

檔 號：  
保存年限：

## 雲林縣政府 函

機關地址：640201雲林縣斗六市雲林路2段515號

承辦人：賴詠心

電話：05-5522767

傳真：05-5361707

電子信箱：ylhg72141@mail.yunlin.gov.tw

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

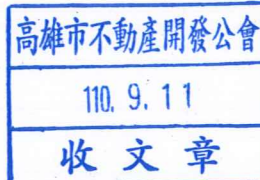
發文日期：中華民國110年9月9日

發文字號：府城都二字第1103614474號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨



主旨：檢送本府辦理「雲林縣虎尾鎮仁愛段599地號等109筆土地都市更新事業公開評選實施者案」第2次公開評選作業及招商說明會之公告文1份，敬請貴會協助轉知所屬成員有關本案徵求都市更新事業機構申請事宜及舉辦招商說明會等相關訊息，請查照。

說明：

- 一、本案第二場招商說明會謹訂於110年10月7日(星期四)下午2時整於本縣虎尾鎮多功能活動中心1樓(虎尾鎮大成街123號)舉辦，誠摯邀請貴會所屬成員屆時撥冗與會或提供寶貴意見。
- 二、檢送本案公告文乙份及相關資料供參。

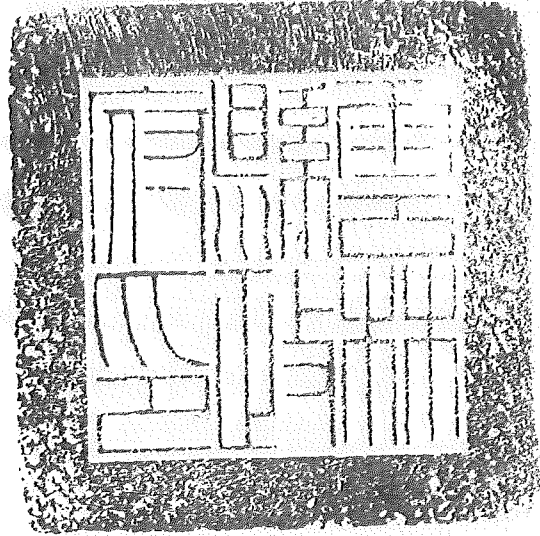
正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、基隆市不動產開發商業同業公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、苗栗縣不動產開發商業同業公會、臺中市不動產開發公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、彰化縣不動產開發商業同業公會、南投縣不動產開發商業同業公會、雲林縣不動產開發商業同業公會、嘉義市不動產開發商業同業公會、嘉義縣不動產開發商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、屏東縣不動產開發商業同業公會

副本：內政部營建署、佳境工程顧問股份有限公司、本府城鄉發展處(都市計畫科)

