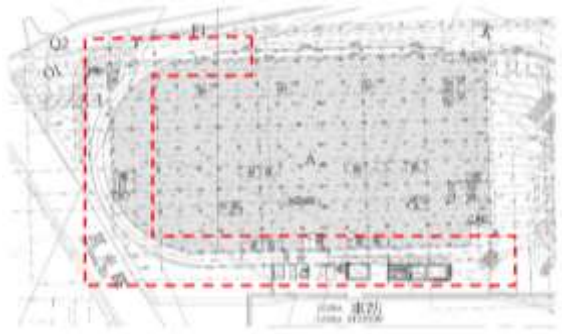


萬大-中和-樹林線第一期 金城機廠暨莒光站/加蚋站(捷九)土地開發案

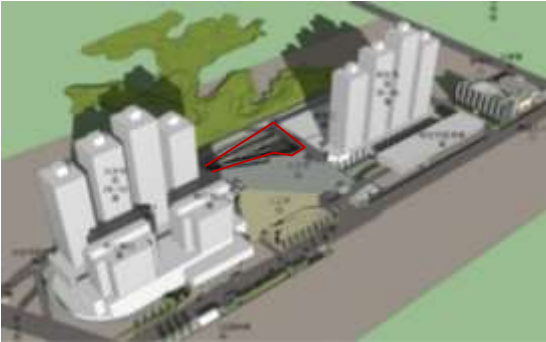
甄選文件釋疑及說明

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	執行機關回應與說明
1	須知-6	七、申請書件 (一)申請書件內容如下 3.規格封 (2)金城機廠暨莒光站用地專編 F.依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫...	因一樓版與開挖屬於捷運工程交付範圍內，水土保持計畫投資者應撰寫的內容與範圍為何？	(1)本案基地屬投資人自行設計規劃部分，請投資人依法規規定進行水土保持計畫檢討。 (2)倘本案無須送水土保持計畫請依事實敘述，章節不可刪除。
2	須知-6	七、申請書件 (一)申請書件內容如下 3.規格封 (2)金城機廠暨莒光站用地專編 E.依相關法令應檢討之防災計畫	有關一樓消防救災之防災計畫已在「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線第一期工程DQ124設計標LG08A車站及金城機廠新建工程都市設計審議報告書」檢討完畢，本次評選有關防災計畫是否僅針對投資者興建之建築物防火檢討？	(1)捷運局提供之都審報告書，僅針對捷運設施，開發大樓日後仍需依程序送都審。 (2)投資人須依建築相關法令，檢附投資人興建之建築物防災計畫。
3	須知-7	七、申請書件 (一)申請書件內容如下 3.規格封 (2)金城機廠暨莒光站用地專編 L.本開發案與捷運露天軌道(含高架段)相鄰者...	儲車廠旁之上升車道用途為何？是否有設置頂蓋？如有頂蓋空間是否可以規畫使用？(如附圖1) 	(1)來文附圖1所框範圍為捷運機廠軌道爬升段，於20M聯絡通道及莒光路口出土爬升，不影響20M路進出通行，惟莒光路側1F無法設置店鋪。 (2)軌道爬升段為RC構造，頂蓋上方空間使用以不影響捷運設施營運為原則。
4	須知-15	十九、本須知參考文件	加蚋站依大眾捷運法第20條無需設置車	(1)本基地已依大捷法第20條邀請當

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	執行機關回應與說明
		(十)加蚋站(捷九)用地……	位，如投資者因銷售需要，是否同意設置大於250平方公尺停車空間於地上層？	地主管建築機關辦理會勘，會勘紀錄並納入甄選投資人須知參考文件(十)。 (2)請投資人依照本案都市計畫土地使用管制規定進行規劃設計，主管機關原則尊重投資人產品規劃。請投資人自行評估並提出適當建築規劃，但需考量結構、容積效率是否可行。
5	DQ124細設標(定稿二版)4-22	圖4.2-31 綠化量指標檢討示意圖	原景觀平面檢討的相關規定(綠覆率、透水面積、綠化量……)是否不適用投資者的建築計畫？	有關綠覆率、透水面積、綠化量…原則以申請基地範圍檢討，相關規定以主管機關認定為準。
6	DQ124細設標(定稿二版)4-2	軌道區依設計圖說目前無頂蓋？	是否能增加人工平台包覆軌道區以阻隔噪音？(如附圖2) 	來文附圖2所框範圍捷運局並無預留柱頭，下方為捷運傘形軌區，後續投資人如設置頂蓋不得影響下方機廠運作。
7	DQ124細設標(定稿二版)4-6	 圖 4.2-12 軌道活動空間(人工平台)建築之範圍(建議)	區域內銜接建築物道路是否在捷運工程交付範圍內？可否改設道路位置及動線？	(1)有關銜接建築物通路交付範圍，請詳土地開發基本設計報告(定稿二版)第4.2.12節及圖4.2-37之說明。 (2)人工平台區域二捷運局已預留柱頭，由投資人視開發需求設計及

