

臺北市政府甄選臺北都會區大眾捷運系統○線○站○用地土地開發投資人須知
(範本)

目 錄

113年1月15日府捷聯字第1123023270號公告修正

一、案名	○
二、工作內容	○
三、辦理依據	○
四、名詞定義	○
五、注意事項	○
六、申請人資格條件.....	○
七、申請書件（格式詳附件2）	○
八、申請保證金	○
九、申請作業程序.....	○
十、甄選作業程序.....	○
十一、審定條件作業程序	○
十二、簽約	○
十三、開發用地內之捷運設施（本開發案 <input type="checkbox"/> 適用 <input type="checkbox"/> 不適用）	○
十四、權利義務事項.....	○
十五、其他規定	○
十六、特別條款（本條於甄選投資案需要時訂定）	○
十七、檢舉方式及受理單位	○
十八、本須知附件.....	○
十九、本須知參考文件.....	○
二十、其他相關法規及文件	○

一、案名

臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發案(以下簡稱本開發案)。

二、工作內容

本開發案徵得投資人之工作範圍標示如下：

- 本用地內捷運設施之興建事宜。
- 本開發大樓之興建事宜。
- 投資人自行擇定是否負責本開發大樓之統一經營事宜。

三、辦理依據

- (一)大眾捷運法(以下簡稱大捷法)
- (二)大眾捷運系統土地開發辦法(以下簡稱土開辦法)
- (三)臺北市辦理臺北都會區大眾捷運系統開發用地徵求合作開發投資人財力及開發資金認定基準(○年○月○日版，以下簡稱財資基準)
- (四)臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益轉換原則(○年○月○日版，以下簡稱權益轉換原則)
- (五)其他相關法令規定

四、名詞定義

- (一)土地開發主管機關：指臺北市政府。
- (二)執行機關：指臺北市政府捷運工程局（10448臺北市中山區中山北路二段48巷7號13樓）。
- (三)申請人：指依本須知規定向執行機關申請參與本開發案投資之法人。
- (四)合格申請人：指依本須知規定經規格評選，平均得分80分（含本數）以上前3名者，如申請人家數只有3家或不足3家時，則以平均得分80分（含本數）以上，且至多取得分為前2名（含本數）者。
- (五)最優申請人：指依本須知規定經價格評比，承諾土地所有權人最低分配比率最高之合格申請人。
- (六)投資人：指經書面通知，與土地開發主管機關簽訂投資契約書者。
- (七)投資契約書：指投資人與土地開發主管機關簽訂之「臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發投資契約書」。
- (八)土地開發計畫：指經土地開發主管機關核定修正之開發建議書。
- (九)指定地點：指臺北市政府工務局聯合採購發包中心。(11008 臺北市信義區

市府路1號○樓○區)

(十)最近一會計年度：指民國○○○會計年度（自1月1日至12月31日止）。

(十一)最近一年：指民國○○○年○○月之前最近12個月。

(十二)預估投資總金額：指建物興建成本（BC）及投資稅管費用（M）之合計金額，由申請人於開發建議書「權益轉換計算表」自行填列。

五、注意事項

(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，應申請釋疑、晤談或現地會勘，各項申請應於下列各截止日期前以書面寄(送)達執行機關，逾期不予受理。前揭期間，執行機關得視實際需要延長之。

1. 申請釋疑：截止日期為民國○○○年○○月○○日17時整。（格式詳見本開發案所公告之「參考文件」）。執行機關釋疑回覆期限為○○○年○○月○○日前。前揭期間，執行機關得視實際需要延長之。

2. 申請晤談：截止日期為民國○○○年○○月○○日17時整。（詳附件1、「臺北市政府捷運工程局辦理土地開發徵求投資人案晤談處理注意規定」）

3. 申請現地會勘：截止日期為民國○○○年○○月○○日17時整。

(二)所有前置作業及用地勘查所需費用，悉由申請人自行負擔，在執行本開發案時遭遇困難或估計成本發生錯誤，均由申請人自行負擔。

(三)申請人向指定地點提送申請書件後，即視為已詳閱並瞭解本須知全部文件及相關規定並對其應承擔之風險及義務均已瞭解。

(四)申請人或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員，就有關甄選事項，對辦理本甄選案相關人員行求、期約或交付不正利益者，以書面通知駁回申請。

