

高雄市政府

公開評選「臺鐵高雄港站都市更新再開
發案」(更新單元一)都市更新事業

實施者案

招商文件

申請須知

主辦機關：高雄市政府

中華民國 100 年 1 月 24 日

目 錄

1. 計畫概要.....	3
2. 定義.....	8
3. 實施者工作範圍.....	10
4. 應辦事項.....	12
5. 招商方式.....	13
6. 公告及提送.....	15
7. 申請人資格.....	15
8. 評選各階段申請文件.....	16
9. 申請保證金.....	25
10. 履約保證金及行政作業費.....	27
11. 評選日期及地點.....	28
12. 評選作業.....	29
13. 補充說明.....	31
14. 聲明事項.....	33

附圖一：本優先更新單元周邊大眾捷運系統禁限建範圍及珍貴樹木位置示意圖

..... 7

附圖二：整體開發流程圖..... 14

附件一：位置圖..... 34

附件二：地籍圖..... 36

附件三：土地清冊..... 38

附件四：土地使用分區圖..... 40

附件五：申請書..... 42

附件五之一：企業聯盟合作協議書..... 50

附件五之二：企業聯盟授權書..... 53

申請須知

附件六：代理人委任書	56
附件七：廠商承諾事項函	60
附件八：查詢信用資料同意書	63
附件九：中文翻譯切結書	66
附件十：外國廠商參與採購之資格文件一覽表	68
附件十一：權利金報價單	72
附件十二之一：「綜合評選」評選表	76
附件十二之二：綜合評選評選項目與評選標準一覽表	78

本文件僅供參考，正本請洽本府興單

高雄市政府

公開評選「臺鐵高雄港站都市更新再開發案」(更新單元一)

都市更新事業實施者案 申請須知

1. 計畫概要

1.1. 辦理緣起

「臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發案」為行政院核定優先推動之指標性都市更新案，依高雄市政府民國(以下同)98年2月4日召開「『臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新計畫』專案推動小組第一次會議」結論，首先辦理「臺鐵高雄港站都市更新再開發案」(以下簡稱「本開發案」)，本開發案依照開發期程劃設更新單元，逐次開發，以更新單元一(以下簡稱「本優先更新單元」)為優先辦理範圍(以下簡稱「本案」)。

本優先更新單元面積共計 18,262.00 平方公尺(土地面積以實際測量為準)，範圍內均為國有土地。本優先更新單元相關資料並請詳參附件一「位置圖」、附件二「地籍圖」、附件三「土地清冊」、附件四「土地使用分區圖」。

1.2. 主辦機關及土地管理機關

1.2.1. 高雄市政府(以下稱「主辦機關」)辦理招商、公開評選、訂約，並參與協調、訴願、行政爭訟、爭議處理等有關事宜。並於本優先更新單元都市更新事業計畫依都市更新條例第 57 條完成備查之前負責履約管理。

1.2.2. 本優先更新單元範圍內土地全部為國有，實施者與主辦機關簽訂本案都市更新事業委託實施契約，並與財政部國有財產局(以下稱「土地管理機關」)簽訂設定地上權契約。

1.3. 發展定位及整體發展構想

1.3.1. 發展定位：整合山海景觀與捷運場站的休閒商業新天地

1.3.1.1. 強化都市服務機能，增加城市競爭力

結合轉運、商業、休閒等複合機能特性，利用綠廊使用開放性作為連接軸線，強化壽山綠化空間與高雄港海洋水岸延伸，塑造都市綠藍資源整合之空間特色。

1.3.1.2. 邁向國際海洋城市，促進觀光產業發展

結合高雄豐富城市生活與海洋資源，塑造地區空間地標視覺特色，成為港區活動焦點意象區位，帶動觀光產業發展並創造就業機會。

1.3.1.3. 重塑水岸空間，保存鐵道意象

以精緻規劃手法重塑水岸環境，同時透過留設開放空間保存舊有鐵道意象，提供良好的地景風貌，成為臺灣市中心水岸更新先驅。

1.3.2. 整體發展構想

本開發案未來將引進休閒商業設施，同時結合捷運場站轉運功能，以提昇都市環境景觀品質，透過政策引導方式引進民間投資，加速都市更新再開發，進而帶動周邊地區發展、振興地方經濟。

1.4. 土地開發方式

本優先更新單元以設定地上權方式實施都市更新事業，由實施者進行開發與經營，設定地上權期限為 50 年，實施者需支付權利金及地租。

申請須知

本優先更新單元開發完成之建築物登記為實施者所有，且設定地上權存續期間，實施者不得為建築物所有權之移轉，並辦理預告登記。

設定地上權期間屆滿或終止契約後，實施者應將本優先更新單元開發完成之建築物無償移轉登記為國有。

1.5. 土地開發強度與使用內容

1.5.1. 土地開發強度

本優先更新單元土地使用分區為第一種特定文化休閒專用區，法定建蔽率為 60%，法定容積率為 490%，並得依相關法令規定申請容積獎勵。

1.5.2. 土地使用內容

1.5.2.1. 本優先更新單元土地使用內容應符合「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案」、「擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區高雄港站及中島調車場地區細部計畫（配合臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案」等相關都市計畫之規定。

1.5.2.2. 本優先更新單元之土地使用分區為第一種特定文化休閒專用區，以發展港岸休閒遊憩、商業與文化展演設施為主，並容許旅館飯店等使用項目，提高臨港土地之發展潛能。

