

邀請函

## 【招商說明會】

徵求都市更新事業實施者案

「臺南市南區鹽埕段503-23地號等10筆眷改土地都市更新事業」

臺南市政府公開評選

### 時間

111年7月19日 星期二 13:30

### 地點

夏都城旅安平館 3F城曜廳  
(台南市南區新建路47號)

### 議程

- |             |             |
|-------------|-------------|
| 13:15-13:30 | 來賓報到、領取資料   |
| 13:30-13:40 | 主辦機關引言致詞    |
| 13:40-14:10 | 招商內容說明      |
| 14:10-14:30 | 意見交流        |
| 14:30-15:30 | 主辦機關及規劃單位回應 |
| 15:30       | 說明會結束       |



### 主辦單位/聯絡方式

臺南市政府都市發展局  
林小姐 06-2991111 # 8737

### 執行單位/聯絡方式

衍古開發顧問有限公司  
簡小姐 06-2201025  
王先生 06-2201025

敬啟者

本招商案件為「臺南市南區鹽埕段503-13地號等10筆眷改土地」徵求都市更新事業實施者案，相關說明如下：

大鵬五村

位臺南市南區新都路南北兩側部分街墾，面積合計15,624m<sup>2</sup>；屬「金華生活圈」鄰里商業範圍，鄰近臺南市鹽埕圖書館、竹溪、水交社文化園區等重要據點，獨具南區整體都市空間核心之地位。

為利投資業界瞭解本開發招商內容，謹訂於111年7月19日(星期二) 13:30，假臺南市夏都城旅安平館舉行招商說明會，誠摯邀請您與會共襄盛舉，惠賜寶貴意見。

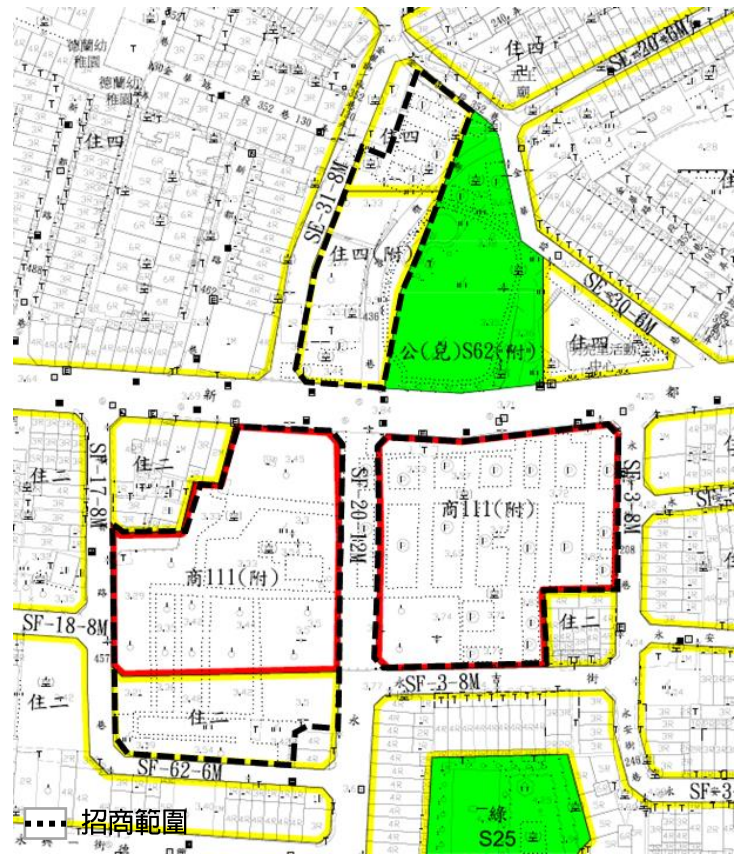
誠盼 鈞座大駕光臨



臺南市政府都市發展局 敬邀

## 招商範圍示意圖

大鵬五村



- 本案相關招商文件，歡迎至臺南市政府都市發展局招商資訊專區下載。  
([https://udweb.tainan.gov.tw/News\\_Content.aspx?n=17259&s=7903140](https://udweb.tainan.gov.tw/News_Content.aspx?n=17259&s=7903140))
- 招商說明會報名網址，請由以下連結，或掃描右方QRcode填寫。  
(<https://reurl.cc/9GjKLa>)