(五)本開發案介面(或基本設計)報告書（詳見本開發案所公告之「參考文件」）僅供申請人辦理初步規劃時參考，非屬限縮申請人規劃內容之設定。申請人後續規劃設計時，應依共構結構現況、相關法令及規範調整，且不得據以要求調整申請人承諾之土地所有權人最低分配比率。

六、申請人資格條件

(一)本開發案開放不開放外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之

公司申請。

(二)申請人基本資格、開發能力資格及財務能力資格：

1. 依財資基準規定辦理。

2. 由於本開發案之特性及實際需要，下列事項依本須知辦理，其餘悉依財資基準規定。

(1)○○○○○

(2)○○○○○

(三)申請人為共同提出者，應檢附經公證或認證之共同投資協議書。

(四)本開發案預估工程費為新臺幣○萬元；預估工程費之三分之一為新臺幣○萬元；預估工程費之30%為新臺幣○萬元。

七、申請書件（格式詳附件2）

(一)申請書件內容如下：

1. 申請書件自主檢查表(附件2-1)：正本1份，應自行填列並經申請人簽章，提出共同投資時各申請人應分別填寫一併提送。

2. 資格封(附件2-2)：

(1)申請保證金型式書件或繳納收(憑)據正本1份。

(2)申請書(附件2-3)：正本1份，應自行填列並經申請人簽章，提出共同投資時各申請人應分別填寫一併提送。

(3)共同投資協議書正本2份(附件2-4)：單一法人申請時無須檢附。

(4)基本資格證明文件○份：

A. 申請人之公司登記設立(變更)登記表。

B. 代表人身分證明文件。

C. 最近一年完稅證明或主管稅捐稽徵機關證明之影本(擇一檢附「營利事業所得稅結算稅額繳款書」收據聯、主管稅捐稽徵機關核章之「營利事業所得稅結算申報書」資料聯或「納稅義務人違章欠稅查復表」)。

(5)開發能力證明文件○份：

A. 我國會計師查核簽證之開發實績彙總表。(附件2-5)

B. 開發實績之各年度財務報告。

C. 會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

(6)財務能力證明文件○份：

- A. 我國會計師查核簽證之財務能力檢核表。(附件2-6)
- B. 我國會計師簽證之最近一會計年度或最近一年財務報告，擇一提送。申請人如有母公司或子公司者，另應提送所屬母公司或子公司經我國會計師簽證之最近一會計年度或最近一年合併財務報告。成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告。
- C. 會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。
- D. 票據交換機構或受理查詢之金融機構於申請書件提送截止日前半年內出具之非拒絕往來戶且最近一年無退票紀錄之查覆單。
- E. 財團法人金融聯合徵信中心於申請書件提送截止日前半年內出具在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告。
- F. 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。新設立且未屆第1期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證替代。

(7)申請人如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，應檢附文件如下：

- A. 公司負責人簽章正本1份(若授權代理人並應檢附代理人授權書1份)並經認證或驗證。
- B. 已在我國設立分公司者，應檢附該分公司設立登記之證明文件；未設立分公司者，應提出允諾於簽訂投資契書前辦妥分公司登記之承諾書正本1份。(附件2-7)
- C. 經認證或驗證之開發能力證明文件、財務能力證明文件之財務報告；並應由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣，並依我國商業會計法一般公認會計原則調整後辦理核閱。
- D. 證明文件之認證或驗證：
 - a. 外國法人或大陸地區法人於第三地區投資之公司所附者：應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。

b. 大陸地區法人所附者：應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第7條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。

E. 除財務報告外，其他財務能力應附證明文件，該法人所在國家或地區確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。

3. 規格封：(附件2-8)

開發建議書○份並應逐冊編號(其中1份須以銅釘裝訂)及光碟○份，內容應包括團隊實績及下列項目：

(1) 團隊實績：

- A. 申請人背景、相關實績經驗。
- B. 申請人企業經營狀況、企業誠信及商譽。
- C. 申請人財務能力、對本案之履約能力。
- 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。

(2) 用地位置、範圍與土地權屬。

(3) 土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式。

(4) 開發項目、內容與用途。

(5) 建築計畫：建築設計、結構系統、設備系統、營建工法、建材規格、工程預算書等，並至少應包括：

- A. 建築圖說：平、立面圖、建蔽率、容積率及獎勵容積檢討。
- B. 工程預算書：工程營造費用總表(附件2-9)、工程營造費用詳細表(附件2-10)。
- C. 建材規格與設備系統詳細表(附件2-11)及相關說明。
- D. 各樓層建築面積計算表。
- E. 品質計畫。(含風險管理計畫)

