

公開評選「台電公司北部儲運中心南港舊址（AR-1-2）特定商業區（十）土地」 都市更新事業實施者案【公開評選文件】 第一次補充公告

本案依申請須知第 5.2 條規定，變更或補充本申請須知內容，且本案受理申請文件期間不予延長，仍依申請須知第 8.5.3 條規定至民國 110 年 4 月 29 日下午 4 時止。

日期：110.02.26

項次	原條文	第一次補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
1.	申請須知 1.4.2.2 航高限制高度檢討 參考「交通部民用航空局禁限建管制查詢系統」，本基地位於臺北松山機場飛航安全範圍內之 92 公尺海拔限建高度（高層基準 5.49 公尺）至 130 公尺海拔限建高度之水平銜接面（高層基準 5.49 公尺），故建築物限建高度約介於 90~125 公尺。	申請須知 1.4.2.2 航高限制高度檢討 參考「交通部民用航空局禁限建管制查詢系統」，本基地位於臺北松山機場飛航安全範圍內之 92 公尺海拔限建高度（高層程基準 5.49 公尺）至 130 公尺海拔限建高度之水平銜接面（高層程基準 5.49 公尺），故建築物限建高度約介於 90~125 公尺。	誤植更正	一-4
2.	申請須知 8.2.1.2.6 財務計畫 ... (6) 投資效益分析： <u>包括但不限於</u> NPV、IRR、回收年期。	申請須知 8.2.1.2.6 財務計畫 ... (6) 投資效益分析： <u>包括但不限於例如</u> ，NPV、IRR、回收年期。	考量個別申請人評估不同產品組合財務分析所需財務效益指標有所差異，茲修訂本條款。	一-19
3.	申請須知 10.3.3.2 除經主辦機關同意展期外，最優申請人如未於期限內 <u>簽訂</u> 簽約，視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，主辦機關得沒	申請須知 10.3.3.2 除經主辦機關同意展期外，最優申請人如未於期限內 <u>簽訂</u> 簽約，視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，主辦機關得沒	誤植更正	一-24

項次	原條文	第一次補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
	收最優申請人所繳申請保證金之全部，並得決定是否由次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如無次優申請人或決定不由次優申請人遞補時，主辦機關得重新公告接受申請。	收最優申請人所繳申請保證金之全部，並得決定是否由次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如無次優申請人或決定不由次優申請人遞補時，主辦機關得重新公告接受申請。		
4.	申請須知附件 6 合作聯盟協議書 六、本協議書之有限期限： 本協議書自各成員之負責人或其代理人共同簽署，分別加蓋各成員及其負責人之印鑑章並經公證後生效，持續至主辦機關通知本合作聯盟非為本案最優申請人，亦非本案次優申請人止；或本合作聯盟所組成之專案公司與主辦機關簽定委託實施契約之日止，本協議書即行終止。	申請須知附件 6 合作聯盟協議書 六、本協議書之有限期限： 本協議書自各成員之負責人或其代理人共同簽署，分別加蓋各成員及其負責人之印鑑章並經公證或認證後生效，持續至主辦機關通知本合作聯盟非為本案最優申請人，亦非本案次優申請人止；或本合作聯盟所組成之專案公司與主辦機關簽定委託實施契約之日止，本協議書即行終止。	誤植更正	須知附件-8
5.	申請須知附件 7：協力廠商合作意願書 (略) 注意事項：1.本意願書應經公證或認證，簽立意願書者如為本國公司，應加蓋申請人及負責人印鑑；(略)。	申請須知附件 7：協力廠商合作意願書 (略) 注意事項：1.本意願書應經公證或認證，簽立意願書者如為本國公司，應加蓋申請人公司及負責人印鑑；(略)。	誤植更正	須知附件-10
6.	申請須知附件 24：參考文件 (2) 109 年 11 月 25 日北市都新企字第 1097026354 號函檢送「擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地（編號 AR-1 台電中心倉庫及編號 CR-1 台電電力修護處）案內編號 AR-1-2 細部計畫案」（草案）。	申請須知附件 24：參考文件 (2) <u>109 年 12 月 9 日北市都新企字第 1097026659 號函暨</u> 109 年 11 月 25 日北市都新企字第 1097026354 號函檢送「擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地（編號 AR-1 台電中心倉庫及編號 CR-1 台電電力修護處）案內編號 AR-1-2 細部計畫案」（草案）。	補充附件	
7.	-	申請須知附件 25：臺北市政府都市發展局民國 109 年 12 月 30 日北市都綜字第 1093131536 號函暨臺北市政府工務局公園路燈工程管理處民國 109 年 11 月 13 日北市工公園字第 1093068772 號函。	補充附件	

