選</p>	<p>有關區位選配順序，應依《新北市大眾捷運系統土地權益分配作業原則》辦理，屬政策性或公益性需要者，應由主管機關優先分配，之後再以私地主為優先順位，本府與投資人則於第二順位進行區位選</p>

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
		<p>進行私地主區位選擇作業；如其對區位選擇意願相同時，需先行協議，如協議不成以抽籤決定之。</p> <p>(二) 私地主區位選擇作業完成後，本府與投資人於第二順位時進行區位選擇協議，如雙方對區位選擇意願相同時，得經合意後以抽籤決定之。</p>	配順序應如何執行？	擇協商。
13	<p>須知參考文件(二)Y22站出入口A捷運開發區開發大樓基本設計報告書</p>	<p>Y22 站出入口 A 捷運開發區開發大樓基本設計圖說 (112 年 7 月)</p> <p>地下一層平面圖：</p> 	有關進出排氣(臨集賢路側)地下二層平面圖，以及剖面圖向下樓梯設計方式？(地下一層平面圖有繪製向下樓梯，惟地下二層無相對應之圖面)	經洽捷運工程主辦機關北捷一工處表示，請參考本站捷運設施逃生梯細部設計圖說 AR209、AR223。

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
		<p>地下二層平面圖：</p> 		
14	投資契約書(草案)P.3	<p>第六條設計、監造及請領建造執照</p> <p>(五)申請建造執照前，乙方依法令須配合辦理審議要求設置之供公眾使用或公共設施(如人行陸橋、通路、自行車位等)之協調作業，並書面確認維管單位，有涉捷運設施介面維管者，亦應與捷運營運單位協商。乙方應於建造執照申請書注意事項附表註記該供公眾使用設施或公共設施及其維管介面事項，並於建造執照申請圖書標示其位置及範圍，提送甲</p>	<p>投資人須依本條(八)自簽訂本契約之日起 6 個月內提送本條(五)所列建造執照申請文件資料予甲方審查。請問此項提送審查之程序，是否即視同符合(或已履行)《大眾捷運系統土地開發辦法》第二十條第一項應於簽約日起 6 個月內申請建造執照之規定？</p>	<p>依投資契約書(草案)第六條(九)約定，執行機關及投資人皆為本開發建物之起造人，爰為符合《大眾捷運系統土地開發辦法》第 20 條第 1 項規定：「投資人應自簽訂投資契約書之日起六個月內，依建築法令規定申請建造執照。」於投資契約書(草案)同條(八)約</p>

