

檔 號：
保存年限：

北市	110年1月26日
不動產	
收文	第 3145 號

新北市政府 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號

承辦人：嚴烽彰

電話：(02)29506206 分機508

傳真：(02)29506556

電子信箱：am7110@ms.ntpc.gov.tw

受文者：台北市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國110年1月26日

發文字號：新北府城更字第11046508861號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：2473P7JKD)

主旨：有關公告變更「永和新生地（大陳社區）更新單元5、6、7範圍都市更新案」招商文件及釋疑答覆，詳如說明，請查照。

說明：

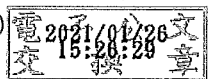
- 一、依據本府110年1月26日新北府城更字第1104650886號公告辦理。
- 二、有關旨案內容已公告於本府公布欄、都市更新處公告欄及網站，請協助刊登訊息，並轉知所屬會員。
- 三、歡迎有意願參與之廠商於旨案申請文件遞送截止日（110年3月12日下午5時前），至本府都市更新處（新北市板橋區漢生東路266號）申購招商文件並提出申請。

正本：新北市不動產開發商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：力麒建設股份有限公司、三發地產股份有限公司、三圓建設股份有限公司、三輝建設股份有限公司、三寶建設股份有限公司、大成工程股份有限公司、大陸工程股份有限公司、中欣開發股份有限公司、中租建設開發股份有限公司、中鹿營造股份有限公司、中華工程股份有限公司、中陽建設股份有限公司、元大建設開發股份有限公司、元利建設企業股份有限公司、太子建設開發股份有限公司、太平洋建設股份有限公司、日勝生活科技股份有限公司、世豐國際建築開發股份有限公司、台灣土地開發股份有限公司、永雄建設股份有限公司、永慶建設股份有限公司

司、光世代建設股份有限公司、全坤建設開發股份有限公司、合環建設工程股份有限公司、安家國際企業股份有限公司、宏普建設股份有限公司、宏築建設股份有限公司、志嘉建設股份有限公司、尚志資產開發股份有限公司、忠泰建設股份有限公司、昇陽建設企業股份有限公司、泛亞工程建設股份有限公司、長虹建設股份有限公司、保強建設開發股份有限公司、信義開發股份有限公司、冠德建設股份有限公司、建國工程股份有限公司、皇翔建設股份有限公司、美孚建設股份有限公司、茂德建設股份有限公司、國美建設股份有限公司、國泰建設股份有限公司、國揚建設股份有限公司、國聚建設有限公司、基泰建設股份有限公司、將捷建設股份有限公司、統一工商綜合區開發股份有限公司、統一國際開發股份有限公司、統創建設開發股份有限公司、凱大建設開發股份有限公司、富邦建設股份有限公司、敦年建設股份有限公司、翔譽國際建設股份有限公司、華固建設股份有限公司、華熊營造股份有限公司、鄉林建設股份有限公司、開晟建設股份有限公司、雅璞建設股份有限公司、奧斯卡建設股份有限公司、新潤開發股份有限公司、瑞助營造股份有限公司、萬鼎工程服務股份有限公司、誠美建築開發股份有限公司、達欣工程股份有限公司、達麗建設事業股份有限公司、鼎實建設股份有限公司、榮工工程股份有限公司、漢皇開發股份有限公司、遠雄建設事業股份有限公司、廣宇建設實業股份有限公司、樂揚建設股份有限公司、潤泰創新國際股份有限公司、潤隆建設股份有限公司、樺福建設開發股份有限公司、璞真建設股份有限公司、興富發建設股份有限公司、總太地產開發股份有限公司、聯勤建設實業股份有限公司、聯鋼營造工程股份有限公司、馥華開發建設股份有限公司、麗明營造股份有限公司、麗寶建設股份有限公司、寶徠建設股份有限公司

(均含附件)

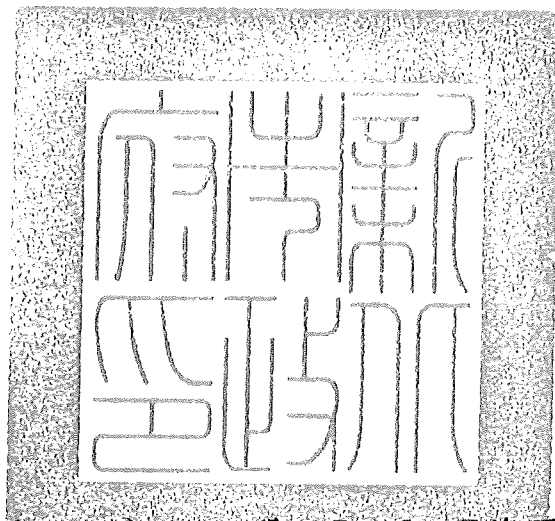


本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

檔 號：
保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國110年1月26日
發文字號：新北府城更字第1104650886號
附件：如公告事項一



主旨：公告變更「永和新生地（大陳社區）更新單元5、6、7範圍都市更新案」招商文件及釋疑答覆。

公告事項：

- 一、旨案公告招商期間之廠商釋疑答覆，及公告變更招商文件之申請須知第4.3.3條財務能力資格之一般規定，原規定變更為（略以）：「……民國106年度至108年度……總負債金額不超過淨值4倍……。」（詳附件）。
- 二、因旨案招商文件僅變更申請須知之財務能力資格規定，並未涉及其他重大變更，等標期不予延長，仍依申請須知第4.6.1條申請文件遞送截止日至110年3月12日下午5時前辦理。
- 三、如有其他疑問，請洽本府都市更新處（承辦人：嚴先生，聯絡電話：（02）29506206分機508）。

市長 侯友宜

永和新生地（大陳社區）更新單元 5、6、7 範圍都市更新案

公告招商期間廠商請求釋疑內容及答覆

招商文件內容	釋疑內容	答覆
申請須知 第 4.3.3 條財務能力資格 1、一般規定 (1) 會計師簽證申請日前連續 3 年(民國 106 年度至 108 年度)之流動比率大於 1，總負債金額不超過淨值 3 倍，速動比率不低於百分之十(前述規定項目須近 1 年完全符合，且連續 3 年平均值符合)。	1、原申請資格一般規定所訂之條文，對於一般上市上櫃公司或是推案量少，但現金滿手的公司較為有利。 2、但對於有競爭力且在地整合土地及規劃能力強的中小型公司，卻可能因同時進行眾多在建個案，且預售情況良好，造成負債金額過高，雖可符合開發資格，但有無法符合申請資格問題。	1、財務能力資格規定重點在於參與投標者有相當的財務能力，以完成旨案之整合與開發，並減低資金周轉不良的風險。 2、流動比率、速動比率代表廠商償債能力，考量營建業有預售與成屋存貨銷售特性，已將資格放寬為「流動比率大於 1，速動比率不低於百分之十」。 3、有關「總負債金額不超過淨值 3 倍」部分，經參考內政部營建署發布之「政府主導都市更新公開評選作業原則及公開評選作業手冊」及相關都市更新招商案例，為使更多有意願的投資廠商符合申請資格，廣為徵求廠商投標，俾利後續公開評選，爰修改為「總負債金額不超過淨值 4 倍」。

原條文變更為（粗體字部分）：

會計師簽證申請日前連續 3 年（民國 106 年度至 108 年度）之流動比率大於 1，**總負債金額不超過淨值 4 倍**，速動比率不低於百分之十（前述規定項目須近 1 年完全符合，且連續 3 年平均值符合）。