縣長張麗善

# 雲林縣政府 公告

發文日期：中華民國110年8月17日  
發文字號：府城都一字第1100547286B號  
附件：



主旨：公告「雲林縣虎尾鎮仁愛段599地號等109筆土地都市更新事業公開評選實施者案」第2次公開評選作業及招商說明會事宜。

依據：都市更新條例第12條、第13條及都市更新事業實施者公開評選辦法。

## 公告事項：

一、公告期間：自110年9月1日（星期三）起至110年11月30日（星期二）止。

## 二、公告地點：

（一）書面：雲林縣虎尾鎮公所、本府城鄉發展處公佈欄。

## （二）網路：

1、本府城鄉發展處網站。

網址：<https://development.yunlin.gov.tw/>

2、雲林縣網際網路城鄉發展資訊服務網。

網址：<http://urbangis.yunlin.gov.tw/>

3、內政部營建署都市更新入口網。

網址：<https://twur.cpami.gov.tw/>

## 三、招商說明會時間與地點：

（一）第一場：訂於110年9月2日（星期四）下午2時整於本縣虎尾鎮多功能活動中心1樓（地址：雲林縣虎尾鎮大成街123號）舉辦。

（二）第二場：訂於110年10月7日（星期四）下午2時整於本縣

虎尾鎮多功能活動中心1樓(地址：雲林縣虎尾鎮大成街123號)舉辦。

- (三)因應新型冠狀病毒肺炎疫情，本案二場說明會入場將採實名制登記(姓名、聯絡電話)，請與會人員進入會場時配合量測體溫，並全程佩戴口罩，如有發燒或咳嗽等情形者請委託他人與會。
- (四)本案二場說明會倘遇中央疫情指揮中心宣布為COVID-19第三級防疫警戒期間，則改採為線上直播方式，屆時請於說明會當日至本府城鄉發展處網站點選連結線上直播網址與會。

#### 四、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：雲林縣虎尾鎮仁愛段599地號等109筆土地，總面積約為13,692.68平方公尺。
- (二)實施方式：以都市更新權利變換方式。
- (三)完成期限：重要期限如下，餘詳見本公開評選文件實施契約內容。
- 1、申請人應自都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施之日起算3個月向建築主管機關提出建造執照申請。
  - 2、申請人應於建築主管機關核定之開工日起5年內完成興建本案全部建築物並取得使用執照。必要時，申請人得向主辦機關申請展延，展延時間最長為1年，並以1次為限。
  - 3、申請人應於取得使用執照日後6個月內完成自來水、電力、電訊、天然氣之配管及埋設等必要公用設備及公共設施，檢具相關文件送主辦機關備查，並自備查日起30日內，依都市更新條例第63條及都市更新權利變換實施辦法第27條規定，以書面分別通知受配人於各該通知日起30日內辦理點交、接管。

#### 五、申請人資格條件：

##### (一)基本資格

- 1、申請人以依中華民國公司法設立之股份有限公司為限。本案僅允許單一公司申請人申請，不得以企業聯

盟方式申請。

- 2、依法定期繳納營業稅及所得稅。公司最近3年已完成繳納營利事業所得稅及最近3期已完成繳納營業稅。
- 3、公司最近3年無金融機構不良授信信用紀錄之重大喪失債信情事。但公司成立未滿3年者，則為所有年度。
- 4、申請人不得為其他申請人之協力廠商。
- 5、申請人不得有政府採購法第103條第1項所規定不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情事。

(二)財務能力資格

- 1、實收資本額應為新臺幣5,000萬元以上。
- 2、最近2年經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表其內容合於下列規定者：
  - (1)公司淨值不低於該當年度之實收資本額。
  - (2)流動資產不低於流動負債之1.25倍，惟銀行及保險機構除外。(總負債不得高於資產總額之80%)
- 3、公司經會計師簽證之最近一期財務報表(以年報為準)，總負債不得高於資產總額。
- 4、公司最近2年之公司自有資金比率不得低於百分之二十，惟銀行及保險機構除外。

(三)開發能力資格：於本案公告日前5年內，申請人曾擔任起造人或承造人具下列實績之一：

- 1、曾完成之住宅或商業使用建築開發實績，累計建築總樓地板面積不低於15,000平方公尺。
- 2、曾完成之住宅或商業使用建築開發實績(土地銷售金額不得列入)，累計金額不低於新臺幣3億元整。

六、評選項目、基準及評定方式：本案公開評選作業採二階段方式辦理，第一階段為資格審查，第二階段為綜合評選，評選相關事項請詳見本公開評選文件申請須知內容。

七、公開評選文件領取資訊、申請程序及保證金：

(一)公開評選文件領取資訊：本次公開評選文件僅提供電子文件，請於公告期間至本府城鄉發展處網站、雲林縣網際網路城鄉發展資訊服務網下載。

(二)申請文件提送地點：本府城鄉發展處都市計畫科（地址：64001雲林縣斗六市雲林路二段515號第二辦公大樓四樓都市計畫科）。

(三)申請文件提送方式：

1、由專人送達者：請送達至本府城鄉發展處都市計畫科收發人員簽收，以機關收文戳為憑，收件時間為週一至週五上午9時至中午12時整、下午2時至5時整，遇假日則當日不收件。