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	執行機關回應與說明
				<p>施工。</p> <p>(3)機廠內環廠道路為捷運使用範圍不得更動。</p>
8	DQ124細設標(定稿二版)4-24	圖4.2-37 聯開共構介面增建工程初步平面設置示意圖	<p>儲車廠旁及通往平台兩處上升車道是否在捷運工程交付範圍內？(如附圖3)</p> 	<p>(1)人工平台區域一北側臨莒光路之汽車坡道，結構體由捷運局施工。</p> <p>(2)人工平台區域二及其西側臨20M聯絡通道之汽車坡道，本局基本設計僅為參考，由投資人視需求設計及施工。</p>
9	須知附件(2-4)	第三條 共同投資關係 (四)立協議書人…….	<p>本案由數法人共同提出申請，獲選為最優申請人後，是否得成立專案公司，並以專案公司為簽立投資契約之主體？專案公司實收資本額之規定？領銜公司及各成員對該專案公司之持股比例及股份轉讓是否有所限制及規定？</p>	<p>(1)本案甄選投資人須知並無要求最優申請人應成立專案公司。本案投資契約書之簽約主體應與共同投資協議書之立協議書人一致。</p> <p>(2)依共同投資協議書第3條(三)，投資契約書簽訂後，協議書主體及內容未經機關書面同意前不得變更或終止；另依投資契約書第18條(一)乙方於簽訂本契約後，不得轉讓投資權；(二)乙方改組或負責人變更時，應自變更之日起30日內檢具有關文件送執行機關備查。</p>
10	須知附件(2-4)	第五條 立協議書人之出資比例	<p>共同投資協議書第五條出資比例，是否有各申請人最低出資比例之限制？</p>	<p>(1)立協議書人之出資比例由共同投資人協議為之。</p> <p>(2)甄選案由數法人共同提出申請時，依「臺北市辦理臺北都會區大眾捷運系統開發用地徵求合作</p>

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	執行機關回應與說明
				開發投資人財力及開發資金認定基準」三、(三)略以，至少一法人應符合開發能力資格，數法人皆應符合財務能力一般規定，數法人之權益併計應符合財務能力特別規定。
11	無	甄選須知參考文件(二)_本開發案各用地共構設計圖說：儲車廠各層平面圖索引圖(Q871/AR1101~Q871/AR1104)	請問1F 電梯及電扶梯一機坑是否已預留？請求釋疑。	共構工程捷運局已依基設位置於B1F預留電梯及電扶梯機坑，1F樓版小樑按基設位置設置，版先封起來。
12	無	甄選須知參考文件(二)_本開發案各用地共構設計圖說：儲車廠地下一層平面圖索引圖(Q871/AR1103)	建請主辦機關回復確認 B1F 停車空間獨立設置至1F 逃生梯和電梯之位置。	儲車廠B1F及1F均屬土開範圍，捷運局已預留結構梁柱、樓版、電扶梯/電梯機坑，機房/管道隔間、樓梯結構等皆由投資人依需求設計施工。
13	4-4、4-6	甄選須知參考文件(三)_金城機廠暨莒光站土地開發基本設計報告(定稿二版)4.2.3(五)：緊急救災動線至少應有不同兩處路徑，提供救災車輛使用，動線詳圖 4.2-11~圖 4.2-12	考量避免聯開生活區和都市環境界面之銜接造成影響，請問防災消防車是否必須由西側20公尺聯絡道路進，目前東側有2處、北側有1處。	共構工程於東側臨6m聯絡通道2處先行施作坡道，以供消防車輛通行；西側臨20m聯絡通道由投資人自行設計及施工，惟須送捷運局審查通過。
14	4-2~4-3	甄選須知參考文件(三)_金城機廠暨莒光站土地開發基本設計報告(定稿二版)4.2.3：土地開發基本設計配置說明 (一) 6. 人工平台共區分為二區域，分別為區域一，區域二，其中區域一為捷運必要設施，為捷運局負責施作；…(略)。	請問軌道區上方相鄰人工平台區域一之無頂蓋部分，可否施作頂蓋？將軌道區上方遮蔽(紅色色塊)，創造綠意環境。 	紅色色塊區域捷運局並無預留柱頭，下方為捷運傘形軌區，後續投資人如設置頂蓋不得影響下方機廠運作。