(6) 依建築相關法令應檢附之防災計畫。

(7) 依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等。

(8) 與捷運系統相關設施銜接計畫。

- (9)財務計畫，包括財務基本假設與參數設定，並應依權益轉換原則製作，至少應包括：
- A. 預估開發大樓總權值 S。
 - B. 預估主管機關取得獎勵容積權值(rT)。
 - C. 預估投資總金額 BC+M：包含建物興建成本 BC 及投資稅管費用 M(率 m%)。
 - D. 期待利潤 P(率 p%)。
 - E. 預估委託建造費用 ΔRC 。
 - F. 申請人與土地開發主管機關、土地所有權人合作條件。(申請人應將(A)~(E)項參數依權益轉換計算表(附件2-12)格式彙整敘明，並應依權益轉換原則製作)。
 - G. 模擬權益分配：預估土地所有權人分配比率(應不低於本須知第10點(五)所列比率)、預估各權益關係人權值(包括主管機關取得獎勵容積權值(rT)、投資人參與權益轉換權值(ΔBS)、土地所有權人可分配權值)、模擬分配。
 - H. 預估銷售及營運收支(採統一經營時)，包含：銷售收入、營運收入、預估支出等。
 - I. 投資人應歸墊費用繳納計畫。
 - J. 資金籌措與償還計畫。
 - K. 分年現金流量。
 - L. 投資效益分析。
- (10)開發時程計畫。(依建管標準估算，並註明申報開工日至領得使用執照為○○○日曆天)
- (11)營運管理計畫。採統一經營時，其內容包括但不限於預計引進營運項目，營運方式及經營管理計畫、營運團隊合作方式、能力及相關經驗及招商經營計畫、行銷推廣計畫等。
- (12)本開發案與捷運軌道共構者，依捷運系統土地開發與捷運設施介面設計準則(以下簡稱介面設計準則)之大眾捷運系統土地開發大樓因應列車振動及噪音之防制處理原則提出開發大樓之振動噪音防制計畫。

- (13) 本開發案與捷運露天軌道(含高架段)相鄰者，依介面設計準則之「相鄰露天軌道區(含高架段)之開發大樓噪音防制作業注意事項」提出噪音防制計畫。
- (14) 安置捷運設施冷卻水塔依介面設計準則提送冷卻水塔移設計畫書及噪音計算書。
- (15) 捷運設施設計及施工計畫書。(捷運設施交由投資人興建時適用)
- (16) 其他有關土地開發事項。

4. 價格封：(附件2-13)

申請人承諾土地所有權人最低分配比率表1份。(附件2-14)

(二) 申請書件製作方式如下：

1. 申請書件之內容應打字或以藍(黑)色鋼筆或原子筆正楷填寫。
2. 資格證明文件除本須知另有規定外，以黑白影本提送為原則，應以環裝或膠裝裝訂成冊，編製頁碼(註明總頁數)、加蓋申請人印鑑，並逐頁註明「與正本相符」文字。
3. 開發建議書應以 A4尺寸(21公分x29.7公分)紙張由左到右橫向書寫，以 A4直式為標準格式，圖表若需要可摺成 A4尺寸，於左側裝訂成冊，並依土地開發數位檔案規格(詳附件3)提送掃描檔及可供編輯之文字檔、CAD 圖檔。開發建議書內容包含但不限於本點(一)3. 所列，應製作「目錄」，並標示各章節名稱及本須知附件4「審查及評選作業原則」(以下簡稱本須知附件4)附件4-3「評選投資申請人評分表」評分項目等所在頁碼以利評分作業。開發建議書本文(包含建築設計圖說)頁數不得超過200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。
4. 申請人對本開發案設計有修正建議者，應製作修正前後對照資料表，附於開發建議書內，同意接受土地開發主管機關之設計者免送。

(三) 申請書件提送方式如下：

1. 申請人應將自主檢查表、資格封、規格封及價格封(應書面密封)裝入申請書件封(附件2-15)，再次書面密封後送達指定地點。

2. 開發建議書份數不足者，執行機關將於評選前扣減2分，不足份數得由執行機關以黑白影印補足份數供評選使用，若因影印品質及裝訂與原件有出入而影響評選結果者，由申請人自行負責。

