

## 臺南市安平二期國宅社區都市更新會 函

通訊地址：臺北市松山區光復南路 35 號 11 樓  
承辦人：洪靖紘/周立衡  
電話：(02) 2742-5777 分機 532 / 103

受文者：台南市營造公會

發文日期：中華民國 110 年 11 月 17 日

發文字號：安平都字第 110111701 號

速別：普通件

附件：甄選投資人作業概要

主旨：為本會辦理「臺南市安平區上鯤鯨段 398 地號等 5 筆土地都市更新案公開甄選優質投資人招商案」（以下簡稱本專案），請惠予轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：

- 一、緣中國建築經理股份有限公司協助實施者臺南市安平二期國宅社區都市更新會辦理本專案甄選投資人作業。
- 二、本專案允許共同投標(以兩家為限)，亦可單獨投標。凡政府機關登記合格設立之股份有限公司，資本額達新臺幣壹億元(含)以上。
- 三、本專案資格標領標期限：110 年 11 月 17 日(三)上午九時起至 110 年 11 月 24 日(三)下午五時止。
- 四、其他未盡事宜，請洽中國建經聯絡人：周立衡小姐(02) 2742-5777 分機 103

正本：台南市營造公會

副本：中國建築經理股份有限公司

臺南市安平二期國宅社區都市更新會

理事長

李





中國建築經理股份有限公司

## 「臺南市安平二期國宅社區都市更新案新建工程」 甄選投資人作業辦法概要

- 
- 一、**工程名稱**：臺南市安平二期國宅社區都市更新案新建工程（下稱本工程）
- 二、**工程地點**：臺南市安平區上鯤鯓段 398 地號等 5 筆土地（更新範圍）  
（位於安平路 446 巷、426 巷）
- 三、**都市更新實施者**：臺南市安平二期國宅社區都市更新會
- 四、**主辦單位**：中國建築經理股份有限公司  
（臺北市松山區光復南路 35 號 11 樓之 1）
- 五、**工作範圍**：擔任本案投標廠商應完成以下工作項目
- （一）負責拆除原有地上物：地上 5 層地下 1 層共 226 戶舊建物，拆除面積為 31,256.11 平方公尺（約 9,455 坪），實際拆除面積須依現場建物情況。
  - （二）負責興建本案所有建築物
    - 1、本工程土地面積：8,982 平方公尺（約 2,717 坪）。
    - 2、興建總樓地板面積：56,211.17 平方公尺（約 17,004 坪）。
    - 3、興建樓層數：A 棟地上 10 層地下 2 層；B、C 棟地上 10 層地下 3 層、D1 棟地上 21 層地下 3 層；D2 棟地上 20 層地下 3 層。
    - 4、構造別：鋼筋混凝土結構
  - （三）提供公共設施用地以便申請容積移轉獎勵。
    - 1、本工程建築基地使用範圍為安平區上鯤鯓段 398、404、409、412 地號等 4 筆土地面積，總面積 7,927 平方公尺，110 年公告現值總價值新台幣（以下同）279,606,500 元。
    - 2、本案申請容積移轉額度為 40%，預估需提供公告現值 111,842,600 元之公設用地。
- 六、**實施者以下列內容折價抵付予投標廠商**：
- （一）房屋共 20,119.12 平方公尺（約 6,086 坪）及車位共 116 部，說明如下：
  - （二）支付工程補貼款約 1 億 9,000 萬元：興建期間依工程進度支付。
  - （三）交屋款：於交屋時由所有權人繳付差額價金。

## 七、招標方式：

本工程經資格審查後，亦即綜採投標廠商工程資歷實績，執行能力等因素，經會員大會議決是否進入價格標程序，價格標程序採一次投標，以最低價格標方式決標。

決標方式：以「交屋款」最低價格之廠商，經會員大會議決是否決標。

八、招標對象：採「公開甄選」方式為之，以公開登報及住戶推薦或由主辦單位邀請符合資格且有意願廠商參與領標。

## 九、領標、投標與開標期限：

(一) 領標期限：中華民國(下同) 110年11月17日(三)上午九時起至110年11月24日(三)下午五時止。

(二) 領標方式：

1、現場領標：請親洽主辦單位辦理

2、通訊領標：請電洽 02-27425777#103 周立衡小姐後，另以郵件寄送

(三) 資格文件遞交期限：

110年11月30日(一)下午五時前，由專人送達或雙掛號郵寄至主辦單位。(郵寄者以郵戳為憑)

(四) 資格審查結果回覆日期：

110年12月6日(一)下午五時前，由主辦單位通知遞交資格文件廠商審查結果，並統一寄發後續招標相關文件。

(五) 投標期限：

111年1月12日(三)下午五時前，由專人送達或雙掛號郵寄至主辦單位。(郵寄者以郵戳為憑)

(六) 開標日期：111年1月23日(日)，詳細時間地點另行通知參與投標廠商。