

法規名稱：新市鎮土地標售標租投資計畫審查準則

修正日期：民國 111 年 06 月 17 日

## 第 1 條

本準則依新市鎮開發條例（以下簡稱本條例）第十六條第五項規定訂定之。

## 第 2 條

本準則所稱投資計畫，係指投資人依本條例第十六條第一項規定附具之投資計畫。

## 第 3 條

- 1 投資計畫之內容應包括下列事項：
  - 一、投資土地標示。
  - 二、土地使用分區及其使用管制。
  - 三、建設內容概要。
  - 四、營運計畫。
  - 五、投資進度表。
  - 六、財務計畫。
  - 七、得標後價款繳付計畫。
  - 八、其他必要之事項。
- 2 前項第五款投資進度表包括各階段設計完成時間、開工時間、工程施工進度及竣工時間等。
- 3 第一項第七款價款繳付計畫選擇分期繳付者，應依主管機關公告之繳款期數、時間及每期繳付價款百分比逐項填寫。
- 4 參與標租土地之投資人，免填寫第一項第七款事項。

## 第 4 條

投資人應於投資計畫上加蓋印信及騎縫章，並於塗改處用印。

## 第 5 條

投資計畫送達主管機關後，投資人不得要求修改、更正、抽換或撤回。但經主管機關初審通知限期補正者，不在此限。

## 第 6 條

- 1 投資計畫之各階段投資進度及建設內容，應符合主管機關公告之新市鎮開發建設期限及最低建設使用程度。
- 2 前項最低建設使用程度，除主管機關依新市鎮土地發展及實際建設使用需求，於標租土地公告另有規定外，為下列情形之一：
  - 一、投資建設之建築改良物價值不低於所投資土地依本條例第八條第四項規定所估定地價之百分之二十。
  - 二、投資建設之建築改良物總容積不低於所投資土地法定容積之二分之一。
- 3 投資人採分期分區開發投資者，其第一期投資建設之建築改良物價值不得低於所投資土地依本條例第八條第四項規定所估定地價之百分之十或其投資建設之建築改良物總容積不得低於所投資土地法定容積之三分之一。

## 第 7 條

- 1 主管機關受理投資計畫後，應拆開投標文件，就投資人檢送之文件及資料予以初審；並當場於標單封加蓋印信後封存。
- 2 投資人檢送之文件及資料經初審不合規定者，主管機關應通知其限期補正，逾期未補正或經補正仍不合規定者，不予受理。
- 3 前項補正事項，不包括標單封。

## 第 8 條

- 1 經依前條規定初審合格之投資計畫，主管機關應就下列事項複審：
  - 一、建設目的及內容應符合新市鎮開發計畫。
  - 二、營運計畫應符合新市鎮開發時程。
  - 三、各階段之投資進度及建設內容應符合新市鎮土地開發建設期限及最低建設使用程度。
  - 四、財務計畫之投資報酬率、投資效益分析、風險之評估及因應措施。
  - 五、投資資金來源及調度計畫。
  - 六、其他必要事項。
- 2 前項具體審查項目及審查基準，由主管機關視投資個案特性定之。

## 第 9 條

- 1 主管機關辦理前條複審時，得斟酌投資個案特性，邀集相關業務主管機關、學者專家及社會公正人士召開審查會議審查。
- 2 前項審查會議成員人數七人至十一人，學者專家及社會公正人士成員人數合計不得少於二分之一，由主管機關聘任。主持人由主管機關指派之。

## 第 10 條

主管機關召開投資計畫審查會議時，應逐案進行審查，並得個別通知投資人或其授權人列席說明及接受詢問。投資人未列席者，不影響審查會議之進行。

## 第 11 條

- 1 主管機關應於開標日七日前以限時掛號通知投資人投資計畫審查結果。
- 2 前項投資計畫審查結果，僅限參與各該標案投標使用。

## 第 12 條

本準則自發布日施行。