

附件 9 都市更新投資計畫書摘要格式

都市更新投資計畫書摘要(本摘要應裝訂於都市更新投資計畫書內)

摘要細項		撰寫說明	摘要內容	投資計畫書頁次
一、申請人團隊、實績及履約能力	(一)申請人團隊簡介	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人之公司介紹、商譽、財務及經營狀況等。 2. 本都更案規劃與執行期間申請人團隊(含協力廠商)分工項目說明【應包括但不限於本都更案規劃與執行期間之建築設計監造人(建築師)及承造人(甲等綜合營造廠商)等】。 3. 申請人團隊(含協力廠商)之專業經理人及工作成員之學歷背景、資歷經驗、參與案件類型與能力說明等。 		
	(二)申請人團隊開發實績、履約能力及榮譽紀錄	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人團隊(含協力廠商)參與都市更新、投資開發、規劃設計、興建施工等相關領域中，具代表性或與本都更案類似案件之實績、銷售成果、服務及糾紛爭議處理經驗(內容應包括但不限於案件開發規模、時間與投資金額、參與方式及擔任角色)。 2. 規劃設計興建施工、經營之得獎榮譽紀錄及簡介說明(如獲得國家建築金質獎、臺灣建築獎、金擘獎、公共工程金質獎或經濟部公共工程優質獎等國內、外得獎榮譽紀錄)。 		
二、整體開發構想	(一)對本都更案的開發構想、理念、產品定位及預想建案案名	<ol style="list-style-type: none"> 1. 對本都更案的開發規劃構想與理念。 2. 產品定位規劃：包含目標客層、總價區間及房型配比。 3. 預想建案案名及其他有關開發規劃構想與理念事項。 		

摘要細項		撰寫說明		摘要內容	投資計畫書頁次
	(二)土地使用及建築興建計畫	1. 土地使用計畫。	包含申請容積獎勵項目與額度計畫。容積移轉計畫，應包含容積移轉項目與額度。		
		2. 建築樓層、高度及量體。			
		3. 空間配置規劃及必要圖說。	包含建築物空間規劃、坪數規劃、戶數規劃、公共設施配置、停車場配置及必要圖說【如建築物配置圖(比例不得小於 1/500)、平面圖、立面圖、剖面圖及透視圖等，清楚表達規劃設計概念及建築物之使用機能與效益】等。		
		4. 本行分回商業單元空間配置規劃。			
		5. 建築結構及耐震建築計畫。			
		6. 建築工程材料及設備。	應採「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」之建材設備等級表鋼骨構造或鋼骨鋼筋混凝土構造第三級以上規劃。		
		7. 綠建築及智慧建築計畫。	應取得銀級以上綠建築標章及銅級以上智慧建築標章。		
		8. 營建施工規劃。	(1) 工期說明：例如工期、工作時程、縮減作		

摘要細項		撰寫說明		摘要內容	投資計畫書頁次
			業期程或工期之方法等說明。 (2) 工程管理：工程管理組織、工程管理計畫、工法說明。		
		9. 管理維護計畫。	(1) 建築物管理使用介面之處理方案，例如依「公寓大廈管理條例」所規定之共有部分、約定專用部分、約定共用部分、管理委員會之組成及運作、管理費用之計算及繳交方式等。 (2) 建築物作為住宅、商業或辦公，分別之維護管理相關事宜。 (3) 公共設施空間、綠建築、智慧建築、開放空間及停車空間等管理維護計畫。		
	(三)都市設計、景觀計畫及防災逃生計畫	1. 建物造型、色彩、立面外觀構想呈現及日照採光通風機能。 2. 人車動線規劃。 3. 建築基地景觀及綠化植栽設計。 4. 公共空間設置之整體性規劃。			

摘要細項		撰寫說明	摘要內容	投資計畫書頁次
		5. 防災與逃生避難計畫：包括但不限於消防救災及逃生避難計畫。 6. 其他與都市設計、景觀或防災逃生之相關規劃。		
三、財務計畫及權利變換計畫	(一)資金籌措計畫、財務風險管控對策及更新事業效益分析	1. 開發經費預估。 2. 資金籌措及管理運用計畫。 3. 分年現金流量。 4. 風險承擔能力說明、信託計畫及其他財務風險管控對策。 5. 預估本都更案更新後土地及建築物總權利價值。 6. 更新事業整體效益分析、實施者效益分析、土地所有權人效益分析。		
	(二)共同負擔合理性	1. 應按「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定預估各項費用，並提出合理性說明。 2. 共同負擔比率。		
	(三)權利變換分配規劃	更新後房地及停車位選配原則、模擬分配方案與停車位登記方式。		
四、實施進度	應依據本案公開評選文件規定之相關履約期限，附具實施進度表並載明預定竣工期程。			

註：「撰寫說明」係供撰寫「摘要內容」參考，申請人撰寫「摘要內容」時無需重複「撰寫說明」文字。