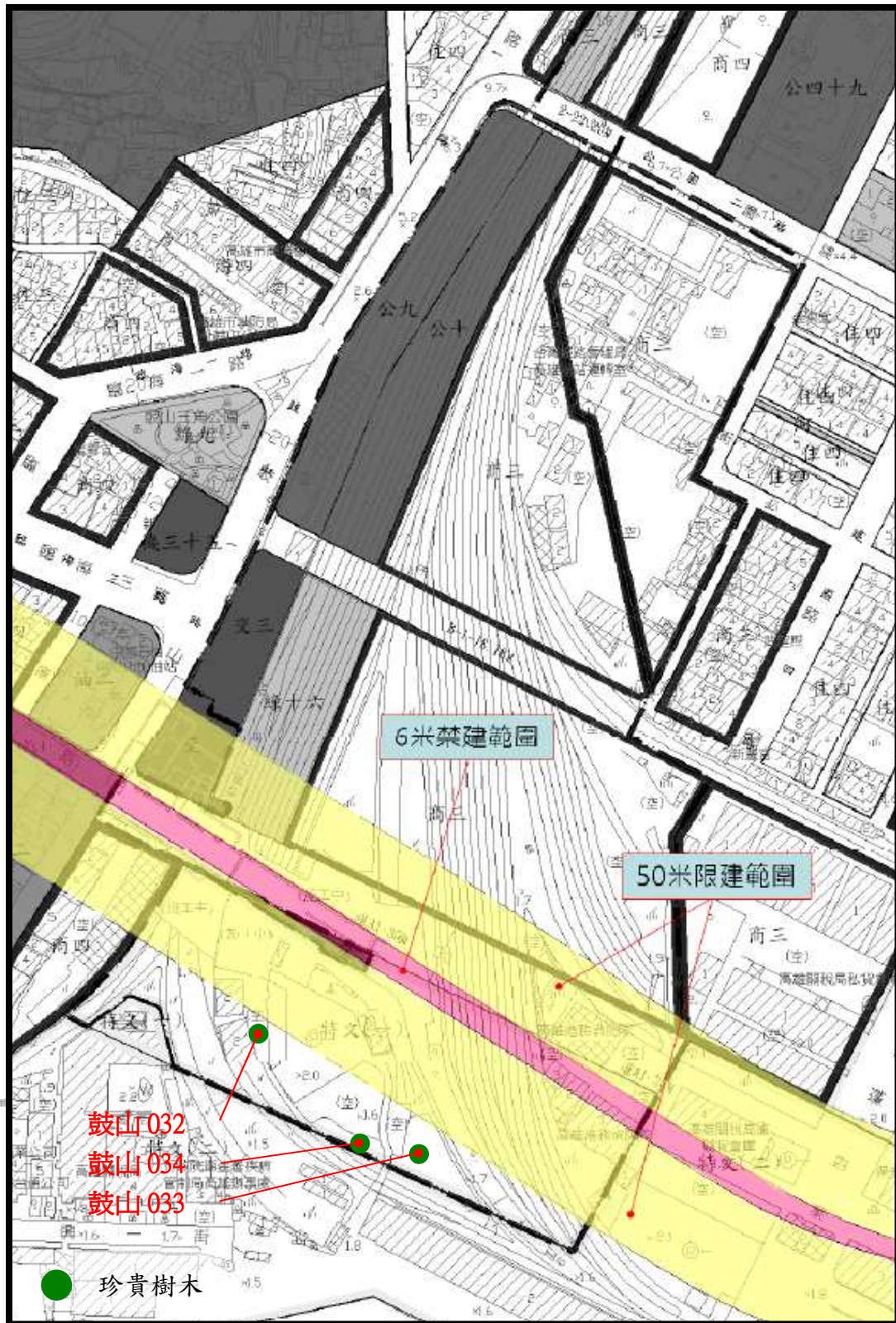
1.5.2.3. 本優先更新單元部分用地屬於高雄都會區大眾捷運系統橘線的禁限建範圍，故未來本案開發應依照「大眾捷運法」、「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」及「高雄都會區大眾捷運系統禁限建範圍內列管案件管理作業要

申請須知

點」等相關規定辦理。本優先更新單元周邊大眾捷運系統禁限建範圍示意圖詳如附圖一。

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

附圖一：本優先更新單元周邊大眾捷運系統禁限建範圍及珍貴樹木位置示意圖



註：本優先更新單元內珍貴樹木實際位置應以高雄市政府經濟發展局資料為準

申請須知

1.6. 設定地上權及地租範圍

1.6.1. 設定地上權範圍

本優先更新單元設定地上權範圍面積共計 18,262.00 平方公尺（土地面積以實際分割測量為準），土地使用分區為第一種特定文化休閒專用區，包括高雄市鼓山區鼓南段一小段 92-4、92-6、92-15 及 118-17 地號等 4 筆土地。

1.6.2. 地租範圍：同設定地上權範圍。

2. 定義

本申請須知用語定義如下：

- 2.1. 主辦機關：指高雄市政府，為辦理本案招商、公開評選、訂約，並參與協調、訴願、行政爭訟、爭議處理等有關事宜。並於本優先更新單元都市更新事業計畫依都市更新條例第 57 條完成備查之前負責履約管理。
- 2.2. 土地管理機關：指財政部國有財產局。本優先更新單元範圍內土地原由交通部臺灣鐵路管理局及交通部高雄港務局經管，俟變更為國有非公用財產後移交財政部國有財產局接管。
- 2.3. 權利金：係指實施者取得本案所支付予土地管理機關之對價，含開發權利金及營運權利金，其繳付時間詳設定地上權契約書第 5 條。
- 2.4. 申請人：指依本申請須知之規定，向主辦機關申請參與本案之單一公司或企業聯盟。
- 2.5. 企業聯盟：係指由 2 家以上之公司為申請參與本案所組成之合作團體。其組成包括領銜公司與一般成員，且承諾於獲選為本案最優申請人後，以企業聯盟成員任發起人成立新公司，並以新公司與主辦

申請須知

機關及土地管理機關完成都市更新事業委託實施契約與設定地上權契約之簽訂。

- 2.6. 領銜公司：係指由企業聯盟之一般成員指定為領銜公司，作為申請人於各申請階段期間之全權代表。
- 2.7. 合格申請人：由主辦機關於第一階段資格審查時，就申請人所提資格文件及本申請須知所定應檢附之資料等進行審查，選出合格申請人，並得以參與第二階段綜合評審。
- 2.8. 最優申請人：指依本申請須知規定，經評選為最優申請案件，取得優先議約權利之申請人。
- 2.9. 次優申請人：指依本申請須知規定，經選為次優申請案件之申請人。
- 2.10. 都市更新事業委託實施契約：指最優申請人與主辦機關簽訂之「臺鐵高雄港站都市更新再開發案（更新單元一）都市更新事業委託實施契約書」。
- 2.11. 設定地上權契約：指最優申請人依據本申請須知及都市更新事業委託實施契約與土地管理機關簽訂之「臺鐵高雄港站都市更新再開發案（更新單元一）都市更新事業」設定地上權契約書。
- 2.12. 實施者：指與主辦機關簽訂「都市更新事業委託實施契約」及與土地管理機關簽訂「設定地上權契約」並負責依約實施都市更新事業及其營運、移轉相關事宜之都市更新事業機構。
- 2.13. 都市更新及爭議處理審議會：即主辦機關為辦理都市更新條例第 16 條有關審議都市更新事業計畫及處理有關爭議，依據「高雄市都市更新及爭議處理審議會設置要點」成立之審議會。
- 2.14. 甄審委員會：指主辦機關為評選申請人，依都市更新條例施行細則第 5 之 1 條及促進民間參與公共建設法（以下簡稱「促參法」）第