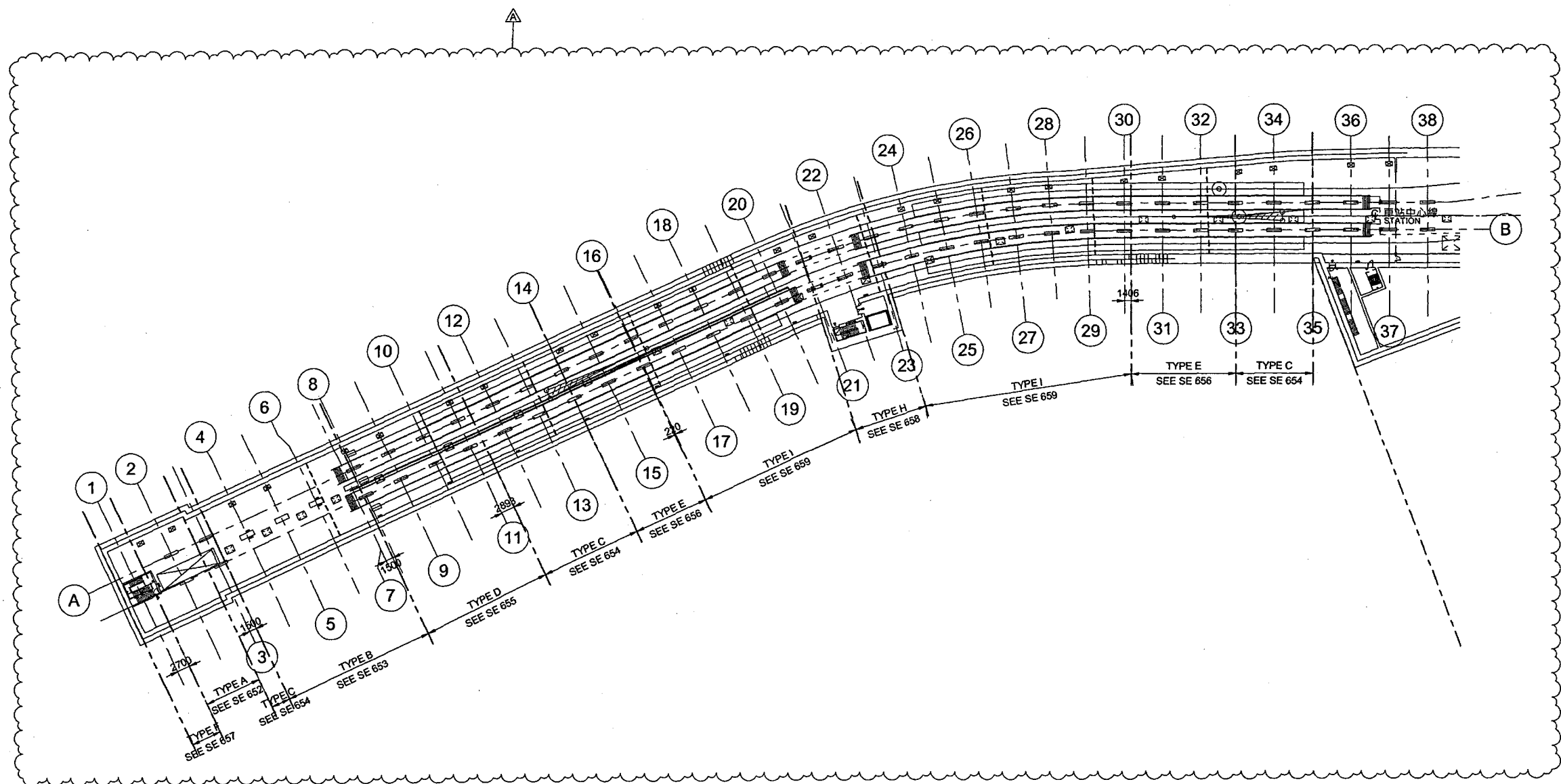
項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
		<p>方審查通過後始得申請建造執照。</p> <p>(八)乙方應自簽訂本契約之日起 6 個月內，<u>提送本條（五）所列建造執照申請文件資料予甲方審查</u>。若因其他法令規定須先行辦理相關書圖文件送審，或有不可歸責於乙方之原因，並經甲方同意者，其作業之時間得不予計入。</p>		<p>定，投資人應自簽訂本契約之日起6個月內，提送本條第(五)款所列建造執照申請文件資料予甲方審查。倘投資人已於前述期限內提送審查，後續如有《大眾捷運系統土地開發辦法》第 20 條第 2 項規定：「前項建造執照之申請，若因其他相關法令規定須先行辦理相關書圖文件送審，或有不可歸責於投資人之原因並經主管機關同意者，其作業之時間得不予計入。」之情事，得依該規定辦理。</p>
15	投資契約書(草案)P.5	<p>第六條 設計、監造及請領建造執照</p> <p>(十五)乙方領得建造執照後，應試算<u>捷運設施</u>產權登記所需相關費用，並於預計使用執照取得前 1 年回覆甲方及捷運建設主管機關。</p>	<u>捷運設施</u> 產權登記所需具體費用估算之時間點，能否於請領使用執照時一併回覆甲方及捷運建設主管機關？	為因應甲方及捷運建設主管機關編列本款費用預算所需作業時間，仍請投資人依契約規範時間辦理費用估算。