2、以郵遞掛號或快捷郵件寄達者：請郵寄至（640）雲林縣斗六市雲林路二段515號第二辦公大樓四樓都市計畫科收，以落地郵戳為憑。

(四)申請文件收件截止日：110年11月30日（星期二）下午5時整。

(五)申請保證金：新臺幣500萬元整。申請人應於提送申請案件前繳交申請保證金，其繳交方式請詳見本公開評選文件申請須知內容。

八、公開評選文件釋疑截止日：本公開評選文件內容以及各項附件、附圖、附表等文件若有任何爭議，以主辦機關之解釋為依據。申請人如有疑問或不明瞭處，應於公告之日起算20日內以書面掛號郵遞或快捷郵件或自行送達（以機關收文章戳為準）至主辦機關請求釋疑，逾期不予受理。

九、聯絡窗口：本府城鄉發展處都市計畫科賴小姐，電話05-5522767。

十、本公告未及刊登事項爰依本案公開評選文件內容、都市更新條例及其相關子法規定辦理。

十一、申請人於辦理申請、評選、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索寄至下列信箱（法務部調查局雲林調查站，電話：（05）532-8888，信箱：斗六郵政 60000 號信箱），提出檢舉。

縣長張麗善



## 雲林縣政府 公告

發文日期：中華民國110年8月17日  
發文字號：府城都一字第1100547286B號  
附件：



主旨：公告「雲林縣虎尾鎮仁愛段599地號等109筆土地都市更新事業公開評選實施者案」第2次公開評選作業及招商說明會事宜。

依據：都市更新條例第12條、第13條及都市更新事業實施者公開評選辦法。

### 公告事項：

一、公告期間：自110年9月1日（星期三）起至110年11月30日（星期二）止。

### 二、公告地點：

（一）書面：雲林縣虎尾鎮公所、本府城鄉發展處公佈欄。

### （二）網路：

1、本府城鄉發展處網站。

網址：<https://development.yunlin.gov.tw/>

2、雲林縣網際網路城鄉發展資訊服務網。

網址：<http://urbangis.yunlin.gov.tw/>

3、內政部營建署都市更新入口網。

網址：<https://twur.cpami.gov.tw/>

### 三、招商說明會時間與地點：

（一）第一場：訂於110年9月2日（星期四）下午2時整於本縣虎尾鎮多功能活動中心1樓（地址：雲林縣虎尾鎮大成街123號）舉辦。

（二）第二場：訂於110年10月7日（星期四）下午2時整於本縣

虎尾鎮多功能活動中心1樓(地址：雲林縣虎尾鎮大成街123號)舉辦。

(三)因應新型冠狀病毒肺炎疫情，本案二場說明會入場將採實名制登記(姓名、聯絡電話)，請與會人員進入會場時配合量測體溫，並全程佩戴口罩，如有發燒或咳嗽等情形者請委託他人與會。

(四)本案二場說明會倘遇中央疫情指揮中心宣布為COVID-19第三級防疫警戒期間，則改採為線上直播方式，屆時請於說明會當日至本府城鄉發展處網站點選連結線上直播網址與會。

#### 四、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：雲林縣虎尾鎮仁愛段599地號等109筆土地，總面積約為13,692.68平方公尺。

(二)實施方式：以都市更新權利變換方式。

(三)完成期限：重要期限如下，餘詳見本公開評選文件實施契約內容。

- 1、申請人應自都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施之日起算3個月向建築主管機關提出建造執照申請。
- 2、申請人應於建築主管機關核定之開工日起5年內完成興建本案全部建築物並取得使用執照。必要時，申請人得向主辦機關申請展延，展延時間最長為1年，並以1次為限。
- 3、申請人應於取得使用執照日後6個月內完成自來水、電力、電訊、天然氣之配管及埋設等必要公用設備及公共設施，檢具相關文件送主辦機關備查，並自備查日起30日內，依都市更新條例第63條及都市更新權利變換實施辦法第27條規定，以書面分別通知受配人於各該通知日起30日內辦理點交、接管。