申請須知

44 條第 1 項及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法(以下簡稱「評審辦法」)所成立之本案甄審委員會。

2.15. 都市更新事業企劃書：係指申請人依本申請須知規定，申請參與本案所研擬之申請文件之一。

2.16. 都市更新事業執行計畫書：係指實施者基於都市更新事業企劃書、甄審會之審議結論及主辦機關之修正意見所提出，並經主辦機關同意後做為都市更新事業委託實施契約附件之一，據以執行本案都市更新事業委託實施契約之計畫書。

3. 實施者工作範圍

本優先更新單元實施者之工作範圍如下：

3.1. 實施者應自行負責本優先更新單元整體規劃設計監造、籌募所需資金、申辦都市更新審議、都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估、申辦各項許可與登記、辦理建築興建，並負責全部建物及其相關設施於地上權存續期間之營運管理與全部費用。

3.2. 實施者應支付權利金(含開發權利金及營運權利金)予土地管理機關，其支付金額應以權利金標單所列之得標金額為準，並於完成支付開發履約保證金後，依設定地上權契約規定繳納。

3.3. 實施者應每年依設定地上權契約規定定期支付地租。

3.4. 除本招商文件另有規定外，實施者應負責自行籌集與負擔本優先更新單元範圍內所有開發內容及更新所需之一切規劃設計監造費用、結構工程、機電工程、基本裝修工程、景觀工程等各項工程費用與工程管理費用、開發管理費用、地上物拆遷補償費用、利息及稅捐等一切相關與衍生之費用負擔。

申請須知

- 3.5. 實施者應於簽訂都市更新事業委託實施契約時繳付行政作業費予主辦機關，行政作業費金額為本優先更新單元範圍內當期土地公告現值總額 0.5% 計算（以 99 年公告現值為 529,598,000 元之 0.5% 計算，其行政作業費為 2,647,990 元）。
- 3.6. 實施者應於與主辦機關簽訂都市更新事業委託實施契約後 6 個月內，提出都市更新事業計畫審議申請，並於審議核定發布實施後 1 個月內完成設定地上權，於設定地上權完成後 3 個月內提出建造執照申請，建造執照核發後 6 個月內向建築主管機關申請開工備查，自前述備查之開工日起 4 年內應取得本優先更新單元全部建物及其相關設施之建築使用執照，必要時實施者得敘明理由向主辦機關提出展延申請，經主辦機關書面核准後興建期間得展延一年。但因下述 4. 「應辦事項」未完成，以致延誤實施者依本項規定應辦理事項之時程時，其受延誤之時程應相對展延設定地上權期限。
- 3.7. 實施者應於都市更新事業委託實施契約簽訂後 6 年內完成本優先更新單元依都市更新條例第 57 條之都市更新成果備查。
- 3.8. 實施者進行規劃設計及施工，應依「大眾捷運系統兩側禁限建辦法」經建築及捷運主管機關審核同意、依「高雄市珍貴樹木保護自治條例」經珍貴樹木主管機關審查同意（珍貴樹木位置請參照附圖一）、依「商港法」申請港工作業許可經商港管理機關許可等相關規定辦理。
- 3.9. 實施者所提都市更新事業計畫，經核定公告實施後，因政策更迭、建築執照審查，在不違反都市計畫、都市更新計畫及原都市更新事業計畫之原意，得經主辦機關同意後，依據都市更新條例規定，辦理都市更新事業計畫變更。
- 3.10. 實施者因營運需求，依建築管理相關規定變更本案建物及其相關設施之使用執照，應通知土地管理機關並檢附核准資料。

申請須知

3.11. 本案「鼓山臨海二路（臨港線段）道路開闢工程」、「臺鐵舊高雄港站旁公園開闢工程」地上物拆遷補償費用共計新臺幣 1,597 萬 3,527 元整，由更新單元一、二、三，依其單元面積各佔本案更新單元一、二、三總面積比例予以計算負擔金額，未由本案更新單元一實施者負擔部分，按更新單元二、三面積各佔本案總面積比例，由更新單元二、三實施者列入開發成本。依前揭地上物拆遷補償費用計算方式，本案更新單元一面積佔本案總面積比例 18.84% 核算，由實施者列入開發成本負擔新臺幣 300 萬 9,412 元整。

3.12. 另更新單元一實施者需負擔更新單元一地上物拆遷補償費用共計新臺幣 497 萬 6,677 元整，其地上物補償項目包含：路軌、軌枕、石碴及道岔等四項，基於更新單元一地上物設施-石碴係屬耗損性資材且未定著於土地上，俟實施者確認開發內容後，再由實施者與交通部臺灣鐵路管理局協商石碴處理方式，如實施者同意將石碴搬遷至交通部臺灣鐵路管理局指定之地點，主辦機關即同意將石碴補償費 158 萬 6,491.41 元自更新單元一地上物拆遷補償費中予以扣除。

4. 應辦事項

4.1. 主辦機關應辦事項

4.1.1. 主辦機關應於實施者提出都市更新事業計畫申請 6 個月內完成審議為原則，建造執照以申請 4 個月內完成核發為原則。惟實施者辦理修正計畫期間不歸屬主辦機關應配合之期程。