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
16	投資契約書 (草案)P.12~P.14	<p>第十四條 保固及保固保證金</p> <p>(一)本開發建物自專有部分及共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備分別點交後各自起計保固期，個別保固期依下列方式計算：</p> <p>1.非結構物，包括但不限於裝修、機電、防水(本開發建物屋頂 防水除外)、通路(或道路)路面結構及除前款 2.以外之所有其他部分，由乙方保固 2 年。但就植栽保活部分，乙方得於 12 個月後申請辦理保固會勘，經勘查保固情形正常且無契約未完成事項，就植栽保活部分先行解除保固責任。</p> <p>2.結構物，包括但不限於建築物構造體及屋頂防水等或為此等工作物之重大修繕者及地表以下之壁體，由乙方保固 5 年且不得低於消費者保護法規範之定型化契約或其他法令規定之保固期限。</p> <p>3.植栽保活：12 個月。</p> <p>(三)乙方應於專有部分交予所有人及共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備點</p>	<p>本條共用部分、約定共用部分與其附屬設備之保固期以點交後起算，惟實務上仍可能發生乙方已依缺失清冊完成修繕，但因管理委員會尚未成立致無法完成點交之情事。考量前述情形非可歸責於乙方，並為加速點交進度，建議於點交對象中增列「或管理負責人」，修訂條文建議如下：「乙方應於專有部分交予所有人及共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備點交予管委會或管理負責人均完成後 7 日內繳交保固保證金新臺幣○元予甲方，逾期甲方得以乙方所繳未退之履約保證金逕行抵充之，不足之數額應於甲方通知期限內補足，逾期甲方得依本契約第十六條(二)之約定辦理。」</p> <p>此外，為避免管委會或管理負責人無正當理由拒絕或遲延辦理點交，建議新增條文如下：「<u>乙方應依投資契約約定，將本建物共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備移交予管理委員會或管理負責人。如乙方已依缺失清冊完成修繕，因管理委員會或管理負責人無正當理由拒絕或遲延辦理點交致生爭議時，甲乙雙方同意依本契約</u></p>	<p>為利開發大樓管理作業良善運作，共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備仍以點交予管理委員會為對象；至於管理委員會成立及前述點交事宜，依公寓大廈管理條例第 28 條及第 57 條規定辦理。倘與管理委員會點交遇有爭議情事，執行機關可協助洽公寓大廈主管機關提供行政協助。</p>

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
		交予管委會均完成後 7 日內繳交保固保證金新臺幣○元予甲方，逾期甲方得以乙方所繳未退之履約保證金逕行抵充之，不足之數額應於甲方通知期限內補足，逾期甲方得依本契約第十六條(二)之約定辦理。	第十八條第七項約定，屆時將由甲方協同第三方專業公證單位進行功能與契約符合性認定；經認定符合確認功能無誤後，視同完成本契約之點交義務，以利後續履約執行。」	
17	委託投資人興建契約 P.2	第四條 契約價金總額及付款辦法 一、契約價金總額 契約之設計費（含監造費及稅捐）為新臺幣 668 萬 7,388 元、施工費（含稅捐）為新臺幣 2 億 68 萬 2,902 元及空氣汙染防制費（含稅捐）為新臺幣 4 萬 1,480 元，合計契約價金總額為新臺幣 2 億 741 萬 1,770 元整。	捷運車站及通風口與開發大樓銜接工程，契約價金總額為新臺幣 2 億 741 萬 1,770 元整。契約承攬範圍(服務範疇)相關疑義如下： 1.契約價承攬範圍是否不含手扶梯、電梯等設備？ 2.契約價承攬範圍是否不含設備器具及門窗等設備？ 3.契約價承攬範圍是否不含內外牆天地壁裝修？ 4.共構委建及開發大樓交接處，請提供收尾方式及詳圖說明。	經洽捷運工程主辦機關北捷一工處說明如下： 1.不含捷運電梯、電扶梯等設備。 2.不含捷運設備及裝修項目。 3.不含捷運裝修項目。 4.捷運開發各部分與捷運設施之間隔，應符 3 小時防火時效之防火區劃。外觀部分將於設計階段配合開發大樓整體規劃理念另行研討。
18	-	-	本案原土地所有權人於 107 年 11 月 8 日申請容積移入本案土地，獲新北市政府核准並辦竣產權移轉登記，嗣因大眾捷運系統公共利益之需要辦理都市計畫變更，致已	依 111 年 4 月 8 日發布實施之「變更三重（重陽橋引道附近地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計