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	執行機關回應與說明
				
15	無	其他	請問防災消防是否由聯開單位送審？請求釋疑。	捷運局僅就機廠部分送主管機關審查；開發大樓部分之消防及防災，均未來由投資人設計及送主管機關審查。
16	無	其他	請問是否可以提供各預留柱頭的反力資料及鋼板厚度規格。	本案結構計算書採整棟大樓設計分析，無表列各預留柱頭反力資料。本局將補充公告提供 SRC 結構詳圖及 RC 結構配筋圖。
17	投資人須知 P. 6-8	<p>七（一）3.（1）D. 申請人如有捷運土地開發經驗，本開發建議書則應增加捷運土地開發執行成效章節。</p> <p>七（一）3.（2）D.（F）申請人如有捷運土地開發經驗，本開發建議書則應增加捷運土地開發執行成效章節。</p> <p>七（一）3.（3）應撰寫內容項目與「金城機廠暨莒光站用地」專編相同。</p>	<p>釋疑內容：</p> <p>1. 捷運土地開發執行成效章節具體內容為何？</p> <p>2. 開發建議書之「團隊實績」、「金城機廠暨莒光站用地」及「加蚋站(捷九)用地」專編分別要求撰寫捷運土地開發執行成效之章節。是否可將該章節統一編排於「團隊實績」專編內，以避免內容重複。</p>	<p>(1)申請人已完成或執行中之捷運土地開發成果，具體內容由申請人自行撰寫，甄選投資人須知並無限制。</p> <p>(2)「團隊實績」專編撰寫，請依補充公告辦理。</p>
18	投資人須知	七（一）3.（2）H.（F）申請人與土地開發主管機關、土地所有權人合作	<p>釋疑內容：</p> <p>於開發建議書內是否需提出明確之各地</p>	(1)申請人應依甄選投資人須知七

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	執行機關回應與說明
	P. 7	條件。	主選配產品、面積、位置、戶別等詳細條件？	(一) 3.(2) H. 各項提出財務計畫，包括與土地開發主管機關、土地所有權人合作條件。 (2)各用地土地所有權人為台北市；原土地所有權人請詳甄選投資人須知十九、(一)。
19	投資人須知 P. 8	七(二) 3. 開發建議書應以 A4 尺寸(21公分×29.7公分)紙張由左到右橫式直書撰寫，…。	釋疑內容： 可否以圖示呈現方式說明「橫式直書」撰寫方式？	請參照本案甄選文件格式規定呈現。
20	投資人須知 P. 8	七(二) 3. …，開發建議書本文(包含建築設計圖說)頁數不得超過250頁，超過部分不列入評分依據，惟其「封面」、「封底」、「隔頁」、「目錄」、「附件」不計。	釋疑內容： 請問「摘要」、「評分項目頁數對照表」是否包含在250頁計算標準內？	依甄選投資人須知七(二) 3. 附件不計入頁數。「摘要」、「評分項目頁數對照表」之編排，甄選投資人須知並無限制。
21	投資人須知 P. 9	八(三) 1. (2) 除現金外，申請人應將銀行本行本票或支票、保付支票、無記名政府公債直接附於申請書件內，執行機關於啟封後製發憑據送交申請人。	釋疑內容： 如以支票方式繳納保證金，是否需註記禁止背書轉讓等文字？	請申請人依本身需求自行決定是否須註記禁止背書轉讓等文字。
22	須知附件 4-3 P. 45	評選投資人申請評分表 3. 規格評選階段最多擇平均得分 80 分(含本數)以上前3名為合格申請人參與價格評比，如申請人家數只有3家或不足3家時，規格評選將以平均得分80分(含本數)以上，且至多取得分為前2名(含本數)者為合格申請人，進入價格評比。	釋疑內容： 第一階段平均得分最高之第3名有2家以上時，是否全數進入第二階段？	規格評選階段最多擇平均得分80分(含本數)以上前3名為合格申請人參與價格評比，如申請人家數只有3家或不足3家時，規格評選將以平均得分80分(含本數)以上，且至多取得分為前2名(含本數)者為合格申請人，進入價格評比。
23	須知附件 六-1	(2)捷運獎勵容積之半數由臺北市政府取得。都市計畫獎勵容積之半數由新北市政府取得，其使用除優先依「都	釋疑內容： 一、捷運獎勵容積之半數及都市計畫獎勵容積之半數面積分別為何？	(1)捷運獎勵容積之半數及都市計畫獎勵容積之半數面積，實際應以

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	執行機關回應與說明
	P. 61 (金城機廠)	市計畫法新北市施行細則」第48條規定之公益性設施使用，並作為新北市政府負擔自償性捷運設施經費之貢獻額度，以挹注捷運建設經費。	臺北市政府及新北市政府是否有指定未來分回之產品類別？	未來投資人取得建築執照檢討之容積率而定。 (2)臺北市政府原則尊重投資人產品規劃，新北市政府分回產品需求請參閱甄選投資人須知參考文件(十一)。
24	須知附件 六-2 P. 83 (加蚋站)	F3: 依大眾捷運系統土地開發辦法核給之容積獎勵	釋疑內容： 主管機關取得半數捷運獎勵容積面積為何？	捷運獎勵容積之半數及都市計畫獎勵容積之半數面積，實際應以未來投資人取得建築執照檢討之容積率而定。
25	土地開發投資契約書	其他	釋疑內容： 本案後續二筆基地點交予投資人接續辦理開發大樓施工作業之預計時程尚無於契約中明訂，是否可補充相關內容？如因捷運工程延誤時，將如何處理？	目前本案共構工程配合捷運設施興建進度施工中，預計114年底完工，後續將以現場實際施工進度為準。
26	無	其他	釋疑內容： 是否可提供原土地所有權人分回產品意向，以供參考？	本案參與開發之地主共17位，地主說明會及會後並無表達產品需求意見。