

台北都會區大眾捷運系統聯合開發投資人徵選申請須知

一、台北市政府（以下簡稱本府）為徵求投資人聯合開發台北都會區大眾捷運系統聯合開發用地，特訂定本須知。

二、聯合開發計畫及依據：

依大眾捷運系統土地聯合開發辦法（以下簡稱聯合開發辦法）與台北都會區大眾捷運系統 線 站
基地聯合開發申請人資格與申請期限、訂約履約及保證事項以及權利義務分配事項暨有關本聯合開發計畫之計畫圖說等相關文件辦理。

三、基地勘察：

申請人除應 1. 詳閱聯合開發計畫圖說及 2. 聯合開發申請人資格與申請期限、訂約履約及保證事項以及權利義務分配事項等徵選相關文件外，應自行至現場勘察，如有疑難或不明瞭處，應於申請前向台北市政府捷運工程局（以下簡稱本局）請求解釋或說明。在執行本計畫時遭遇困難或估計成本發生錯誤，均由申請人自行負擔，不得異議。

四、申請文件之提送及補正：

(一)申請人應檢具投資申請書及左列文件正本二份、副(影)本二十份，於 年 月 日前（以郵戳為憑）逕向本局提出申請：

1. 參與合作個人資料表或參與合作聯營公司資料表。
2. 聯合開發投資申請人或聯營公司授權書。
3. 聯合開發投資申請承諾書。
4. 財力證明文件或開發資金來源證明文件及類似開發業績證明文件。
5. 申請人與本府合作條件、分收比例及其他相關權利義務。
6. 開發建議書：包括開發項目、內容、用途、構造、施工方法、預定進度、初步設計圖、資本額、土

地權利取得方法與使用計畫、建築設計計畫、防災計畫、水土保持計畫、與大眾捷運系統相關設施銜接計畫、財務分析(包括建造成本、預估開發總金額、資金籌措及運用等)、開發成果之處分方式及營運管理事項等。

7. 其他有關聯合開發事項。

- (一) 申請人所提各項文件、應打字或以藍(黑)色鋼筆或原子筆正楷填寫。
- (二) 開發建議書之內容應以A4尺寸(21公分×29.7公分)紙張撰寫，圖表摺成A4尺寸。
- (三) 申請人提交文件時，應將與本府合作條件，分收比例及其他相關權利義務等文件另行密封置於信封內(此密封部分於表件審查時將不拆封)。併同其他文件後提交。
- (四) 對聯合開發基本設計有修正建議者，應提修正前後對照資料，附於開發建議書內，但如同意接受本府之基本設計者免送。
- (五) 申請人爲個人者應覓得與本聯合開發案相同或類似開發經驗之專業法人合作(即至少具有已公告之財務能力及工程開發能力以上者)。並檢附經法院公(認)證之合作意願書。該意願書內應載明合作條件、期限、合作人名稱、住址；並有約定參加合作人均應負連帶責任及申請人簽署之文件對所有合作人均具約束力之條款。
- (六) 申請人爲法人，如本身不具有公告之財務能力及工程開發能力者，應覓得具有前項能力之法人聯營；並附經法院公證之聯營合約，其中載明聯營條件、期限、授權代表人、參加聯營公司名稱、主辦公司名稱以及聯營公司營業地址；並應約定：參加之聯營公司均負連帶責任。此外並應附由全體參加聯營公司具名之授權書。被授權之代理人所簽署之文件，對所有參加聯營公司均具約束力。
- (七) 本局接獲申請後，對應檢附前述規定之文件資料不全者，於十日內(不含例假日)以限時雙掛號郵寄通知申請人補正。
- (八) 申請人應於接獲本局之補正通知後，以郵戳爲憑於文到十日內(不含例假日)，將應補送資料以限時

雙掛號寄送或親自送達本局。

(十)申請人補正時對未通知之項目不得補送或要求更換，本局進行審查時，仍以第一次提送者為準，非通知補正項目之書件不予採用。

(十一)逾期補正不全者，不予受理。

五、申請保證金：

(一)申請人除應檢附前項規定之文件外，應另繳納申請保證金。

(二)申請保證金如用台灣銀行支票或銀行本票者，應指名台北市政府捷運工程局為受款人，並載明禁止背書轉讓，背面並應填明申請人之名稱與地址，併於函送申請文件之大信封內寄送。如使用中華民國政府發行之無記名政府公債或記名之政府公債設定質權，或銀行定期存單設定質權，質押作為申請保證金者，應於申請截止日前攜帶公債或存單及證件、印章至本局府辦理質押手續。

(三)申請人之申請不合本須知規定者，於接獲本局通知後得於規定期限內憑通知無息領回申請保證金。

六、審查程序及審查原則：

採左列二段式審查

(一)先就申請文件及申請人能力資格部分進行審查，如發現有文件不全或資格不合者，不予續審並予退回。

(二)資格審查通過後，本局再會同有關機關審查投資建議書及相關文件，並將審查意見彙整後召開審查會，(得通知申請人或其他有關機關人員列席)，並將審查結果報府核准後作成審定條件。

