

- 申請人資格

- 一般資格：

- 申請人組織：申請人以依中華民國公司法設立之股份有限公司為限。本案僅允許單一公司申請人申請，不得以企業聯盟方式申請。

- 財務一般資格：

- ◆ 最近 3 年須無不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄，但公司成立未滿 3 年者，則為所有年度。

- ◆ 已完成繳納營業稅與所得稅。

- 能力資格

- 開發能力

- ◆ 申請人應具備下列建築開發實績（曾擔任起造人或承造人者）之一：

- ◆ 自公告日起算最近 5 年曾完成同性質或相當之住宅或商業使用之建築開發實績累計建築總樓地板面積達 17,000 平方公尺以上。

- ◆ 自公告日起算最近 5 年曾完成同性質或相當之住宅或商業使用之建築開發實績累計金額達新臺幣 6 億元以上。

- 財務能力

- ◆ 實收資本額應為新臺幣 6 千萬元以上。

- ◆ 公司經會計師簽證之最近二期財務報表（以年報為準）淨值不低於實收資本額。

- ◆ 公司經會計師簽證之最近二期財務報表（以年報為準），總負債不得高於資產總額之 80%。

審查項目		配分	審查標準
更新事業計畫建議書	一、廠商專業能力與經驗實績	15%	廠商及團隊人員經歷說明：廠商於服務項目之經驗、業績、信譽與團隊人員能力，及廠商之資源、財力與其他支援能力。
	二、整體開發構想	40%	1. 對本案涉及法令之了解。 2. 對本案的構想與理念。 3. 期許本案完成願景、預期效益等。 4. 達成主辦機關規劃目標之創意構想。 5. 對周遭都市環境及公共利益構想之提出。
			1. 建築整體及室內配置計畫 2. 興建計畫：建物之結構至少為鋼筋混凝土構造、建材設備應達第二級標準以上。 3. 綠建築計畫。 4. 智慧建築計畫。
			1. 都市設計構想，建物造型、色彩、立面外觀應有一致性。 2. 人車動線設計原則。 3. 景觀植栽設計構想。 4. 外部公共空間設置之整體性、景觀之穿透性。
			1.開放空間規劃。 2.消防救災計畫。 3.逃生避難計畫。
	三、權變分配規劃	25%	權利變換計畫與相關權利協商分配規劃。
			1. 地上物拆遷計畫。 2. 合法建物補償與安置。 3. 舊違章建築戶處理方案。
	四、財務計畫	15%	1. 開發經費預估。 2. 資金籌措計畫及管理運用。 3. 分年現金流量。 4. 投資效益分析。 5. 共同負擔費用。
五、簡報與答詢		5%	
總分		100%	

實施者應辦事項時程管制表

(註：本表內容與實施契約如有不一致，應以實施契約所規定者為準。)

實施者應辦事項	時間	備註
簽訂實施契約	D ₁	
乙方提出事業計畫及權變計畫草案 (參照實施契約第 4.2.2 條)	D ₁ +150	簽約之日起算 150 日內
甲方核定乙方所提送之事業計畫及權變計畫草案	D ₂	
完成公聽會及分配並提送事業計畫及權變計畫報核 (參照實施契約第 4.2.2 條、申請須知第 3.3 條)	D ₂ +90	草案經甲方核定之日起算 90 日內
事業計畫及權變計畫經都市更新主管機關核定	D ₃	
與信託銀行簽訂信託契約(參照實施契約第 4.2.3 條)	D ₃ +30	事業計畫及權變計畫核定發布後 30 日內
乙方提送建築師、營造廠業者資格證明文件 (參照實施契約第 10.2 條及第 13.1 條)	D ₃ +60	建造執照申請前 30 日
建造執照申請 (參照實施契約第 4.2.4 條、第 10.6 條)	D ₃ +90	事業計畫及權變計畫核定發布之日起算 90 日內
建造執照核准	D ₄	
乙方提送工程人員、施工安全等相關資料 (參照實施契約第 13.5 條)	D ₄ +170	開工前 10 日
開工(向建築主管機關核備開工) (參照實施契約第 4.2.4 條、13.4 條)	D ₄ +180	建造執照核發之日起算 180 日內
開工日	D ₅	
取得使用執照 (參照實施契約第 4.2.4 條、第 14.1 條)	D ₅ +730	建築主管機關核備開工日之日起算 2 年內
實際取得使用執照	D ₆	
囑託登記申請並完成交屋(參照實施契約	D ₆ +180	自取得使用執照之日起 180

實施者應辦事項	時間	備註
第 15.3 及 14.1 條)		日內完成交屋
繳交保固保證金 (參照實施契約 17.2 條)	D ₀ +187	完成交屋之日起算 7 日內繳交保固保證金
通知繳納或領取差額價金 (參照實施契約第 6.6 條)	D ₀ +240	接管之日起算 30 日內
提出差額價金繳納或領取報告 (參照實施契約第 6.6 條)	D ₀ +280	差額價金繳納或領取完成後 10 日內
成果備查完成 (參照實施契約第 18.1 條)	D ₀ +360	計畫完成(囑託登記完成)之日起算 180 日內