# 臺南市政府公開評選

「臺南市南區鹽埕段503-23地號等10筆眷改土地都市更新事業」徵求

都市更新事業實施者案

招商說明會 邀請函

敬啟者

本招商案件為公開評選「臺南市南區鹽埕段503-13地號等10筆眷改土地」徵求都市更新事業實施者案，相關說明如下：

## 大鵬五村

位臺南市南區新都路南北兩側部分街墾，面積合計15,624m<sup>2</sup>；屬「金華生活圈」鄰里商業範圍，鄰近臺南市鹽埕圖書館、竹溪、水交社文化園區等重要據點，獨具南區整體都市空間核心之地位。

謹訂於111年7月19日(星期二) 下午1時30分，假臺南市夏都城旅安平館舉行招商說明會，誠摯邀請您與會共襄盛舉，惠賜寶貴意見。

## 地點

夏都城旅安平館 3F城曜廳  
(台南市南區新建路47號)

## 主辦單位

臺南市政府都市發展局  
林小姐 06-2991111 # 8737

## 議程

|             |             |
|-------------|-------------|
| 13:15-13:30 | 來賓報到、領取資料   |
| 13:30-13:40 | 主辦機關引言致詞    |
| 13:40-14:10 | 招商內容說明      |
| 14:10-14:30 | 意見交流        |
| 14:30-15:30 | 主辦機關及規劃單位回應 |
| 15:30       | 說明會結束       |

## 執行單位

衍古開發顧問有限公司  
簡小姐 06-2201025  
王先生 06-2201025

- 本案相關招商文件，歡迎至臺南市政府都市發展局招商資訊專區下載。  
([https://udweb.tainan.gov.tw/News\\_Content.aspx?n=17259&s=7903140](https://udweb.tainan.gov.tw/News_Content.aspx?n=17259&s=7903140))
- 招商說明會報名網址，請由以下連結，或掃描右方QRcode填寫。  
(<https://reurl.cc/9GjKLa>)



檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國111年7月1日  
發文字號：府都更字第1110841666A號  
附件：



主旨：公開評選「臺南市南區鹽埕段503-23地號等10筆眷改土地都

市更新事業」徵求都市更新事業實施者案第3次招商公告。

依據：都市更新條例第12條

公告事項：

一、都市更新事業計畫範圍、實施方式及完成期限：

(一)都市更新事業計畫範圍：本更新案基地位於以新都路(15M)北側：金華路一段352巷(SE-30-6M)以西、計畫道路SE-31-8M以東所圍街廓；新都路(15M)南側：新都路457巷(8M)以東、永吉街(20M/8M)以北、永安街208巷(8M)以西等所圍街廓(臺南市南區鹽埕段503-13、503-23、503-25、1820、1831-11、1831-12、2150-2、1819、1831、2150-1地號等10筆土地)。(以土地登記謄本面積為準)

(二)實施方式：權利變換。

(三)完成期限：應於核備開工日起4年內取得本更新案全部建築物之建築使用執照。(公益性設施回饋之公營住宅應於取得建造執照之日起4年內依本案委託契約第9.5.6條規定

完成產權登記予甲方，不得申請展延。）

## 二、申請人資格條件：

### (一)一般資格：

1、申請人以符合都市更新條例第26條規定依中華民國公司法設立之單一股份有限公司（109年1月1日前成立之公司）為限，不得由2家（含）以上之公司共同申請。

### 2、財務一般資格：

(1)申請人在申請截止日前3年內須無退票紀錄（查詢日須在本案公告日期以後（含公告日））。

(2)申請人當期（查詢日須在本案公告日期以後（含公告日））無金融機構揭露期限內之不良授信信用紀錄。

(3)申請人已完成繳納營業稅與營利事業所得稅。

3、申請人所組之團隊成員（含協力廠商）須具備開業建築師及執業都市計畫技師之資格。

(二)開發能力資格：於申請截止日前6年內，申請人曾擔任起造人或承造人，並完成累計建築總樓地板面積達22,000平方公尺（含）以上之建築開發實績。上述開發實績之認定以使用執照內容記載為準，至於單一使用執照至少須含一棟地面八層（含）以上建築始得計算累計於建築開發實績。