項次	原條文	第一次補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
8.	<p>委託實施契約（草案）3.1.1.2</p> <p>乙方提出予甲方之都市更新事業計畫及權利變換計畫（草案），其上載之共同負擔比率雖不受共同負擔比率承諾書之限制，惟本案實際之共同負擔比率即甲方最少應分回權利價值仍應以本契約第 4.4.2 條規定為準。</p>	<p>委託實施契約（草案）3.1.1.2</p> <p>乙方提出予甲方之都市更新事業計畫及權利變換計畫（草案），其上載之共同負擔比率雖不受共同負擔比率承諾書之限制，惟本案實際之共同負擔比率即甲方最少應分回權利價值仍應以本契約第 4.4.2 條規定為準。</p>	<p>有關「甲方最少應分回權利價值」之情事，已於委託實施契約第 3.2.3 條後段規定，為使文義明確化，茲修訂本條款。</p>	二-4
9.	<p>委託實施契約（草案）3.2.3</p> <p>本案建物之規劃設計與興建，須符合建築、都市計畫、都市更新、工安及環保等相關法令之規定。建造執照內容變更時，亦同。本案以不申請容積移轉方式為原則，惟經乙方承諾不影響共同負擔比率及主辦機關最少應分回權利價值，不在此限。</p>	<p>委託實施契約（草案）3.2.3</p> <p>本案建物之規劃設計與興建，須符合建築、都市計畫、都市更新、工安及環保等相關法令之規定。建造執照內容變更時，亦同。本案以不申請容積移轉方式為原則，惟經乙方承諾不影響共同負擔比率及主辦機關甲方最少應分回權利價值，不在此限。</p>	誤植更正	二-5

補充公告

附件

附件 6：合作聯盟協議書

台灣電力股份有限公司
公開評選「台電公司北部儲運中心南港舊址 (AR-1-2)
特定商業區 (十) 土地」都市更新事業實施者案

合作聯盟協議書

立協議書人_____ (公司名稱)、_____ (公司名稱)、
_____ (公司名稱) 同意共同組成_____ 【合作聯盟申請人名稱】 (以下簡稱本
合作聯盟)，為共同合作參與台灣電力股份有限公司 (以下簡稱「主辦機關」) 公開評選
「台電公司北部儲運中心南港舊址 (AR-1-2) 特定商業區 (十) 土地」都市更新事業實
施者案 (以下簡稱「本案」)，茲願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人或取得遞補資
格之次優申請人後，籌組專案公司，辦理後續籌辦、開發、規劃設計、興建等相關工作，
共同協議之內容如下：

一、本合作聯盟同意由_____ (合作聯盟申請人領銜公司名稱) 為本
合作聯盟之領銜公司，代表本合作聯盟參與本案評選及一切相關事宜 (包括但不
限於處理本案各階段申請、評選、議約及一切與本案有關之事宜等)。任何由領銜
公司具名代表本合作聯盟之行為，均視為本合作聯盟全體之行為。主辦機關對領
銜公司之通知，與對本合作聯盟所有成員之通知具同等效力。

二、各立協議書人之分工、權利義務及出資比例：

_____ (即領銜公司) ；
_____ ；
_____ 。

(請依實際協議內容填載。)

三、籌組專案公司與責任：

立協議書人同意於本合作聯盟或選為本案最優申請人或取得遞補資格之次優申請
人後，依上述出資比例與相關規定組成專案公司，與主辦機關簽訂本案相關契約，
辦理相關工作。

四、本協議書內容之變更：

本協議書之內容不得變更，否則本合作聯盟即喪失申請人之資格。

五、對領銜公司之授權：

本合作聯盟對領銜公司之授權，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事
項或授權之限制對抗主辦機關。

