

附錄六、共同負擔費用提列合約影本

一、交通影響評估合約影本

報 價 單		
委託業主：總行營造興業股份有限公司		TEL：02- FAX：02-
委託內容	單位	費用(新台幣)
辦理「新北市新店區寶元段26地號等21筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議、都市設計審議暨環境影響評估審查之交通影響評估報告製作及審查修正等相關工作	壹式	580,000 (含稅)
工作項目： 1.完成交通影響評估報告書。 2.配合參與都市更新、都市設計與環評相關審查會議。 3.審查單位意見答覆與修正。 4.交通審查單位之溝通協調。 5.交通技師簽證。 作業時程規劃： 簽約或工作委託確認後，將依業主指定時間(本公司作業時間建議需三週)，提出交通影響評估報告書，工作進行時程：配合至本案通過都市更新、都市設計審議與環境影響評估審查通過核備，交通影響評估審查通過交通局審查核備及取得建造執照日止。 附註說明： 1.本報告書內容，需依民國96年內政部-台內營字第09608199013號函/交通部-交路字第0950085069-4號函發佈實施之交評作業內容辦理。 2.本案報價工作內容包含：參與都市更新、都市設計審議與環評審查、交通技師簽證，與交評報告書審查等所有工作費用。		
合計		580,000(含稅)
客 戶 確 認 欄		
簽 章： 日 期：104年9月7日		
誠驛工程顧問股份有限公司 地址：台北市大安區忠孝東路四段112號5樓之10 電話：02-2752-1036 傳真：02-2752-2564 E-mail：sincere.trans@msa.hinet.net		
聯絡人：葉源祥 交通技師 中華民國 104 年 9 月 3 日		

二、更新前測量合約影本

估 價 單					
總行營造興業股份有限公司 台照					
致：吳賜陸董事長 TEL: 2788-8333 FAX: 2788-5467					
工程名稱：新北市新店區寶元段26等21筆地號都市更新現況測量工程					
項 目	單 位	數 量	單 價	金 額	備 考
房屋現況尺寸測量	式	1		52,000	比例尺1:500
門牌調查及拍照	式	1		4,000	
每戶面積計算	式	1		20,000	
成果圖表整理製作	式	1		46,000	
測量技師簽證	式	1		12,000	
發票營業稅	式	1		6,700	
總計新台幣：壹拾肆萬零柒佰元整				140,700	
1.地號：26, 31-42, 35-1, 66, 67, 69-73等21筆。 2.工期：測量內外業約三個星期(住戶配合情況會增減工期)。 3.付款方式：定金30%，送交成果書圖付70%。 4.本估價單如蒙同意，請於框內空白處簽名回傳確認，以便安排作業。 5.本公司聯絡人：謝桂英小姐。					
林組長 09-1890666 王組長 09-6888988					
國興測量有限公司 負責人：謝仁川					
地址：新北市板橋區文化路一段52巷24號1樓 電話：(02)2966-8751 傳真：(02)2966-8740 E-mail：gwosin@ms27.hinet.net 日期：中華民國104年9月2日					

三、信託機構報價單影本



合眾建築經理股份有限公司

109.02.19

致：總行營造興業股份有限公司

關於「擬定新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆(原 21 筆)土地都市更新事業計畫案」，本公司擬為您提供下列服務項目：

一、信託範圍：新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆土地。

二、本案服務工作內容

1. 產權信託

- (1)在建工程期間，土地產權信託登記予受託銀行。
- (2)興建工程期間，建造執照起造人信託登記予本公司。(配合事業計畫內容辦理)
- (3)建物完工後追加設定首順位抵押權予融資銀行。
- (4)本公司配合受託銀行辦理本專案產權信託移轉登記、管理與處分。

2. 專戶控管及財務稽核

- (1)本公司協助受託銀行辦理本專案信託資金之控管。
- (2)全案收、支均接受受託銀行專案專戶財務收、支控管，非本案之必要費用，建商不得申請挪用，以期順利完工交屋。