(三)財務能力資格：申請人最近二年（109年度、110年度）全部年度財務報表（個體財報）及其所附報表並經中華民國合格會計師查核簽證。以上財務能力資格各年度均應符合下列規定：

- 1、申請人實收資本額最低應為新臺幣2億元（含）以上。
  - 2、申請人之公司淨值應高於實收資本額。
  - 3、申請人之流動資產應高於流動負債。
- (四)申請人是否具備前述一般資格、開發能力資格及財務能力資格要求，應依本申請須知規定以申請人提出之資格證明文件認定之。
- (五)申請人及其協力廠商無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。

### 三、評選項目、基準及評定方式：

(一)第一階段資格審查：就申請人所提資格文件及申請須知所定應檢附之資料等進行審查，選出合格申請人。

(二)第二階段綜合評選：分為「都市更新事業計畫建議書評選」及「權重總分評決」二部分。

1、都市更新事業計畫建議書評選：由評選會依據「合格申請人」提送之都市更新事業計畫建議書進行規格評選，平均總評分之合格分數為80分，惟若有超過三分之二出席評選會委員給分未達80分，則不具成為入圍申請人之資格。該評選項目為：

- (1)申請人團隊組織及相關經驗實績：20%
- (2)建築規劃設計及施工計畫：35%
- (3)權變分配規劃暨財務計畫：25%
- (4)承諾及回饋事項：10%
- (5)簡報答詢：10%

2、權重總分評決：以入圍申請人之都市更新事業計畫建議書評選分數與共同負擔比率為2.5：7.5之比率進行權重計算，合計即為總分（共同負擔比率應低於或等於共同負擔公告最高比率），評定後加總分數最高者為最優申請人，次高者為次優申請人。如「權重總分評決」有2名以上數值相同時，則以共同負擔比率最低者決定；共同負擔比率最低者之廠商有2名以上時，擇都市更新事業計畫建議書評選階段之平均總評分最高者決標。得分仍相同者，抽籤決定之。

#### 四、公告日、申請截止日、申請程序及保證金：

（一）公告日：111年7月1日。

（二）申請截止日：111年8月29日。

（三）申請程序：有意申請參與公開評選者，評選資料應於111年8月29日17時30分前以郵寄或專人送達臺南市政府都市發展局（地址：70801臺南市安平區永華路二段6號9樓都市發展局收），以主辦機關收發單位之收文時間戳為憑，如有逾時視為無效並由申請人自行負責。

（四）保證金：新臺幣2,000萬元整。

#### 五、申購或領取公開評選文件資訊：

（一）自行前往購領方式：自公告日起至申請文件遞送截止日（上班時間），請逕向臺南市政府都市發展局都市更新科櫃台購買（地址：70801臺南市安平區永華路二段6號9樓都市發展局），並現場繳清每份新臺幣500元之費用。

(二)通訊購領：自公告日起至申請文件遞送截止日，檢附購買評選文件之費用新臺幣500元（請開立郵局匯票，抬頭為「臺南市政府」），並附貼足139元之限時掛號郵票之大型回郵信封、註明領標名稱，郵寄至臺南市政府都市發展局（地址：70801臺南市安平區永華路二段6號9樓都市發展局）。

六、其他經各級主管機關或主辦機關認定事項：

- (一)最優申請人應於簽訂委託契約前，繳納行政作業費予主辦機關，其金額為新臺幣4,000萬元。
- (二)實施者應於都市更新事業計畫階段依「都市更新建築容積獎勵辦法」第七條申請獎勵額度上限之獎勵回饋公營住宅（含主建物、附屬建物與共用部分面積及車位），供主辦機關作使用。

七、詳細內容請至臺南市政府都市發展局官方網站（首頁/招商資訊專區）下載招商文件詳閱。

市長黃偉哲