

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

109年5月28日府捷聯字第1093005723號公告修正

### 目 錄

一、案名 .....	2
二、工作內容 .....	2
三、辦理依據 .....	2
四、名詞定義 .....	2
五、注意事項 .....	3
六、申請人資格條件.....	3
七、申請書件(格式詳附件一) .....	4
八、申請保證金 .....	8
九、申請作業程序.....	10
十、甄選作業程序.....	11
十一、審定條件作業程序 .....	11
十二、簽約 .....	12
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) .....	12
十四、權利義務事項.....	13
十五、其他規定 .....	13
十六、特別條款(本條於甄選投資案需要時訂定) .....	14
十七、檢舉方式及受理單位 .....	14
十八、本須知附件.....	14
十九、本須知參考文件.....	15
二十、其他相關法規及文件 .....	15

## 一、案名

甄選臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發(以下簡稱本開發案)投資人。

## 二、工作內容

本開發案徵得投資人之工作範圍標示如下：

本用地內捷運設施或其他相關附屬設施之興建事宜。(須知第13點)

本用地內開發大樓之投資、興建事宜。

## 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。為依大捷法之臺北都會區大眾捷運系統○線主管機關。

(二)執行機關：指臺北市政府捷運工程局。

(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：指經以書面通知，並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「臺北市政府甄選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：指投資人依有關機關初審意見、評選會議紀錄、該申請人於評選會議澄清或承諾事項及土地開發主管機關審定條件修正，並經土地

開發主管機關核定之開發建議書。

(九)指定地點：指臺北市政府聯合採購發包中心。(11008 臺北市信義區市府路1號○樓○區)

(十)最近一會計年度：本須知所指最近一會計年度為民國○○○會計年度。(自1月1日至12月31日止)

(十一)最近一年：本須知所指最近一年為民國○○○年○○月之前最近12個月。

(十二)預估投資總金額：即建物興建成本 (BC) 及投資稅管費用 (M) 之合計。係由申請人於「申請人承諾土地所有權人最低分配比率計算表」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，應於民國○○○年○○月○○日17時0分以前，以書面掛號郵寄或自行送達執行機關(10448 臺北市中山區中山北路二段48巷7號13樓 請求釋疑，請求釋疑格式詳參本須知第19點(七)，申請釋疑日期以執行機關收文戳認定，逾期不予受理。執行機關釋疑期限為民國○○○年○○月○○日前，並得視需要延長受理申請書件期間。

(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。

## 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（格式詳附件一）

(一)申請書件內容如下：

1.申請書件自主檢查表(附件1-1)：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1-2)：

(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1-3)：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1份(附件1-4)：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1-5)

B.及其所附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1-6)

- 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。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1-7)
- 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1-8)

開發建議書○份，內容應包括團隊實績及下列項目：

- (1) 用地位置、範圍與土地權屬。
- (2) 土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式。
- (3) 開發項目、內容與用途。
- (4) 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1-9)、工程營造費用詳細表(附件1-10)。
  - C. 建材規格與設備系統詳細表(附件1-11)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)
  - 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。
- (5) 依建築相關法令應檢附之防災計畫。
- (6) 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。
- (7) 與捷運系統相關設施銜接計畫。
- (8) 財務計畫：包括財務基本假設與參數設定、預估投資總金額、預估營運收支總金額 (採統一經營時)、資金籌措與償還計畫、分年現金流量及投資效益分析。
- (9) 開發時程計畫。(依建管標準估算)
- (10) 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。
- (11) 申請人與土地開發主管機關、土地所有權人合作條件、建物興建成本BC、投資稅管費用率(m%)、期待利潤率(p%)及分配比率。(應依權益轉換原則製作)

- (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1-12)

申請人承諾土地所有權人最低分配比率計算表1份。(附件1-13)

#### (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，並註明「本影本與正本相符」文字。
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，圖表摺成 A4尺寸，裝訂成冊並依數位檔案規格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三「審查及評選作業原則」(以下簡稱本須知附件三)附件3-3「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. 申請人對本開發案基本設計有修正建議者，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基本設計者免送。

#### (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1-14)，再次書面密封後送達指定地點。
2. 開發建議書份數不足者，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，限以新臺幣繳交。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二。