3. 申請書件經啟封後，不論是否取得投資權均不予發還。

八、申請保證金

(一) 申請人應繳交申請保證金新臺幣○元。申請保證金之有效期限(現金除外)，應較本開發案申請書件截止日長180日。申請人如以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納者，其有效期應較本開發案申請書件截止日延長270日。

(二) 申請保證金得以下列一種以上型式繳納：

1. 現金
2. 銀行本行本票或支票、保付支票
3. 無記名政府公債(我國政府機關或公營事業所發行之無記名債票)
4. 設定質權予執行機關之銀行定期存款單
5. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀
6. 銀行之書面連帶保證
7. 保險公司之連帶保證保險單

以銀行本行本票或支票、保付支票繳納者，應為即期並以臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金特種基金專戶為受款人。以設定質權之銀行定期存款單、銀行書面連帶保證、保險公司連帶保證保險單繳納者，依其性質，應分別記載執行機關為質權人、被保證人或被保險人，保證金繳納表件格式詳附件5。

(三) 申請保證金繳納方法：

1. 現金、銀行本行本票或支票、保付支票、無記名政府公債：

(1) 申請人以現金繳納者，得逕向台北富邦商業銀行股份有限公司及其所屬各分行(以下簡稱台北富邦銀行)繳入或由各金融機構電匯至臺北富邦銀行營業部帳戶，戶名「臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金特種基金專戶」，帳號20033175508-6，取得銀行核發之收據聯後，將該收據聯附於申請書件內。

(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。

2. 設定質權予執行機關之銀行定期存款單：

申請人應在申請書件提送截止收件5個辦公日前持財政部登記核准之銀行定期存款單所附之空白定期存款單質權設定申請書(附件5-1)，向執行機關申請在該申請書上用印，俟執行機關蓋妥後，攜帶該申請書逕向該簽發定期存款單之銀行辦理質權設定，設定完妥後，申請人應將存單、覆函(附件5-2)、實行質權通知書(附件5-3)及質權消滅通知書(附件5-4)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。

3. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀：

以我國設立登記且於境內營業之銀行開發之不可撤銷擔保信用狀繳納時，申請人應向銀行申請辦理不可撤銷擔保信用狀(附件5-5)，並將信用狀、空白匯票及匯票承兌申請書(附件5-6)直接附於申請書件內。

以未在我國境內登記營業之外國銀行所開發並由在我國設立登記且於境內營業之銀行(含其分行)保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納時，應以執行機關為受益人，申請人應自行負責及確保開狀銀行及保兌銀行間之程序完備，且保兌銀行應將該不可撤銷擔保信用狀在截止收件期限前送達指定地點。

4. 銀行之書面連帶保證：

申請人自行向銀行申請辦理申請保證金連帶保證書(附件5-7)，該保證書應由銀行負責人或代表人簽署並加蓋銀行印信，申請人應將該保證書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。併附銀行之履約保證金連帶保證書(附件5-8)格式，相關約定詳投資契約書第十三條。

5. 保險公司之連帶保證保險單：

申請人與保險公司簽訂申請保證金連帶保證保險單後(附件5-9)，應將該保險單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。併附保險公司之履約保證金連帶保證保險單(附件5-10)格式，相關約定詳投資契約書第十三條。

(四)申請保證金應以申請人名義繳納。

(五)申請保證金之退還

1. 申請人資格、規格、價格經審查不符本須知規定，或未取得投資權且無本須知第8點(六)所定不予退還之情形者，申請保證金依執行機關通知無息退還。
2. 合格申請人申請放棄遞補資格者，執行機關得簽報土地開發主管機關同意後無息退還申請保證金。
3. 依本須知規定退還申請保證金時，以保證金繳納名義人為通知及退款對象，保證金繳納名義人應於執行機關通知期限內無息領回申請保證金。

(六)申請保證金不予退還之情形：

1. 提出申請書件後，因可歸責於申請人之事由而撤回。
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。
4. 提送之各項證明文件經查證與事實不符，致影響甄選結果。
5. 未於規定期限內繳足履約保證金。
6. 轉換為履約保證金。
7. 申請人放棄投資權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事情。
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、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司申請投資時，未設立分公司者，於簽約時未檢附設立分公司之登記證明文件者。
11. 申請人或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員，就有關甄選事項，對辦理本甄選案相關人員行求、期約或交付不正利益。