4.2. 共同辦理事項

4.2.1. 土地管理機關應於主辦機關與實施者簽訂都市更新事業委託實施契約 1 個月內，完成本優先更新單元土地鑑界作業。費用應由實施者負擔。

4.2.2. 土地管理機關，應於都市更新事業計畫核定公告後 1 個月內完成設定地上權登記及點交土地予實施者。實施者應予配合。

申請須知

- 4.2.3. 為辦理本優先更新單元開發相關必要事項，主辦機關、土地管理機關應提供實施者必要之協助與文件。費用應由實施者負擔。

5. 招商方式

5.1. 法令依據

本案由高雄市政府擔任主辦機關，依都市更新條例第9條及都市更新條例施行細則第5條之1規定準用「促進民間參與公共建設法」之申請及審核程序，辦理公開評選實施者。

5.2. 招商流程

本案招商評選方式採二階段方式辦理，第一階段為資格審查，第二階段為綜合評選。整體開發流程詳如附圖二。

5.2.1. 第一階段資格審查

由主辦機關就申請人所提資格文件及本申請須知所定應檢附之資料等進行審查，選出合格申請人。

5.2.2. 第二階段綜合評選

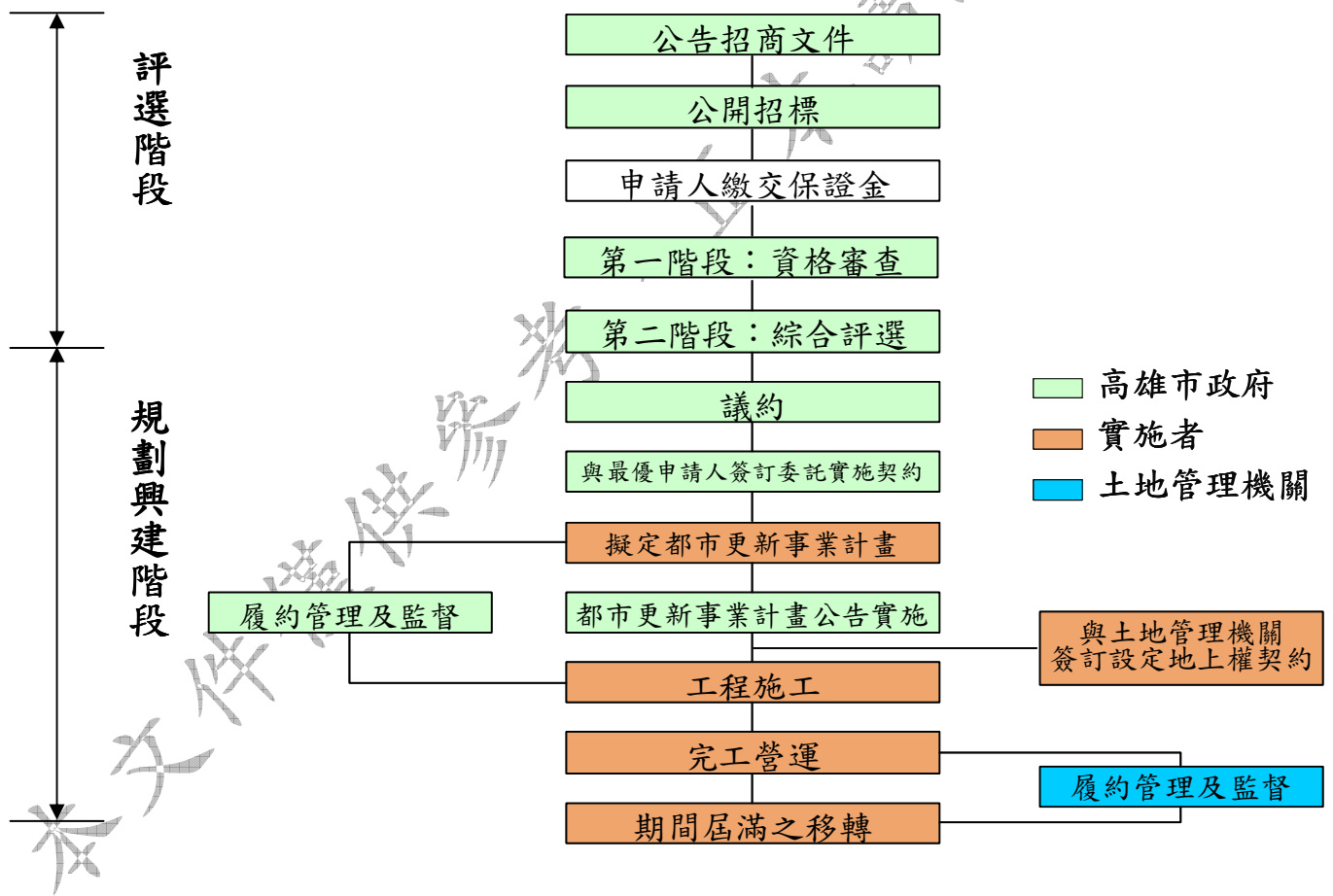
主辦機關應邀請第一階段資格審查合格申請人，依通知期限及方式提出相關資料，參與綜合評選，由甄審委員會（以下簡稱「甄審會」）依評選項目評選總分最高之申請人為最優申請人（即實施者），並由其與主辦機關辦理議約與簽約；評選總分次高者為次優申請人，作為最優申請人因故無法完成簽約時之備位。

5.2.3. 評決方法

甄審會之評決方法及評選標準採價格加權法，就申請人提出之開發權利金數額予以加權，再與甄審會之評選分數相加，得出評選總分，並依總分高低決定評選結果。計算式如下：

$$\text{總分} = \frac{\text{申請人出價}}{\text{開發權利金底價}} \times 2 + \frac{\text{申請人評選項目得分}}{\text{合格分數 (75分)}}$$

附圖二、整體開發流程圖



6. 公告及提送

6.1. 招商文件領取

招商文件領取時間自公告日起至申請文件遞送截止日止(週一至週五,上午八時卅分至中午十二時;下午一時卅分至下午五時,遇假日則當日停止發售),請逕至主辦機關繳交招商文件費用新臺幣 200 元整後,以無記名方式領取。

6.2. 提送時間及地點

申請人之申請文件應於民國 100 年 5 月 23 日下午五時前,送達主辦機關。

6.3. 提送方式

本案申請文件應於前述規定期間內,出具公文連同申請文件以郵遞掛號或快捷郵件(以落地郵戳為憑)寄達,或於規定截止前之上班時間(上午八時卅分至下午五時)專人送達主辦機關收發單位簽收,如有延誤應自行負責,逾期概不受理。申請文件逾時提出、或其提出方式不符合本申請須知規定的提出條件者,視為不合格申請人。

6.4. 申請文件提送形式

申請文件與資格證明文件裝入外標封中密封,連同 20 份都市更新事業企劃書一同裝箱密封,箱外請註明申請人名稱。

7. 申請人資格

7.1. 一般資格:申請人應於得標後依中華民國公司法成立新的股份有限公司,以簽約並執行本案工作。申請人可為單一公司,或由二個以上之公司以共同合作方式組成企業聯盟。申請人如以企業聯盟方式