(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質權設定申請書(附件2-1)，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2-2)、實行質權通知書(附件2-3)及質權消滅通知書(附件2-4)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2-5)，並將信用狀、空白匯票及匯票承兌申請書(附件2-6)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2-7)，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／保固保證金連帶保證書(附件2-8)格式，相關約定詳契約書第13、14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2-9)，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／保固保證金連帶保證保險單(附件2-10至2-11)格式，相關約定詳契約書第13、14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. 提出申請書件後無故撤回。
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. 可歸責於申請人事由，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三辦理。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三第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三辦理。
- (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。價格評比依審查及評選作業原則第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到達日起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到達日起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到達日起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於正本上簽名，逐頁蓋章，並完成繳交預估投資總金額3%之履約保證金。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、該申請人於評選會議澄清或承諾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、開發用地內之捷運設施 (本開發案適用不適用)

(一)委託興建捷運設施預算金額為新臺幣○元，申請人估算興建金額超過預算金額者不能取得投資權，取得投資權後簽訂「捷運土地開發用地內之捷運設施委託投資人興建契約」(以下簡稱委託興建契約)金額不得超過預算金額。

(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，投資人應依據土地開發主管機關核定之圖說、預算書及興建成本分析等資料，與執行機關或其指定工程處於3個月內完成議價，非可歸責於投資人之因素不在此限；若議價成立，應於完成議價後簽訂本用地之委託興建契約，若議價不成，投資人應依執行機關或其指定工程處所指定單價於通知期限內簽訂委託興建契約，前開議價不成部分，應先循法院調解機制洽地方法院調解庭進行調解，調解不成則依民事訴訟程序辦理，並依結果辦理變更契約，雙方不得異議。投資人並須配合捷運路線計畫通車營運需求，如期完成相關捷運設施及交付使用。捷運設施時程如有變動，投資人應配合辦理。委託興建契約爭議處理期間，不論是否已進行調解或該爭議是否已提請訴訟，投資人均應繼續履約，並依委託興建契約各階段付款規定請款，俟依調解或訴訟結果完成付款金額找補。

#### 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)投資人應依本須知附件(六)「營造及營運能力資格審查要點」提送投資契約書第3條(七)廠商資格證明文件予執行機關審查。廠商之變更，投資人應先徵得執行機關同意，所衍生之一切費用由投資人負擔。投資人與變更前、後廠商間因權利義務移轉所衍生爭議應自行處理與土地開發主管機關無涉；營運管理章程及營運計畫變更時亦同。
- (二)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計算表」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計算表」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。

(三)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（本條於甄選投資案需要時訂定）

### （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. 本用地共構工程屬土地開發空間已由執行機關先行施作，合計投資人應歸墊費用為新臺幣○元。投資人應於開發建議書選擇採下列任一方式依執行機關通知期限繳交：

(1)於執行機關交付時一次歸墊。

(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. 於執行機關交付時，歸墊20%。

B. 本開發大樓工程完成50%時，歸墊30%。

C. 本開發大樓工程興建至頂樓樓板時，歸墊30%。

D. 本開發大樓工程取得使用執照時，歸墊20%。

### （二）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

- (一)附件一、申請書件格式(含附件1-1至1-14)
- (二)附件二、保證金繳納表件格式(含附件2-1至2-11)
- (三)附件三、審查及評選作業原則(含附件3-1至附件3-5)
- (四)附件四、本開發案「臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書」
- (五)附件五、本開發案「捷運○線○站捷運開發區○開發內容及管制規定」
- (六)附件六、營造及營運能力資格審查要點
- (七)附件七、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
- (八)附件八、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
- (九)附件九、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
- (十)附件十、聯合開發資料數位檔案規格

## 十九、本須知參考文件

本須知提供參考文件標示如下：

- (一)本用地土地標示、面積及原土地所有權人權利範圍明細表。(含原私有土地所有權人需求說明)
- (二)共構設計圖說。
- (三)捷運開發區開發大樓介面報告書(或捷運開發區開發大樓基本設計報告書)。
- (四)共構結構計算書。(本用地之捷運設施由執行機關先行構築時)
- (五)地質鑽探報告。(本用地之捷運設施由執行機關先行構築時)
- (六)投資人應行歸墊費用一覽表(不包括執行機關尚未支付或核定之費用)。
- (七)申請釋疑格式。

## 二十、其他相關法規及文件

(請自行至執行機關網站查詢，並以最新公告版本為主)

- (一)捷運系統土地開發與捷運設施介面設計準則。
- (二)捷運土地開發用地內之捷運設施委託投資人興建契約。
- (三)臺北市政府採購評選或審查作業補充規定一覽表

(四)臺北市臺北都會區大眾捷運系統共構工程屬開發空間移交點交作業要點。

(五)臺北市大眾捷運系統土地開發營運保證金數額及管理自治條例。