九、申請作業程序

- (一)申請人應於執行機關所訂期限至指定地點購買本須知及甄選文件，並於執行機關所訂期限內繳交申請保證金，且將本須知第7點(一)所列申請書件送達指定地點，逾期不予受理。
- (二)執行機關對投資申請案件之審查及評選依本須知附件4辦理。申請人提送本須知第7點(一)2.所列申請書件有缺漏時，除不得補正者外，執行機關依本須知附件4第3點(二)規定通知補正。

十、甄選作業程序

- (一)執行機關對投資申請案件依資格、規格、價格之順序審查。資格不符者不得參與規格評選，規格不符者不開啟價格封。
- (二)本開發案無家數限制未達2家提出申請者，不開啟申請書件封。
- (三)申請作業程序開始後，執行機關得因申請人資格不符，以書面載明資格不符之理由駁回申請。
- (四)審查及評選作業原則依本須知附件4辦理。
- (五)本開發案土地所有權人最低分配比率為○○%，申請人承諾土地所有權人最低分配比率低於前述比率時，無法取得最優申請人資格。價格評比依本須知附件4第5點規定辦理。

十一、審定條件作業程序

- (一)執行機關對投資申請案件之審查程序完成後，審查意見有增加最優申請人應遵守權利義務事項之必要者，經報土地開發主管機關核定列為審定條件。由執行機關以書面通知最優申請人依審定條件於通知送達日起30日內繳交履約保證金並簽訂投資契約書。
- (二)最優申請人對審定條件有意見時（含本用地內捷運設施或其他相關附屬設施委託興建時，捷運設施需求或完工時程、估算興建金額等），應於執行機關書面通知送達日起10日內敘明理由提出修正意見，否則應於執行機關書面通知送達日起30日內按審定條件簽訂投資契約書，逾期視為放棄投資權，申請保證金不予發還。執行機關得由其他合格申請人依序擇優遞補或重新公開徵求投資人。
- (三)最優申請人對審定條件（包括但不限於本用地內捷運設施或其他相關附屬設施委託興建時，捷運設施需求或完工時程、估算興建金額等）於期限內書面提出之修正意見不為土地開發主管機關接受時，最優申請人應接受審定條件並於執行機關書面通知送達日起30日內按審定條件簽訂投資契約書，逾期視為放棄投資權，申請保證金無息退還。土地開發主管機關不負擔任何責任，執行機關得由其他合格申請人依序擇優遞補或重新公開徵求投資人。

十二、簽約

- (一)最優申請人簽訂投資契約書時應完成繳交預估投資總金額3%之履約保證金，並於正本上簽名，逐頁蓋章。履約保證金除得以申請保證金抵充外，不足之數比照本須知第8點(三)申請保證金繳納方法於簽約前繳足，未繳交或未繳足者，視同放棄投資權，執行機關得由其他合格申請人依序擇優遞補或重新公開徵求投資人。履約保證金(現金除外)之有效期限，應依投資契約書約定辦理。
- (二)投資契約書正、副本之製作及裝訂費用由獲得投資權之申請人負擔，投資契約書正本○份由雙方各存乙份，副本○份供雙方使用。
- (三)投資人於投資契約書簽訂時，應一併檢送依有關機關審查意見、評選會議紀錄、評選會議承諾及澄清事項及土地開發主管機關審定條件等修正開發建議書為土地開發計畫草案，並提送執行機關。土地開發主管機關應自投資契約書簽訂日起60日內核定土地開發計畫，土地開發主管機關得視開發案之特性及實際需要展延期限，並通知投資人。
- (四)外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司申請投資本開發案時未設立分公司者，簽約時應檢附設立分公司之登記證明文件，未檢附者，視同放棄投資權，執行機關得由其他合格申請人依序擇優遞補或重新公開徵求投資人。