申請須知

參與本案，其領銜公司以依中華民國公司法設立之股份有限公司為限，且應提出合作協議書，協議書內容應包括各成員間之分工、權利義務及簽約時各成員所占將來成立新公司之持股比例。前開協議書之內容及成員之變更須經主辦機關同意，且協議書之有效期間至少應持續至本案「都市更新事業委託實施契約」與「設定地上權契約」簽訂為止。

申請人應於得標後依中華民國公司法成立新的股份有限公司，以簽約並執行本案工作。

7.2. 能力資格

7.2.1. 開發（經營）能力

於申請期限截止日前，曾完成或刻正興建之建築開發實績累計金額不低於新臺幣十億元。申請人需擇一提出下列開發經營能力證明文件：

7.2.1.1. 投資或開發經驗：提供建物使用執照影本。

7.2.1.2. 經營或承攬經驗：提供委任或承攬契約書影本。

7.2.1.3. 申請人所提出之資格證明文件如為外文者，則須核附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

7.2.2. 財務能力：須提出本申請須知規定之財務能力證明文件，單一公司實收資本額為新臺幣三億元(含)以上；企業聯盟申請人實收資本額合計須在新臺幣三億元以上，且其領銜公司之實收資本額應在新臺幣二億元以上。

8. 評選各階段申請文件

8.1. 「資格審查」文件說明

8.1.1. 申請文件

申請須知

- 8.1.1.1. **申請書**：須填具申請人名稱（公司名稱）、地址、統一編號、聯絡電話及傳真號碼、負責人之姓名、戶籍地址、身分證字號，由申請人及負責人簽署之（格式參見附件五）。申請人為企業聯盟者，每一成員公司及其負責人均應簽署。申請時應提供正本。
- 8.1.1.2. **代理人委任書**：申請人因參與本案申請之需要須指定代理人時，應檢具代理人委任書（格式參見附件六）。申請時應提供正本。
- 8.1.1.3. **廠商承諾事項函**：由申請人及負責人簽署之（格式參見附件七）。申請人為企業聯盟者，得由領銜公司及其負責人代表簽署。申請時應提供正本。
- 8.1.1.4. **查詢信用資料同意書**：由申請人及負責人簽署之（格式參見附件八）。申請人為企業聯盟者，每一成員公司及其負責人均應分別簽署。申請時應提供正本。
- 8.1.1.5. **中文翻譯切結書**：由申請人及負責人簽署之（格式參見附件九）。申請人為企業聯盟者，得由領銜公司及其負責人代表簽署。申請時應提供正本。
- 8.1.1.6. **申請保證金繳納憑證**：申請人應於提出申請文件前或同時完成申請保證金之繳納，並取得繳交證明文件，於提出申請文件時將繳納證明之正本隨附於申請文件之中。

8.1.2. 資格證明文件

- 8.1.2.1. **法人資格證明文件**：申請人應檢附足以證明依法設立存續之證明。申請人實收資本額應為新臺幣三億元(含)以上。企業聯盟申請人實收資本額總和須在新臺幣三億元以上，且其領銜公司之實收資本額應在新臺幣二億元以上。申請人為企業聯盟者，每一成員公司均應提出相關

申請須知

證明文件。申請人如為中華民國公司：

8.1.2.1.1. 請逕至經濟部「全國商工行政服務入口網」
(網址：<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp>) 查詢公司
登記資料並加蓋公司印鑑大小章，以作為資格文
件。若僅提出「營利事業登記證」參與申請者，
將判定為不合格申請人。

8.1.2.1.2. 公司登記主管機關6個月內所核發之公司設
立(變更)登記表全部影本(請加蓋印鑑章)。
倘公司設立(變更)登記表核發已逾6個月，則
須另提出公司登記主管機關最近3個月內核發之
公司設立(變更)登記表抄錄本及聲請抄錄或准
予變更等相關證明文件。

8.1.2.1.3. 申請人如為外國廠商，可以參酌附件十「外
國廠商參與採購之資格文件一覽表」，提供相應
的證明文件。

8.1.2.2. **信用紀錄**：申請人應提出財團法人金融聯合徵信中心出
具申請人自本案公告日前3年內在金融機構無不良授信
信用紀錄之信用報告。申請人為企業聯盟者，每一成員
公司均應提出相關證明文件。

8.1.2.3. **無退票證明**：申請人應提出票據交換機構出具申請人非
拒絕往來戶且最近3年內無退票紀錄之查覆單。申請人
為企業聯盟者，每一成員公司均應提出相關證明文件。

8.1.2.4. **納稅證明**：申請人應檢附下列納稅證明以證明無欠稅。
申請人為企業聯盟者，每一成員公司均應提出相關證明
文件：

8.1.2.4.1. 最近一期「營業稅繳款書」收據聯或主管稽

申請須知

徵機關核章之最近一期「營業人銷售額與稅額申報書」收執聯。如不及提出最近一期納稅證明者，得以前一期代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。

8.1.2.4.2. 最近3年度「營利事業所得稅結算稅額繳款書」收據聯或主管稽徵機關核章之「營利事業所得稅結算申報書」資料聯。

8.1.2.5. **財務能力證明文件：**申請人應提出最近三年度，經中華民國合格會計師查核簽證之財務報告及其所附報表；公司設立未滿一會計年度之公司，應提送自公司設立至本案公告時，經中華民國合格會計師查核簽證全部財務報告及其所附報表或最近3年之財務報告及其所附報表，證明其具備下列財務條件：

- A. 淨值不低於實收資本額。
- B. 流動資產不低於流動負債。
- C. 總負債金額不超過淨值四倍。

本段用語中：

- A. 上一會計年度：係指評選時之上一商業會計年度(自1月1日起至同年12月31日)。
最近1年：係指評選申請書件提送截止日前12個月。
- B. 所附報表：係指能顯示申請人之淨值、流動資產、流動負債、總負債金額等之有關報表。

申請須知

C. 財務報告及其所附報表：應由會計師依「會計師查核簽證財務報表規則」之規定辦理查核簽證，表達明確查核意見，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

8.1.2.6. 開發能力證明文件：於申請期限截止日前5年內，曾完成之同性質或相當之住宅或商業使用建築開發實績，其建築開發實績累計金額不低於新臺幣十億元，申請人依上述標準提出開發（經營）能力證明文件，並說明之：

8.1.2.6.1. 投資或開發經驗：提出建物使用執照影本證明。

須註明與正本相符，及「本建物總樓地板面積○○○○m²、投資總額計新臺幣○○○○元，申請人投資比例為○○%」（上述數字由申請人自行填寫）字樣，並加蓋申請人公司及負責人印鑑章。