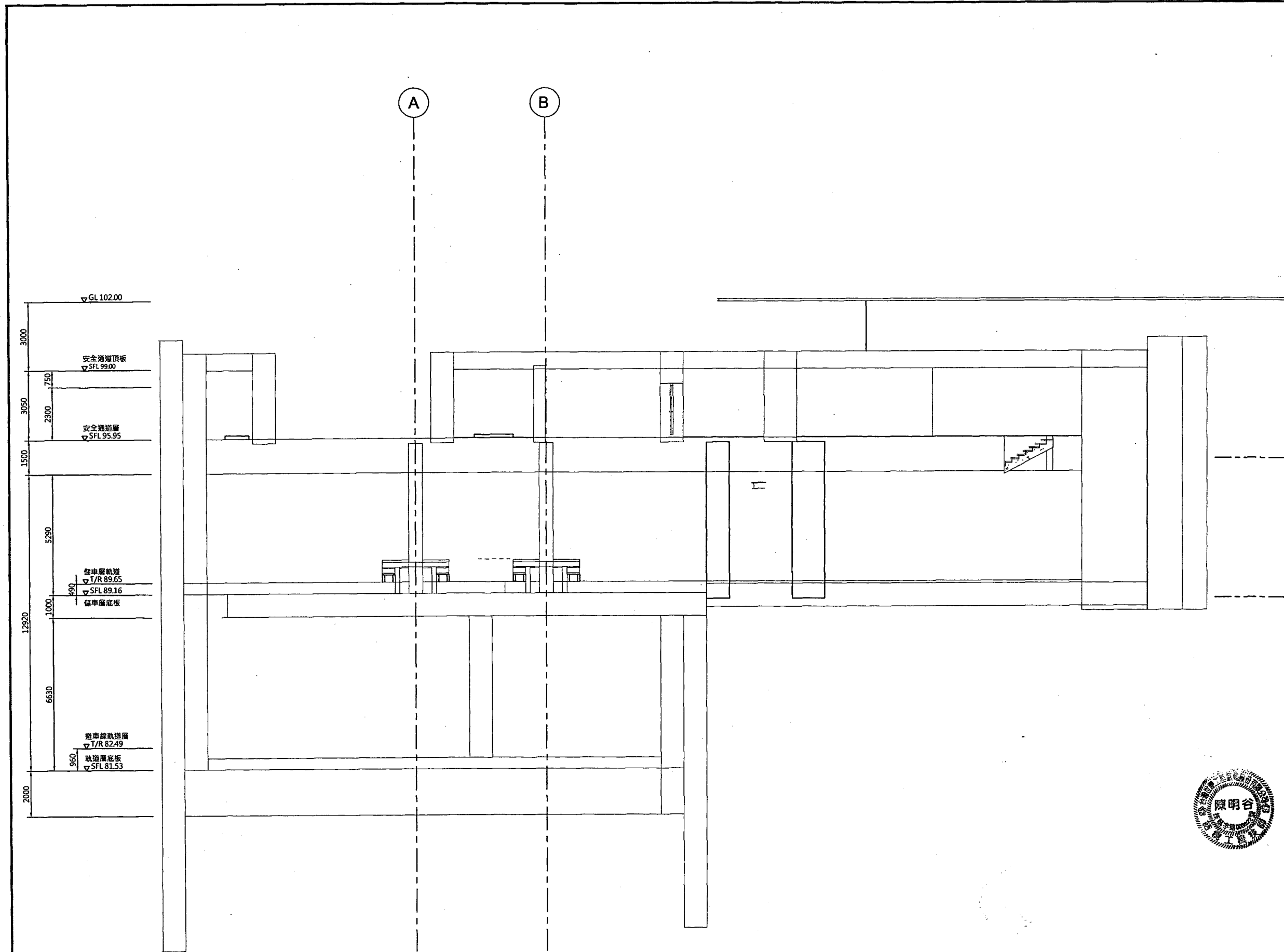
項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	釋疑回復
			<p>核准之容積無法於本案土地作實際建築開發使用，亦無法依都市計畫容積移轉辦法第 11 條規定，將該容積移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地供建築使用。</p> <p>該容積為行政法上之特別犧牲，新北市政府應予補償或提出其他替代方案。懇請本案捷運聯合開發案進行「權利價值評定」與「權益分配」時，將該筆已移入之容積（即 5,415.85 平方公尺）足額計入地主之產權貢獻度，使原土地所有權人得於未來完工之聯合開發大樓中，多分得相對應比例之房屋建築面積與土地持分（如因聯合開發大樓之設計或容積獎勵上限限制而無法全數吸收，則可於分屋時以新北市政府所分得之房地予以折抵）。</p>	<p>畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）（捷運開發區容積率調整）案」規定，本案捷運開發區容積率上限為 960%，爰目前係以容積率 960%規劃開發。有關原土地所有權人已移入容積處理方式，已由本府城鄉發展局另案處理，執行機關將依該局處理結果辦理。</p>
19	-	-	<p>請提供 Y22 車站連續壁與聯開大樓相對關係之平面圖、車站站體剖面圖以及站體結構工程預計之工程進度，以利評估聯開大樓興建過程對於車站站體之影響。</p>	<p>經洽捷運工程主辦機關北捷一工處函復提供剖面圖及工程施工進度表如附件，其他相關圖說請詳委建契約附錄之基本設計圖說與捷運設施逃生梯細部設計圖。</p>