十三、開發用地內捷運設施之委託興建（本開發案適用不適用）

- (一)本案委託興建捷運設施採固定費用，金額為新臺幣○元，於完成議價後，以固定費用為簽約金額，議價程序僅議約不議減價格。
- (二)開發用地內與開發大樓共構之捷運設施○出入口○通風口及其他相關附屬設施○，申請人應依據捷運設施需求或規範(捷運開發區開發大樓基本設計報告書等)，於開發建議書內以專章方式載明其設計構想，並提出設計及施工計畫書。(包含圖說、預算書及興建成本分析等，應與開發大樓分列)
- (三)投資契約書簽訂後，開發用地內之捷運設施，投資人應依據執行機關核定之圖說、預算書及興建成本分析等資料，於執行機關所屬工程處通知日起3個月內（但因不可歸責於乙方之事由致無法如期完成者，不在此限）依本點(一)所列金額與工程處簽訂本用地之委託興建契約。投資人並須配合捷運路線計畫通車營運需求，依約如期完成捷運設施並交付使用，捷運設施興建時程如有變動，投資人應配合辦理。

十四、權利義務事項

- (一)土地開發主管機關及申請人間有關土地開發之各項權利義務事項詳投資契約書。
- (二)本開發案工作內容包括捷運設施委託興建時，其各項權利義務事項詳委託興建契約。

十五、其他規定

- (一)投資人於申請階段提送之「申請人承諾土地所有權人最低分配比率表」須納入投資契約書，「申請人承諾土地所有權人最低分配比率表」中承諾土地所有權人最低分配比率係初步建議案。投資人與土地開發主管機關雙方之權益轉換作業，以本開發案建造執照領得日為調查分析與評估價格之鑑估價基準日，經依權益轉換原則由執行機關與投資人雙方共同委託臺北市不動產估價師公會及臺北市建築師公會辦理鑑估價後，據以計算分配比率，惟土地所有權人分配比率不得低於投資人承諾之最低分配比率。
- (二)申請人不論是否取得投資權，均不得要求給付申請期間任何費用。

十六、特別條款

(一)權益轉換

- 1.除本須知或投資契約書另有約定外，本開發案相關權益分配依權益轉換原則辦理。
- 2.以土地開發主管機關身份取得之獎勵容積產權樓地板，係以委託建造方式依投資人開發進度，由土地開發主管機關編列預算分期支付，支付費用與方式依權益轉換原則辦理。
- 3.本用地之捷運設施由執行機關先行構築時，因配合本開發案所墊付之基本設計費及共構部分之細部設計費、施工費及其他為本開發案之進行而由執行機關先行支付或核定之款項，共計新臺幣○元整。投資人應於開發建議書選擇採下列任一方式，於執行機關通知期限內繳納，並得於全數繳交完成取得收據後，向執行機關申請進項稅額抵扣證明：
 - (1)於執行機關交付本用地時一次歸墊。
 - (2)採分期繳付並加計利息（依執行機關交付日當月，中央銀行公告「五大銀行新承做放款金額與利率」中之加權平均利率計算，其中利息不得計入建物興建成本(BC)作為權益轉換計算）：

- A. 於執行機關交付本用地時，歸墊30%。
- B. 本開發大樓工程興建至頂樓樓板時，歸墊50%。
- C. 本開發大樓工程取得使用執照時，歸墊20%。

(二)投資人應依都市計畫、地方政府相關法令規定及本須知附件，就本用地提送各式評估所需書圖文件，並交由相關主管機關進行審查。

(三)其他

十七、檢舉方式及受理單位

法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286-586

檢舉信箱：10099國史館郵局第153號信箱

傳真檢舉專線：(02)2381-1234

電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw

24小時檢舉中心地址：10048臺北市中正區博愛路166號。

十八、本須知附件

- 附件1、臺北市政府捷運工程局辦理土地開發徵求投資人案晤談處理注意規定。
- 附件2、申請書件格式(含附件2-1至2-15)。
- 附件3、土地開發資料數位檔案規格(含附件3-1至3-2)。
- 附件4、審查及評選作業原則(含附件4-1至4-5)。
- 附件5、保證金繳納表件格式(含附件5-1至5-10)。
- 附件6、臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書。
- 附件7、捷運○線○站捷運開發區○開發內容及管制規定。
- 附件8、配合本府居住正義2.0針對捷運開發大樓屬本府分回公有不動產訂定房型設計規範。
- 附件9、臺北市政府捷運工程局捷運土地開發案主管機關取得1/2捷運獎勵樓地板，於權益分配協商完成前支付委託建造費用處理原則。
- 附件10、臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發案用地相關資料。
- 附件11、捷運土地開發用地內之捷運設施委託投資人興建契約(草案)。