

1. 地主委託專業建築經理公司(PCM)
2. 擬定招商文件:
  - a. 廠商資格(財務, 能力, 經驗等)
  - b. 根據財務預算, 擬定材料品質、規格、廠牌等
  - c. 其他附加條件
3. 公開招商(地主也可推薦), 廣徵優良建商
4. 審查、評選與決選, 分三步驟:
  - a. 資格標審查, 作初步篩選
  - b. 價格標審查, 作進一步評選, 選出 3~4 家
  - c. 最後 3~4 家由地主投票表決, 決選出 1 家
5. 與建商簽約:
  - a. 第二階段同意書
  - b. 都更合建契約
6. 科學民主的評選方法:
  - a. 每個人都是代表自己神聖的一票, 且為自己負責。
  - b. 別人也沒有辦法為你負責。
  - c. 你也沒有辦法為別人負責。
  - d. 最科學也最民主的方法, 就是各人表達各人的意見後, 最後以多數決來決定大家未來共同的命運。