捷運工程局
臺北市政府捷運工程局



110 05.06		北市捷運工程局 110301.05.05 臺北市政府捷運工程局 Y22車站儲車隧道結構配筋索引圖 (本圖取代舊圖)		110.05.06	
次序 No.	日期 Date	內容 Description	修訂 Revisions	核准 Approved	DORTS
參考圖號 Ref. No.			電腦圖號 CAD No. 8222S6510		
比例 Scale 1:500		單位 Unit mm			
<p>中華民國臺北市政府捷運工程局 DEPARTMENT OF RAPID TRANSIT SYSTEMS TAIPEI CITY GOVERNMENT REPUBLIC OF CHINA</p>					
<p>臺北市政府捷運工程局 110年02月25日 工程圖核備章</p>					
總圖設計廠商 DETAIL DESIGN CONTRACTOR					
<p>CECI 台灣世聯工程顧問股份有限公司 CECI Engineering Consultants, Inc., Taiwan MOH 亞新工程顧問股份有限公司 MOH AND ASSOCIATES, INC.</p>					
繪圖 Drawn	CAD	日期 Date	校核 Checked	日期 Date	日期 Date
設計 Designed	陳宏賢	110 .02.22	技師 Professional Eng.	陳明谷	110 .02.22
初核 Checked	陳旭輝	110 .02.22	計畫經理 Project Manager	吳文隆	110 .02.22
<p>臺北都會區捷運系統 TAIPEI METROPOLITAN AREA RAPID TRANSIT SYSTEMS</p>					
<p>環狀線北環段 NORTH SECTION OF CIRCULAR LINE</p>					
<p>Y22車站 儲車隧道結構配筋索引圖 Y22 STATION STABLING YARD TUNNEL KEY PLAN OF REINFORCEMENT SECTION</p>					
圖號 Drg. No. F682/Y22/SE 651				A	