8.1.2.6.2. 經營或承攬經驗：提出委任或承攬契約書影本證明。

須註明與正本相符，及「受委託或承攬建物總樓地板面積○○○○m²」（上述數字由申請人自行填寫）字樣，並加蓋申請人公司及負責人印鑑章。

8.1.2.6.3. 會計師簽證之開發實績彙總表：提出經會計師簽證之開發實績彙總表（房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分依資產負債表以成本認列）及其所附各年度財務報表。

並同時檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

8.1.2.6.4. 或提出其他足資證明申請人具有本申請須知所要求能力的其他證明文件。

8.1.2.7. 公證與我國駐外單位認證文件(視需要配合相關文件提供):有關由外國公司或由外國政府或機構核發或簽署之法人資格證明、財務能力證明、開發能力證明等文書,除本申請須知另有規定或經甄審會決議,應依相關規定或甄審會決議辦理者外,均需經公證以及我國駐外單位認證,隨附於申請文件。

8.2. 「綜合評選」文件說明:

8.2.1. 都市更新事業企劃書

合格申請人提送之「都市更新事業企劃書」,以不超過一百頁為原則(乙式20份裝訂成冊,以A4紙張格式、中文直式橫書,相關圖說得以A3紙張作,惟裝訂時須內摺)。內容至少應包括:

8.2.1.1. 興建、經營團隊組成構想及執行能力。

8.2.1.1.1. 興建、經營團隊組成構想

8.2.1.1.2. 公司及相關人員經歷說明:申請人於服務項目之經驗、業績、信譽與相關人員能力,及申請人之資源、財力與其他支援能力。

8.2.1.2. 土地使用及興建計畫

8.2.1.2.1. 對全案瞭解及掌握概況:含計畫地區範圍、現況分析、決策(定)分析、計畫目標、及預期效益等。

8.2.1.2.2. 土地使用與興建計畫:建築配置計畫、都市

申請須知

設計或景觀計畫(應包括夜間照明計畫)、規劃內容創造價值分析、鐵道元素再使用計畫、招商範圍之都市更新容積獎勵計畫(含申請獎勵項目及額度)、營建工法、建材規格、工程概算書、防災計畫、環境影響分析(含初步交通衝擊分析及因應對策)、興建計畫、實施進度(開發興建流程及時程)。

8.2.1.2.3. 承諾事項：提供公共(公益)性設施內容。

8.2.1.3. 財務計畫：包括開發經費預估、資金籌措計畫及管理運用(含經專業第三人資金專案管理及工程完工履約保證)、分年現金流量、投資效益分析、損益平衡分析。

8.2.1.4. 營運計畫：

8.2.1.4.1. 本優先更新單元範圍內之整體營運管理構想、市場分析及招商計畫、營運管理計畫(含組織、業務項目說明)、策略性行銷分析。

8.2.1.4.2. 移轉返還計畫。

8.2.1.4.3. 其他有關都市更新事業實施事項及相關單位配合辦理事項。

8.2.2. 權利金報價單(密封)

權利金為實施者取得本案所支付予土地管理機關之對價，其繳付時間詳設定地上權契約書第5條。申請人應自行依其財務計畫研提金額，包括開發權利金及營運權利金，前者以當年度幣值至少為新臺幣7,900萬元，後者則不應低於每年營運收入之3%，並填具權利金報價單(詳附件十一)。

如申請人所提出的權利金報價低於前述要求者，該申請人不得成為最優申請人。

8.3. 議約、簽約

8.3.1. 最優申請人都市更新事業企劃書之修正

8.3.1.1. 最優申請人對甄審會會議紀錄有修正意見時，應於甄審會會議紀錄發文之次日起 10 日內敘明理由提出，否則應於收受甄審會會議紀錄之日起 60 日內按甄審會會議紀錄提送都市更新事業執行計畫書，逾期視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，由主辦機關依序擇優遞補或重新公告，主辦機關並得沒收申請保證金之全部。

8.3.1.2. 最優申請人對甄審會會議紀錄之修正意見，不為主辦機關接受時，最優申請人應自主辦機關不接受之書面通知發文之日起 60 日內，依據甄審會會議紀錄提送修正完成之都市更新事業企劃書，逾期視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，主辦機關不負擔任何責任，並由主辦機關依序擇優遞補或重新公告，申請保證金無息退還。

8.3.1.3. 修正完成之都市更新事業執行計畫書，經主辦機關核定後以書面通知最優申請人依據核定之都市更新事業執行計畫書簽訂都市更新事業委託實施契約。

8.3.2. 議約：最優申請人應自接獲主辦機關發文通知開始議約之次日起 60 日內與主辦機關及土地管理機關，完成都市更新事業委託實施契約與設定地上權契約之議約，必要時並得展延 30 日。

8.3.3. 最優申請人應於與主辦機關及土地管理機關完成議約之次日起 60 日內，以參與本案評選階段審查之申請人為發起人，依中華民國相關法規規定完成新公司之籌組設立，並於主辦機關核定本案都市更新事業計畫執行計畫書後，於主辦機關通知之期限內，與主辦機關完成相關契約簽訂事宜。發起人非經主辦機關或甄審會同意不得更換，且新公司應無條件當然概括繼受申請

申請須知

人於本案評選、議約等作業階段所為之各項申請、承諾及與政府達成之各項協議，以及因參與本案所產生之所有權利與義務。

8.3.4. 除有下列情事之一者外，主辦機關與最優申請人應本於合作精神，及不違反本申請須知內容辦理議約：

8.3.4.1. 於本申請須知公告後都市更新事業委託實施契約及設定地上權契約訂立前發生情事變更。

8.3.4.2. 本申請須知及本案相關公告招商文件內容不符公共利益或公平合理之原則。

8.3.4.3. 本申請須知或都市更新事業委託實施契約草案及設定地上權契約草案之文字有不明確、有疑義或矛盾衝突者。

8.3.4.4. 有利於主辦機關之事項或權益者。

8.3.5. 最優申請人與主辦機關完成議約後，應於主辦機關書面通知期限內與主辦機關簽訂都市更新事業委託實施契約，及與土地管理機關簽訂設定地上權契約。最優申請人未於期限內完成都市更新事業委託實施契約及設定地上權契約之簽訂者，視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，主辦機關得沒收最優申請人申請保證金之全部，並依序擇優遞補，次優申請人於接獲遞補成為最優申請人之通知後，應比照前述最優申請人所應辦理事項及時程，完成與主辦機關、土地管理機關之議約與簽約作業。如無次優申請人或次優申請人無法於期限內與主辦機關、土地管理機關完成議約、簽約作業時，主辦機關得重新公告。

