

辦理『台中豐原車站後站周邊地區都市更新事業計畫、權利變換計畫及招商作業案』
調整基金投資計畫書
(調整項目：投資金額、回收金額及期程)

2018.10.23

投資計畫書，調整項目前後對照表

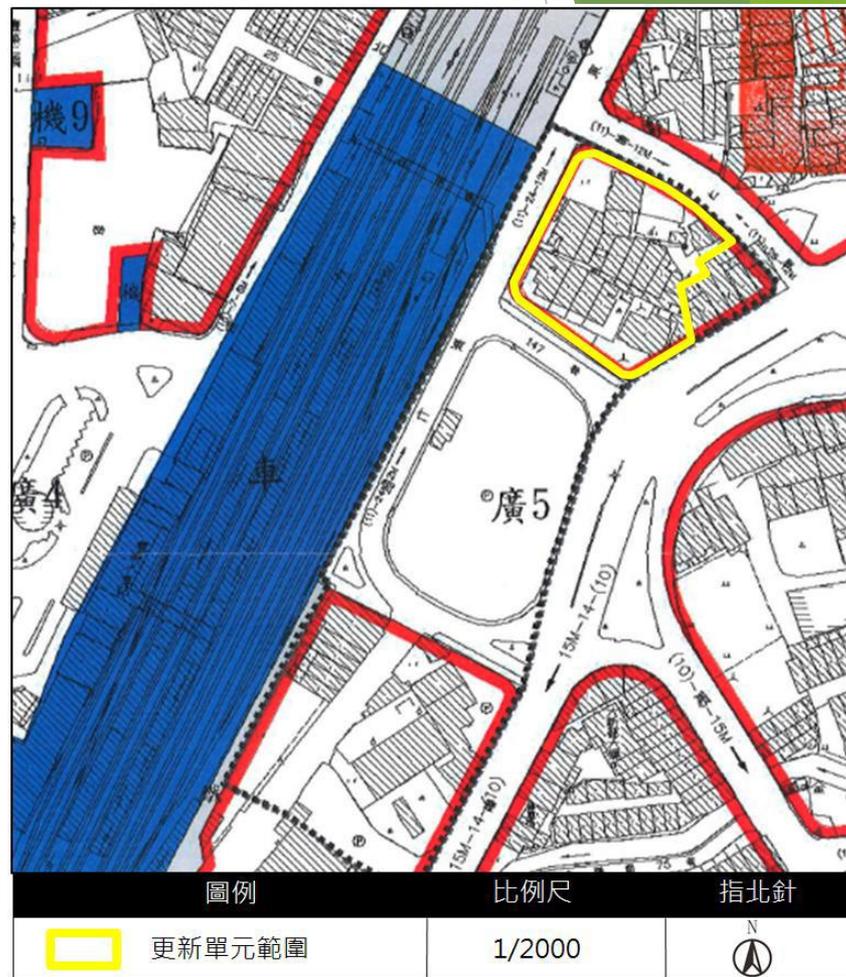
調整項目	調整前	調整後	備註
投資金額	969.5萬元	714.3萬元	詳見p.14表 18 申請投資工作項目及經費概估表
回收金額	3,064萬元	2,062萬元	詳見p.17 表 20 中央都市更新基金申請及回收表
回收期程	第一期簽約後3個月內1,532萬元。 第二期取得建照3個月內1,532萬元。	第一期臺中市政府都市更新及爭議處理審議會核定後3個月內1,031萬元。 第二期取得建照3個月內1,031萬元。	詳見p.17 表 20 中央都市更新基金申請及回收表
回收計畫	實施者與臺中市政府簽約後3個月內，應繳回收金額之50%；另50%於取得建築執照後3個月內繳回。上述已繳回金額，實施者不得以任何事由要求退回；至於逾期未繳納者，其罰則另訂於招商計畫書中。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因本案南北更新單元分別進行招商作業，故都市更新基金回收金額依南北更新單元面積比例拆算(北更新單元:42%，南更新單元58%)，由各更新單元實施者分別繳回。 2. 實施者擬具之事業計畫及權利變換計畫經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會核定後3個月內，應繳回收金額之50%；另50%於取得建築執照後3個月內繳回。上述已繳回金額，實施者不得以任何事由要求退回；至於逾期未繳納者，其罰則另訂於招商計畫書中。 	詳見p.16

本案概況簡述

- ▶ 行政院98年核定「愛臺十二建設都市更新推動計畫」，其中一項目標為優先推動以政府為主都市更新案，配合行政院「加速推動都市更新方案」，擇定豐原火車站後站周邊更新地區為20處優先更新地區之一。
- ▶ 旨案實施方式及招商投資方式，採2階段推動模式：
 - ▶ 第1階段：由臺中市政府擔任主辦機關及實施者，委託規劃單位擬定都市更新事業計畫及權利變換計畫，確定公私有地主拆遷安置方式及更新後分配位置，計畫送審通過後暫不公告。
 - ▶ 第2階段：由規劃單位擬定招商計畫，公開評選實施者至簽約完成。實施者接續辦理更新事業計畫及權變計畫之變更（變更實施者分配建物部分之用途及規劃設計），經市府核定公告實施後實施都市更新事業。
- ▶ 辦理情形(進行第2階段)：
 - ▶ 依105年7月13日召開「臺中市政府都市更新及爭議處理審議會」105年第4次會議紀錄，本案事業計畫經審竣通過，暫不發布實施。
 - ▶ 於106年9月15日辦理第1次公告招商，迄106年12月18日截止受理日止，無申請人提出申請，宣布無法決標。
 - ▶ 於107年3月28日修正招商文件後，辦理第2次公告招商，並於4月20日辦理招商說明會，迄107年6月27日截止受理日止，無申請人提出申請，宣布無法決標。
 - ▶ 107年8月6日奉准，依107年7月12日檢討會決議及107年8月1日招商廠商(佳境工程顧問股份有限公司)評估後建議事項，修正招商文件辦理第三次招商。
 - ▶ 申請補中央都市更新基金投資計畫金額969.5萬元，營建署已撥款581.7萬元，本府已付款145.4萬元。(詳投資計畫書16頁)

本案調整後範圍

- ▶ 調整後計畫地區範圍：本更新單元位於臺中市豐原區豐原火車站東側都市更新地區之北側街廓，明仁街以南，東仁街以東，停車場用地以北，豐勢路一段以西所圍成之區域。詳如圖3 調整後更新單元位置圖。更新單元坐落於縣市合併前臺中縣政府99年11月29日【府建城字第09903759042號】公告之更新地區。



調整投資計畫書之原由

- ▶ 本案前經內政部101年函示(詳附件1)執行範圍調整，有關建議依減價收受之精神以及政府採購法等相關規定辦理，因未符契約第4條驗收規定，前經本府107年2月23日召開履約費用研商會議，並請相關機關(單位)會後提送建議事項(會後相關機關(單位)未復其他建議)，決議(詳附件2)建議改依契約第16條第8款規定，本案既經機關(本府101年7月30日中市都更字第1010105121號函)通知廠商暫停累計逾6個月，請廠商另函辦理終止部分契約，以利依契約第16條第5款、第6款啟動終止部分契約等程序。

簡報結束