110 .05.06	北市捷士字第 1103010595號函依北 機廠消防預審意見辦理 進氣、排氣及排煙管通 風設備變更案。 (新增本圖)	11.01.20	11.01.20
---------------	---	----------	----------

次序 No.	日期 Date	內容 Description	核准 Approved
-----------	------------	-------------------	----------------

修改 Revision	核准 Approved
----------------	----------------

會同圖說 Ref. No.	電腦圖號 CAD No. 822257030
------------------	---------------------------

比例 Scale 1:80	單位 Unit mm
------------------	---------------

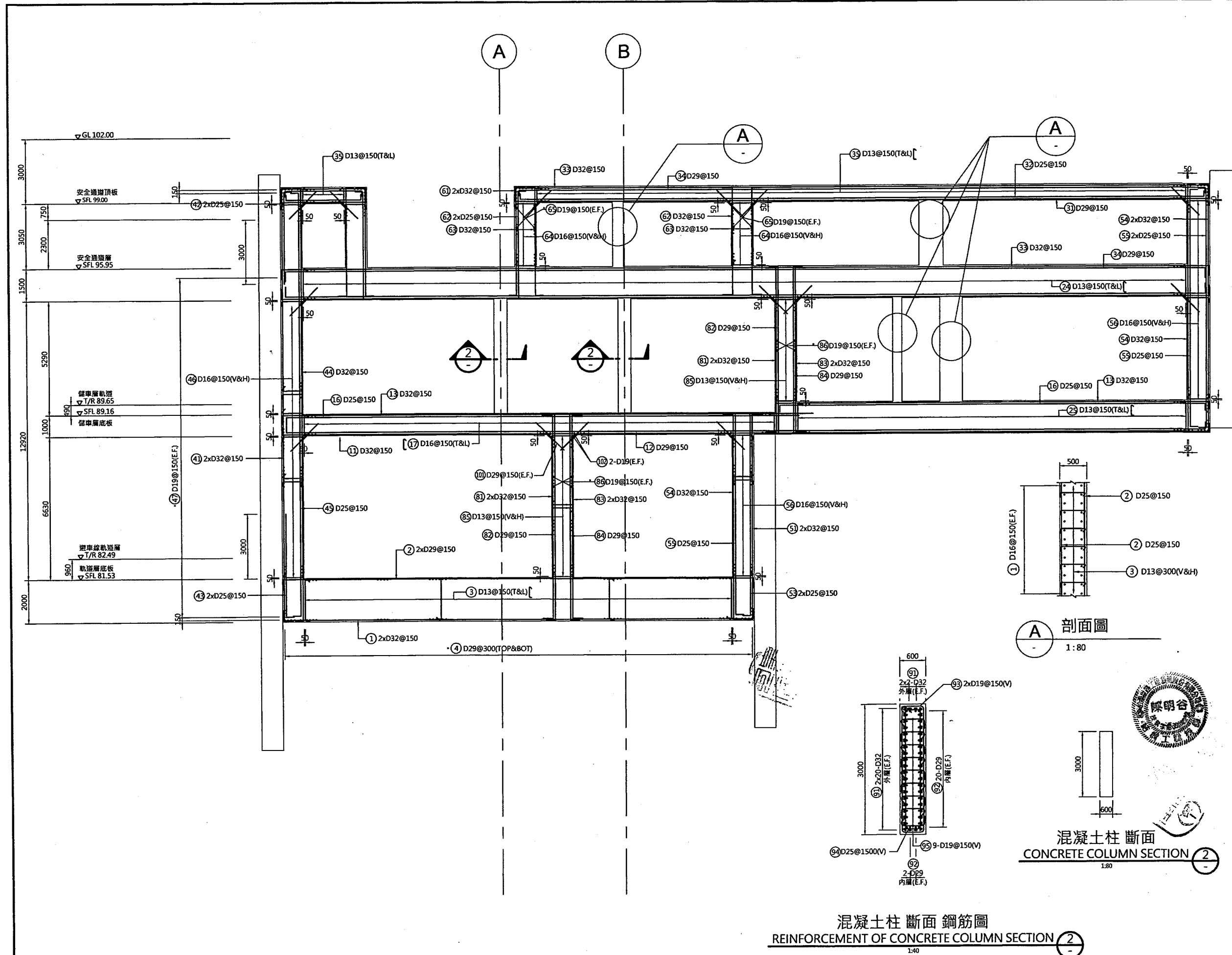
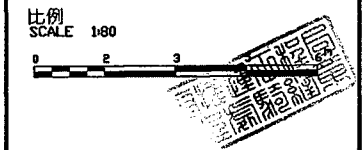
中華民國臺北市政府捷運工程局
DEPARTMENT OF RAPID TRANSIT SYSTEMS
TAIPEI CITY GOVERNMENT
REPUBLIC OF CHINA