8.3.6. 最優申請人應於依本申請須知第 8.3.3.項規定簽訂都市更新事業委託實施契約時，同時繳交開發履約保證金新臺幣 8,000 萬元整及行政作業費予主辦機關，行政作業費金額為本優先更新單元範圍內當期土地公告現值總額 0.5%（以 99 年公告現值為

申請須知

529,598,000 元之 0.5% 計算，其行政作業費為 2,647,990 元)。開發履約保證金可由申請保證金轉納。

9. 申請保證金

9.1. 申請保證金之繳交時機及金額

為確保本案順利進行，申請人應於提交申請文件前或同時繳交新臺幣 500 萬元申請保證金。

9.2. 申請保證金之繳交方式

申請人得以下列方式擇一繳交申請保證金：

9.2.1. 現金。

9.2.2. 金融機構簽發之本票或支票。

9.2.3. 金融機構保付支票。

9.2.4. 郵政匯票。

9.2.5. 無記名政府公債。

9.2.6. 設定質權之金融機構定期存款單。

9.2.7. 銀行出具之書面連帶保證書。

以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期並以「高雄市政府」為受款人。以設定質權之金融機構定期存款單、銀行出具之書面連帶保證書繳納者，依其性質，應分別記載「高雄市政府」為質權人或被保證人，其格式應符合政府採購法主管機關頒布之保證金或其他擔保之規定。

9.3. 申請保證金之發還

9.3.1. 發還規定

申請須知

9.3.1.1. 除本申請須知另有規定者外，就不合格之申請人，或未獲甄審會評選為最／次優申請人之申請人，主辦機關應於甄審會作成前述決定後 30 日內退還申請保證金。

9.3.1.2. 最優申請人已依本申請須知第 8.3.3.項規定完成簽約程序，並繳交開發履約保證金後，無息發還申請保證金(申請保證金得轉為開發履約保證金之一部分)。

9.3.1.3. 主辦機關與最優申請人依本申請須知第 8.3.3.項規定完成簽約程序後，無息發還次優申請人之申請保證金。

9.3.2. 發還方式

9.3.2.1. 申請保證金可予發還時，將按下列原則並參考申請人要求之方式辦理，由第三者代申請人繳納者，亦同：

9.3.2.1.1. 以現金或票據繳納者，以記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。以票據繳納如尚未提出交換者，得免入帳，僅保留票據影本，原票據發還繳納人。

9.3.2.1.2. 以無記名政府公債繳納者，發還原繳納人。

9.3.2.1.3. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，解除質權設定後發還原繳納人。

9.3.2.1.4. 以金融機構之書面連帶保證繳納者，發還原繳納人。

9.3.2.2. 單一公司申請人辦理申請保證金領回時，應委任代理人持公司印鑑、負責人(代表人)印鑑及代理人被授權證明文件辦理。企業聯盟申請人辦理申請保證金領回時，應委任代理人持授權代表之公司印鑑、負責人(代表人)印鑑及代理人被授權證明文件辦理。

申請須知

9.3.3. 申請保證金之沒收

申請人有下列情事之一者，主辦機關得沒收全部申請保證金，申請人不得異議，若已發還者，並予追繳：

- 9.3.3.1. 申請人以偽造、變造之文件申請者。
- 9.3.3.2. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件申請者。
- 9.3.3.3. 申請人提送之證明文件經查證與事實不符，致影響評選結果者。
- 9.3.3.4. 申請人提出申請文件後，於評選程序完成前撤回申請。
- 9.3.3.5. 申請人違反本申請須知及補充文件規定，且經甄審會認定情節重大者。
- 9.3.3.6. 申請人經評定為最優申請人放棄資格，或次優申請人不接受遞承者。
- 9.3.3.7. 以違反法令之行為，擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人或次優申請人之資格者。
- 9.3.3.8. 可歸責於申請人之事由，致獲選為本案之最優申請人後，未於指定期限辦理議約、簽約或其他相關事宜，經主辦機關限期通知而未辦理者。
- 9.3.3.9. 未依規定繳付本案之開發履約保證金。
- 9.3.3.10. 其他一切可歸責於申請人之事由，致生損害於政府之情事發生。
- 9.3.3.11. 經主辦機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。

10. 履約保證金及行政作業費

申請須知

10.1. 履約保證金及行政作業費之繳交時機及金額

10.1.1. 開發履約保證金及行政作業費

最優申請人應於簽訂都市更新事業委託實施契約時繳交新臺幣 8,000 萬元之開發履約保證金及行政作業費，行政作業費金額為本優先更新單元範圍內當期土地公告現值總額之 0.5% 予主辦機關(以 99 年公告現值為 529,598,000 元之 0.5% 計算，其行政作業費為 2,647,990 元)。

10.1.2. 營運履約保證金

實施者應於本案依都市更新條例第 57 條完成更新成果備查後 30 日內，繳付新臺幣 8,000 萬元之營運履約保證金予土地管理機關。

10.2. 履約保證金及行政作業費之繳交方式

開發履約保證金之繳交方式詳都市更新事業委託實施契約第 14 條之規定；營運履約保證金之繳交方式詳設定地上權契約第 3 條規定。行政作業費得以現金、金融機構保付支票或郵政匯票支付之。

10.3. 履約保證金之發還及沒收

開發履約保證金之發還及沒收詳都市更新事業委託實施契約第 14 條；營運履約保證金之發還及沒收詳設定地上權契約第 3 條規定。

11. 評選日期及地點

11.1. 資格審查：由主辦機關於截止收件日次日上午十時公開開啟資格文件標封，進行資格審查。

11.2. 綜合評選：將於資格審查通過後 7 至 10 日內辦理，主辦機關將另行通知申請人評選日期及地點，並於簡報當日現場抽籤決定簡報順序(申請人應推派代表抽籤，未推派代表者由主辦機關人員代為抽籤)針對申請人企劃書書面文件審查及現場詢答，進行評選。主辦機關於現場詢答後，當眾開啟資格審查合格申請人的權利金標單。