(三)本府審查時將以對都市發展之貢獻程度且提供本府獲益成數較高者為主要考慮因素。進行申請文件審查時，左列各項亦列入考量因素：

1.申請人應具備充分財力、技術與經驗。

2.申請人取得土地所有權人同意之人數或應有部分之多寡。

3. 開發建議書內容是否完善，並符合本聯合開發計畫之要求。
 4. 土地使用是否配合都市發展。
 5. 對本府及大眾捷運系統執行財務回饋之多寡。
 6. 提供捷運系統旅客及附近居民公共設施質與量之多寡。
 7. 開發商之財務條件與開發經驗，在合理期間完成計畫之能力。
 8. 聯合開發建築物對捷運系統設施之影響。
 9. 其他有益於聯合開發之事項。
- (四) 投資申請書審查要點詳如附件。

七、不符規定之申請：

本局進行第一階段審查如發現有左列情形之一者，後續審查作業即不予進行。

- (一) 申請文件未使用規定之表格文件或申請人擅自修改者。
 - (二) 申請文件內容有不符本須知規定者。
 - (三) 申請人附加任何條款，以保留其接受或拒絕得標或簽約之義務者。
 - (四) 申請文件內容有所更正致影響審查結果，而未蓋章者。
 - (五) 未依規定繳納申請保證金或所繳納之申請保證金金額不足者。
 - (六) 繳納申請保證金之申請人名稱與投資申請人名稱不符者。
 - (七) 申請人或聯營公司於最近一年內承攬本府工程曾發生重大職業災害紀錄者。
- 八、訂約履約及保證事項：

(一) 訂約：

1. 獲得徵選者應依本局指定之時間、地點、按審定條件辦理簽約，於簽約時應在本局備妥合約正本上指定簽名，逐頁蓋章，並嚴守所有合約之條款及義務。逾期未簽約，申請保證金不予發還。

2. 獲得徵選者應於本局將契約書送達之日起三十日內繳交預估開發總經費百分之三履約保證金，除申請保證金抵充外，不足之數限於上述期限內繳足。

3. 獲得徵選者應負擔合約正副本之製作及裝訂等費用，正本二份雙方各存乙份，副本（ ）份，供雙方使用。

4. 若對於審定條件有意見時，應敘明理由提出修正意見，若不為本局接受時，應接受審定條件，否則應視為放棄投資申請，申請保證金無息退還。

(二) 履約及保證事項：

1. 履約保證金應以現金或銀行本票或無記名之政府公債，逕向本局指定之金融機構繳納或以記名之政府公債或銀行定存單設定質權為之。

2. 履約保證金於開發計畫範圍內之工程經本局審核認定業已完成百分之五十時，無息退還二分之一，餘款於建築物全部完成領得使用執照並經會勘通過後，無息退還。

3. 獲得投資權者應按本局指定之期限內繳清聯合開發基地投資人應行歸墊之費用。

4. 獲得者應自簽定聯合開發契約書之日起一年內依建築法令規定領得建造執照，建造執照內容變更時，應經本局同意後，始得依建築法令規定辦理。

5. 獲得投資權者應提出書面保證，所有施工營運均不影響捷運設施或運作，如造成損害，應負賠償責任。

6. 獲得投資權者須負擔所有在施工期間對鄰近地區及建築物所造成污染或損害之費用。

7. 獲得投資權者如有未履行約定事項或開發過程緩慢，中途停工，與本局有法律訴訟或仲裁等情事，經本局多次催告未能依時限改善完成或仍不履行契約時，本局得逕行沒入履約保證金後終止契約。如尚有損害或損失時，得續予求償。

8. 獲得投資權者應覓得經本局查對認可之國內銀行一家或其他公司行號二家，且具保證人資格者為保

證人，其保證形式、金額、有效期限及保證人均應獲本局事先同意，並查對認可後予以擔保。以提供公司行號二家方式保證者，其中一家應為同業廠商，另一家得為其他殷實商店，且二家保證廠商合併之工程開發能力及財務能力應符合本府規定之申請人資格。

9. 保證人失去保證資格時（如受停業處分或吊銷營業執照等），投資人應於保證人失去擔保資格七日內另行覓得經本局查對認可之保證人替換之。

九、其他：

(一) 申請人所提送之開發計畫經本局審查認為有修正之必要時，申請人應照辦，並將修正後之開發計畫訂入合約。

(二) 如申請人為政府機關或公營事業單位，本身如已具開發實績（未具開發實績者應檢附合作證明），有關之建築師及營造商等合作證明文件得暫免附，但經投資審查作業程序取得投資權簽約前仍需檢附。

(三) 本須知對申請人之權利義務規定，視為爾後有關本局與申請人間所簽訂聯合開發（投資興建）契約書之一部分，與契約具有同等效力。