六、本協議書之有效期間：

本協議書自各成員之負責人或其代理人共同簽署，分別加蓋各成員及其負責人之
印鑑章並經公證或認證後生效，持續至主辦機關通知本合作聯盟非為本案最優申
請人，亦非本案次優申請人止；或本合作聯盟所組成之專案公司與主辦機關簽訂
委託實施契約之日止，本協議書即行終止。

立協議書人（合作聯盟申請人各組成員）：

領銜公司名稱：（公司印鑑）

公司地址：

公司統一編號：

代表人或負責人：（公司負責人印鑑）

戶籍地址：

身分證字號：

電話/傳真號碼：

公司名稱：（公司印鑑）

公司地址：

公司統一編號：

代表人或負責人：（公司負責人印鑑）

戶籍地址：

身分證字號：

電話/傳真號碼：

備註：

1. 本協議書應由合作聯盟全體成員共同簽署，並經公證或認證。
2. 本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
3. 本協議書所列項目，為本案申請須知所規定之必要記載項目，請依規定覈實議定。
4. 合作聯盟如有其他協議，請覈實填載。

中 華 民 國 年 月 日

附件 7：協力廠商合作意願書

台灣電力股份有限公司
公開評選「台電公司北部儲運中心南港舊址 (AR-1-2)
特定商業區 (十) 土地」都市更新事業實施者案

協力廠商合作意願書

- 1、立合作意願書_____ (以下簡稱立書人) 茲為_____ (單一公司申請人或合作聯盟申請人名稱) 申請投資台灣電力股份有限公司 (以下簡稱「主辦機關」) 公開評選「台電公司北部儲運中心南港舊址 (AR-1-2) 特定商業區 (十) 土地」都市更新事業實施者案 (以下簡稱「本案」) 事宜，願於_____ (申請人) 成為最優申請人並與主辦機關簽訂本案委託實施契約後，就_____ (協力事項) 協助_____ (申請人) 履約。
- 2、立書人已詳讀公開評選文件內容，及公告期間主辦機關公佈之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正並承諾遵守公開評選文件內所規定之全部事項。
- 3、立書人承諾就本案所提出予申請人之各項計畫構想之智慧財產權，授權其於參與本案申請、評選及契約執行之使用目的與範圍內利用。
- 4、本承諾及切結書所填資料全部屬實，若有不實，立書人願自行負責。

立書人

名稱：_____ (公司印鑑)

負責人：_____ (公司負責人印鑑)

電話：

地址：

統一編號：

注意事項：

1. 本意願書應經公證或認證，簽立本意願書者如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑；如為外國公司者，得由被授權代表該公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經該公司所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 24

參 考 文 件 (2)

109 年 12 月 9 日北市都新企字第

1097026659 號函暨 109 年 11 月 25 日北

市都新企字第 1097026354 號函檢送「擬

定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地 (編

號 AR-1 台電中心倉庫及編號 CR-1 台電電

力修護處) 案內編號 AR-1-2 細部計畫案」

(草案)

檔 號：

保存年限：

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168
號17樓

承辦人：吳函穎

電話：02-27815696轉3023

電子信箱：ur00510@mail.taipei.gov.tw

受文者：台灣電力股份有限公司

發文日期：中華民國109年12月9日

發文字號：北市都新企字第1097026659號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地(編號AR-1台電中心倉庫及編號CR-1台電電力修護處)案內編號AR-1-2細部計畫案」(草案)及「擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地(編號AR-1台電中心倉庫及編號CR-1台電電力修護處)案內編號CR-1細部計畫案」(草案)報府核定一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局109年12月1日北市都規字第1093124060號函及本處109年11月25日北市都新企字第1097026354號函辦理。
- 二、依本府都市發展局上開號函說明，本案經107年9月20日本市都市計畫委員會第735次委員會會議決議修正通過，依會議決議二：「本細部計畫案編號AR-1-2及CR-1兩開發區，應分別俟該區事業計畫及權利變換計畫審議通過後，再行公告實施。」，因其都市計畫書申請單位皆為本處，後續仍由本處配合審議期程轉都發局報府核定始符合決議，爰請貴公司後續俟該區都市更新事業計畫及權利變換計畫