臺北市政府捷運工程局
111 年 1 月 13 日
工程圖核備章

細部設計廠商 DETAIL DESIGN CONTRACTOR			
CECI 台灣世曦工程顧問股份有限公司 CECI Engineering Consultants, Inc., Taiwan			
亞新工程顧問股份有限公司 MOH AND ASSOCIATES, INC.			
繪圖 Drawn	CAD	日期 Date	核准 Checked
設計 Designed	校核 Checked	日期 Date	核准 Checked
初核 Checked	計畫 Project	日期 Date	核准 Checked



臺北都會區捷運系統
TAIPEI METROPOLITAN AREA
RAPID TRANSIT SYSTEMS
環狀線(北)段
NORTH SECTION OF CIRCULAR LINE
Y22車站
橫向剖面圖 N
Y22 STATION
CROSS SECTION N
圖號
Org. No. F682/Y22/SE 703



110	北市捷士字第				
05.06	1103010595號函依北				
	機廠消防預警意見辦理				
	進氣、排氣及排煙管徑				
	單獨設置變更案。				
	(新增本圖)				
次序	日期	內容	審核	核准	
No.	Date	Description	Checked	Approved	
修改			Revisions	Approved	
參照圖號			Ref. No.	822257040	
比例			Scale	1:80	
單位			Unit	mm	

中華民國臺北市政府捷運工程局
DEPARTMENT OF RAPID TRANSIT SYSTEMS
TAIPEI CITY GOVERNMENT
REPUBLIC OF CHINA

臺北市政府捷運工程局
111年 1 月 13 日
工程圖核備章

繪圖	CAD	日期	111/1/13	審核	陳明谷	日期	111/1/13
設計	陳明谷	技師	陳明谷	技師	陳明谷	技師	陳明谷
校對	陳明谷	技師	陳明谷	技師	陳明谷	技師	陳明谷
初校	陳明谷	技師	陳明谷	技師	陳明谷	技師	陳明谷
Check	陳明谷	技師	陳明谷	技師	陳明谷	技師	陳明谷

臺北都會區捷運系統
TAIPEI METROPOLITAN AREA
RAPID TRANSIT SYSTEMS
環狀線北環段
NORTH SECTION OF CIRCULAR LINE

Y22車站
橫向剖面圖 N 鋼筋圖
Y22 STATION STABLING YARD TUNNEL
REINFORCEMENT OF CROSS SECTION N

圖號 F682/Y22/SE 704
Rev. No.

Y22站站體工程施工進度表

[illegible]