#### 五、申請人資格條件：

##### (一)基本資格

- 1、申請人以依中華民國公司法設立之股份有限公司為限。本案僅允許單一公司申請人申請，不得以企業聯

盟方式申請。

- 2、依法定期繳納營業稅及所得稅。公司最近3年已完成繳納營利事業所得稅及最近3期已完成繳納營業稅。
- 3、公司最近3年無金融機構不良授信信用紀錄之重大喪失債信情事。但公司成立未滿3年者，則為所有年度。
- 4、申請人不得為其他申請人之協力廠商。
- 5、申請人不得有政府採購法第103條第1項所規定不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情事。

## (二)財務能力資格

- 1、實收資本額應為新臺幣5,000萬元以上。
- 2、最近2年經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表其內容合於下列規定者：
  - (1)公司淨值不低於該當年度之實收資本額。
  - (2)流動資產不低於流動負債之1.25倍，惟銀行及保險機構除外。(總負債不得高於資產總額之80%)
- 3、公司經會計師簽證之最近一期財務報表(以年報為準)，總負債不得高於資產總額。
- 4、公司最近2年之公司自有資金比率不得低於百分之二十，惟銀行及保險機構除外。

(三)開發能力資格：於本案公告日前5年內，申請人曾擔任起造人或承造人具下列實績之一：

- 1、曾完成之住宅或商業使用建築開發實績，累計建築總樓地板面積不低於15,000平方公尺。
- 2、曾完成之住宅或商業使用建築開發實績(土地銷售金額不得列入)，累計金額不低於新臺幣3億元整。

六、評選項目、基準及評定方式：本案公開評選作業採二階段方式辦理，第一階段為資格審查，第二階段為綜合評選，評選相關事項請詳見本公開評選文件申請須知內容。

七、公開評選文件領取資訊、申請程序及保證金：

(一)公開評選文件領取資訊：本次公開評選文件僅提供電子文件，請於公告期間至本府城鄉發展處網站、雲林縣國際網路城鄉發展資訊服務網下載。



(二)申請文件提送地點：本府城鄉發展處都市計畫科（地址：64001雲林縣斗六市雲林路二段515號第二辦公大樓四樓都市計畫科）。

(三)申請文件提送方式：

1、由專人送達者：請送達至本府城鄉發展處都市計畫科收發人員簽收，以機關收文戳為憑，收件時間為週一至週五上午9時至中午12時整、下午2時至5時整，遇假日則當日不收件。

2、以郵遞掛號或快捷郵件寄達者：請郵寄至（640）雲林縣斗六市雲林路二段515號第二辦公大樓四樓都市計畫科收，以落地郵戳為憑。

(四)申請文件收件截止日：110年11月30日（星期二）下午5時整。

(五)申請保證金：新臺幣500萬元整。申請人應於提送申請案件前繳交申請保證金，其繳交方式請詳見本公開評選文件申請須知內容。

八、公開評選文件釋疑截止日：本公開評選文件內容以及各項附件、附圖、附表等文件若有任何爭議，以主辦機關之解釋為依據。申請人如有疑問或不明瞭處，應於公告之日起算20日內以書面掛號郵遞或快捷郵件或自行送達（以機關收文章戳為準）至主辦機關請求釋疑，逾期不予受理。

九、聯絡窗口：本府城鄉發展處都市計畫科賴小姐，電話05-5522767。

十、本公告未及刊登事項爰依本案公開評選文件內容、都市更新條例及其相關子法規定辦理。

十一、申請人於辦理申請、評選、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索寄至下列信箱（法務部調查局雲林調查站，電話：（05）532-8888，信箱：斗六郵政 60000 號信箱），提出檢舉。

縣長張麗善