審議通過後，函送細部計畫書、圖至本處，由本處轉本府
都市發展局報府核定。

正本：台灣電力股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局

2020/12/09
交 11 報:28 章



裝

訂



95

線

附件 25

臺北市政府都市發展局民國 109 年 12 月
30 日北市都綜字第 1093131536 號函暨臺
北市政府工務局公園路燈工程管理處民國
109 年 11 月 13 日北市工公園字第
1093068772 號函。

檔 號：

保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)

承辦人：張哲睿

電話：02-27208889/1999轉8255

傳真：02-27593228

電子信箱：udd-ccj330@mail.tapei.gov.t

W

受文者：台灣電力股份有限公司新事業開發室

發文日期：中華民國109年12月30日

發文字號：北市都綜字第1093131536號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市南港區玉成段三小段563地號土地（南港區鐵路地下化沿線土地編號AR-1-2範圍內），是否得依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」規定作為容積移轉接受基地及面前道路寬度認定一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依台灣電力股份有限公司新事業開發室109年10月29日新開字第1098120011號函、張倫端建築師事務所109年11月4日（109）端發字第0009號函、本市都市更新處109年11月6日北市都新企字第1097013460號函、本府工務局公園路燈工程管理處109年11月13日北市工公園字第1093068772號函及本局109年11月30日北市都綜字第1093114568號函續辦。

二、查旨揭地號土地（後簡稱本案基地）暨南側臨接20公尺綠地用地及30公尺道路用地（忠孝東路六段）之區位環境及其都市計畫有關可建築基地及綠地用地劃設原意等規定，依建築技術規則建築設計施工篇第1條第36款規定及內政





部81年5月23日台內營字第8102550號函釋，該綠地用地尚符合「沿道路邊緣帶」，得併相鄰都市計畫道路認定為本案基地面臨道路。

- 三、接續前揭說明，依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第6條及第7條規定，經檢視本案基地符合接受基地面積、位於捷運場站出入口半徑800公尺範圍內及面臨8公尺以上已開闢都市計畫道路之規定，惟查該位址涉及本市市定古蹟「南港臺電倉庫」所在地號土地及毗鄰街廓情形，須經本府文化局確認不影響古蹟保存及風貌形塑者，方能確認得否作為容積移轉接受基地。
- 四、另首揭本市都市更新處函詢本案基地南側綠地用地得否設置破口通行至忠孝東路一節，建議依本府工務局公園路燈工程管理處109年11月13日函復說明內容辦理。
- 五、副本抄送本府文化局，請就說明三涉及本市市定古蹟「南港臺電倉庫」一節，依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第7條第1項第1款規定續為認定後逕復。
- 六、有關本案基地得否作為容積移轉接受基地及相關認定事宜，仍應以申辦當時法令規定憑辦。

正本：台灣電力股份有限公司新事業開發室、張倫端建築師事務所、臺北市都市更新處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

副本：臺北市政府文化局

電 2020/12/30 文
交 12:02:34 章

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局公園路燈工程管理處 函

地址：臺北市中正區懷寧街109號
承辦人：張阡惠
電話：02-87916654
傳真：02-87918353
電子信箱：db-13548@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國109年11月13日

發文字號：北市工公園字第1093068772號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：現況照片 (12699682_1093068772_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關臺北市南港區鐵路地下化沿線土地(編號AR-1台電中心倉庫及編號CR-1台電電力修護處)案內編號AR-1-2基地得否於基地南側設置破口一節，詳如說明，請查照。

說明：旨揭案，經查AR-1-2基地南側緊臨本處轄管合成18號綠地，惟上開綠地現況已開闢1寬8公尺之雙向車道連接忠孝東路6段俾利通行(如附件)，為保留本市公園綠地以提供景觀綠化及市民休憩空間，本處不建議再新設破口。

正本：臺北市都市更新處

副本：臺北市政府都市發展局



臺北市都市更新處 1091113



HOAA1097025858