3. 工程進度查核簽證

- (1)本公司協助受託銀行辦理本專案在建工程進度之查核、工程估驗。
- (2)定期提供工程進度查核報告書予業主及融資銀行。

4. 契約查核

- (1)本專案房地預(出)售契約之查核。
- (2)客戶預定買賣契約書之查核。

5. 協助續建完工

三、本案服務費用

(一)服務項目 1~4:係全案信託管理,全案服務費用包含銀行信託費用,為合計新台幣 2,830 萬元。

(二)服務項目 5:依接管後發生總費用 8%及全案總銷售金額(含地主分回、已舊,未售)5% 計算。

洽詢專線：(02)2747-5620 (230 分機)
E-Mail: pm@twurmc.com

四、都市計畫變更合約影本

契約書

為總行營造興業股份有限公司(以下簡稱總行營造)開發新店區「新店榮工廠地及周邊地區都市更新計畫」內更新單元五(總基地面積 11,701.98M²，土地範圍新店區寶元段 26 地號等 21 筆地號)，因配合新北市政府提出[新店榮工廠地及周邊地區都市更新計畫]，及[新店區主要計畫通盤檢討(配合榮工廠地及周邊地區都市更新計畫)案](主要計畫通盤檢討案業已通過內政部都委會審議)內規定各更新單元應由開發者自行擬訂細部計畫以及都市更新計畫經審議通過後，進行都市更新整體開發(並同時發布主要計畫)。故由本所提供擬訂都市計畫專業服務，特訂定服務合約內容如下：

第一條 工作項目

本案服務內容為上述基地範圍擬訂都市計畫細部計畫相關作業，包括：

1. 製作擬訂都市計畫細部計畫書圖。
2. 製作變更都市計畫相關簡報資料。
3. 與主管機關溝通並出席相關會議(包括內部工作會議、主管機關相關會議，都市計畫委員會審議會議等)。
4. 辦理都市計畫公展、居民說明會等行政事務。
5. 配合都市更新計畫修正相關書圖資料，並以通過新北市都市計畫委員會審議，與內政部都市計畫委員會審議，計畫正式公告實施為準。

第二條 工作項目

擬訂細部計畫書之內容以下列事項為原則：

、細部計畫地區範圍。

、細部計畫地區之發展現況。

(1) 土地使用現況：應包括一般土地使用分析、居住、商業、各使用區之分布。

(2) 交通運輸現況：現有道路分佈狀況，公眾運輸狀況及其他。

(3) 公共設施現況：現有公共設施之分佈位置及公用設備狀況。

3、細部計畫與主要計畫關係說明。

4、計畫容納人口及居住密度。

5、實質發展計畫：

(1) 主要計畫已決定各項公共設施之配置及開闢使用情形。

(2) 道路系統計畫：包括出入道路及人行步道及其他交通設施之配置。

(3) 公共設施計畫：各項地區性公共設施用地之配置。

(4) 土地使用分區管制及其重要內容。

(5) 事業及財務計畫。

6、辦理通盤檢討時，應視實際需要擬定生態都市規劃原則。

細部計畫書應以圖表補充說明，並以包含下列規定者為原則：

1、計畫地區與主要計畫之關係位置圖。

2、計畫地區之土地使用現況圖。

3、計畫地區之土地使用計畫示意圖。

4、計畫地區土地使用計畫面積分配表。

5、計畫道路表（道路長度、寬度及其編號）。

6、計畫公園綠地表（面積及編號）。

7、其他地區性公共設施分配表。

細部計畫圖應依下列規定編製：

（一）細部計畫圖之比例尺不得小於一千二百分之一。

（二）細部計畫圖至少應表明下列事項：

1、主要計畫已決定之土地使用分區及各項公共設施。

2、道路系統。

（1）主要計畫所定之主要及次要道路。

（2）出入道路。

（3）人行步道。

3、細部計畫內增設之小型公共設施：

（1）公園綠地（兒童遊樂遊憩場）。

（2）市場。

（3）其他地區性之公共設施。

4、其他實質發展計畫。

第三條 工作成果

上述工作項目提交之工作成果如下

1. 都市計畫書文稿(含封面、封底、書背)。

2. 依都市計畫圖製作要點規定，提供都市計畫圖(A1 及 A3 圖說)。

3. 電子檔案圖可編輯之電子檔案(如 DWG、DOC、XLS、PPT...)，以及 PDF 檔案，圖片部分為高解析度之圖型檔。

4. 都市計畫公告函。

第四條 作業時程

1. 己方應於簽約日起 120 日曆天內完成都市計畫細部計畫草案，並配合都市更新事業計畫提送期程，辦理提送細部計畫相關事宜。

2. 於甲方確認計畫內容後，製作都市計畫變更書圖，辦理都市計畫變更作業，都市計畫變更階段其履約各分段進度表由雙方另行協議訂定之。

第五條 服務費用：

本計畫服務費用預算金額為新臺幣 280 萬元整(含稅金)。

第六條 服務費用之給付

本計畫服務費用係按總價承包，不按物價指數調整，乙方於各階段工作成果報甲方確認同意後，報請撥付該期服務費用，各期費用給付方式如下：

(一)簽約金(佔全案服務金額 10%)