並依價格加權法評定本案之最優申請人。

12. 評選作業

12.1. 第一階段評選：資格審查

12.1.1. 一家申請人(含)以上於申請受理期間內提出申請時，由主辦機關於截止收件日翌日上午十時公開開啟標封(含申請文件、資格證明文件)等進行資格審查。

12.1.2. 資格審查時，由工作小組依招商文件及其相關疑義澄清或補充文件規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，由主辦機關公告資格審查結果，並通知所有申請人。

12.1.3. 申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，主辦機關得通知申請人限期補件。主辦機關如認申請人所提送之相關文件不符或有疑義，得依招商文件規定，通知申請人限期補正或提出說明。申請人逾主辦機關通知期限，而不補件、補正或提出說明者，不予受理。

12.1.4. 經主辦機關通知資格審查通過者，為合格申請人，具備參加綜合評選資格。不合格申請人由主辦機關另函通知其於期限內無息領回申請保證金。

12.2. 第二階段評選：綜合評選

12.2.1. 通過資格審查之合格申請人，應依主辦機關通知之時間列席向甄審會就所申請之都市更新事業企劃書進行簡報，並接受甄審委員之詢答後離席(合格申請人如未出席簡報並接受詢答達十分鐘以上者，該項評分不予計分)，簡報時間以 20 分鐘為限，詢答 20 分鐘為原則(不含委員發問時間)。各申請人進行簡報說明時，其他申請人應一律退席。

申請須知

12.2.2. 合格申請人參加簡報之出席人數以 8 人為限，且應包括合格申請人(單一公司或領銜公司)經理級以上(含)之人員；其簡報代表人應備身分證明文件出席，如為代理人需攜代理人委任書。如超過人數或申請人未出席或未能備妥授權書及證明文件，甄審會得酌予扣分。

12.2.3. 若申請人填具之開發權利金預估金額欄位，於簽訂設定地上權契約後前 10 年每年當年度幣值未達 7,900 萬元，或營運權利金低於每年營運收入之 3%，或營運權利金預估金額欄位內自預估營運通過日後任一欄位空白或加註其他條件者，不得成為本案最優申請人。

12.2.4. 依價格加權法評定本案之最優申請人，其公式計算如下：

$$\text{總分} = \frac{\text{申請人出價}}{\text{開發權利金底價}} \times 2 + \frac{\text{申請人評選項目得分}}{\text{合格分數 (75 分)}}$$

12.2.5. 若所有合格申請人經評選均未達合格標準(亦即是否過半數出席委員認為合格申請人達評選標準)，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。如僅有一名申請人時，其綜合評選結果，經出席委員過半數決議同意者，取得最優申請人資格。評選項目及標準請參附件十二-二。

12.2.6. 甄審會將議決綜合評選結果，並經工作小組簽報高雄市政府市長或其授權人員核定，並於核定後二週內公開及以書面通知各合格申請人。

13. 補充說明

13.1. 申請須知、附件之修改及疑義解釋

本申請須知內容以及各項附件、附圖等文件若有任何異議，以主辦機關或甄審會之解釋或中央目的事業主管機關解釋函為依據。申請人如有疑問或不明瞭處，應於公告之日起 60 日內以書面掛號郵寄（以交郵當日之郵戳為準），或自行送達（以機關收文戳為準）主辦機關請求釋疑，逾期不予受理。

倘多數申請人對申請須知及都市更新事業委託實施契約書草案認為應行修正或補充，經主辦機關評估後認可接受或依異議處理結果認為須辦理時，則以「補充文件」方式或公告辦理，主辦機關並得視需要延長申請期限。

13.2. 其他

13.2.1. 除本申請須知另有規定者，其他事項依都市更新條例施行細則第 5 條之 1 第 3 項準用促參法有關申請及審核規定辦理。

13.2.2. 爭議處理規定：

13.2.2.1. 申請人認為本申請須知違反都市更新條例及有關法令，致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以中文書面載明異議之事實、理由、及證據，由異議人簽名或蓋章，向主辦機關提出。

A. 如為對於本申請須知及招商文件提出異議者，為自公告之次日起等標期之三分之二，其尾數不足一日者，以一日計、且不得少於十日，向主辦機關提出異議。

B. 如為對申請及評選之過程、決定或結果提出異議

申請須知

者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。

C. 如為對評選結果後，簽訂都市更新事業委託實施契約前之相關決定提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日。

13.2.2.2. 異議事件有下列情形之一者，不予受理：(1)異議逾越上述期間者。(2)異議不合程序不能補正，或可補正而逾期未補正者。(3)主辦機關自行撤銷、廢止或變更其處理結果，異議已無實益者。(4)其他不予受理之情事者。

13.2.2.3. 申請人如對異議處理之結果不服或主辦機關逾收受異議之次日起十五日內不為處理，申請人得於法定期限內，循訴願、行政訴訟等方式救濟。

13.2.3. 申請人於辦理申請、評選、議約、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱（地址），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，提出檢舉：

名稱：法務部調查局

信箱：新店郵政 60000 號信箱

電話：02-29177777

傳真：02-29188888

名稱：高雄市調查處

地址：高雄市前金區中正 4 路 226 號

電話：07-2818888

信箱：高雄市郵政 60000 號信箱

名稱：高雄市政府政風處

地址：高雄市苓雅區四維 3 路 2 號 2 樓

電話：0800025025

申請須知

信箱：高雄市郵政 2299 號信箱
電子檢舉信箱：eth@kcg.gov.tw

名稱：高雄市政府都發局政風室
地址：高雄市苓雅區四維 3 路 2 號 6 樓
電話：07-3373543
傳真：07-3315150

14. 聲明事項

- 14.1. 本文件內如有瑕疵，或申請人對本案之條件、方式、範圍等有所誤解，或因上述瑕疵、誤解而生之錯誤，申請人均不得以任何理由撤銷、解除契約或主張任何書件或契約之一部或全部無效，亦不得以任何理由要求任何補償、賠償或請求重新評選。
- 14.2. 本申請須知未訂定事項，悉依都市更新條例及相關法規辦理。
- 14.3. 本申請須知之名稱及標題僅為標示方便之用，不作為解釋各條項文義之依據。
- 14.4. 本申請須知引述之相關法規、文件及資料，除由主辦機關提供者外，申請人應自行注意相關規定等之修正並據以辦理。

附件一

「臺鐵高雄港站都市更新再開發案」更新單元一
位置圖

本文件僅供參考，正本請洽本府興單

申請須知

附件一、位置圖



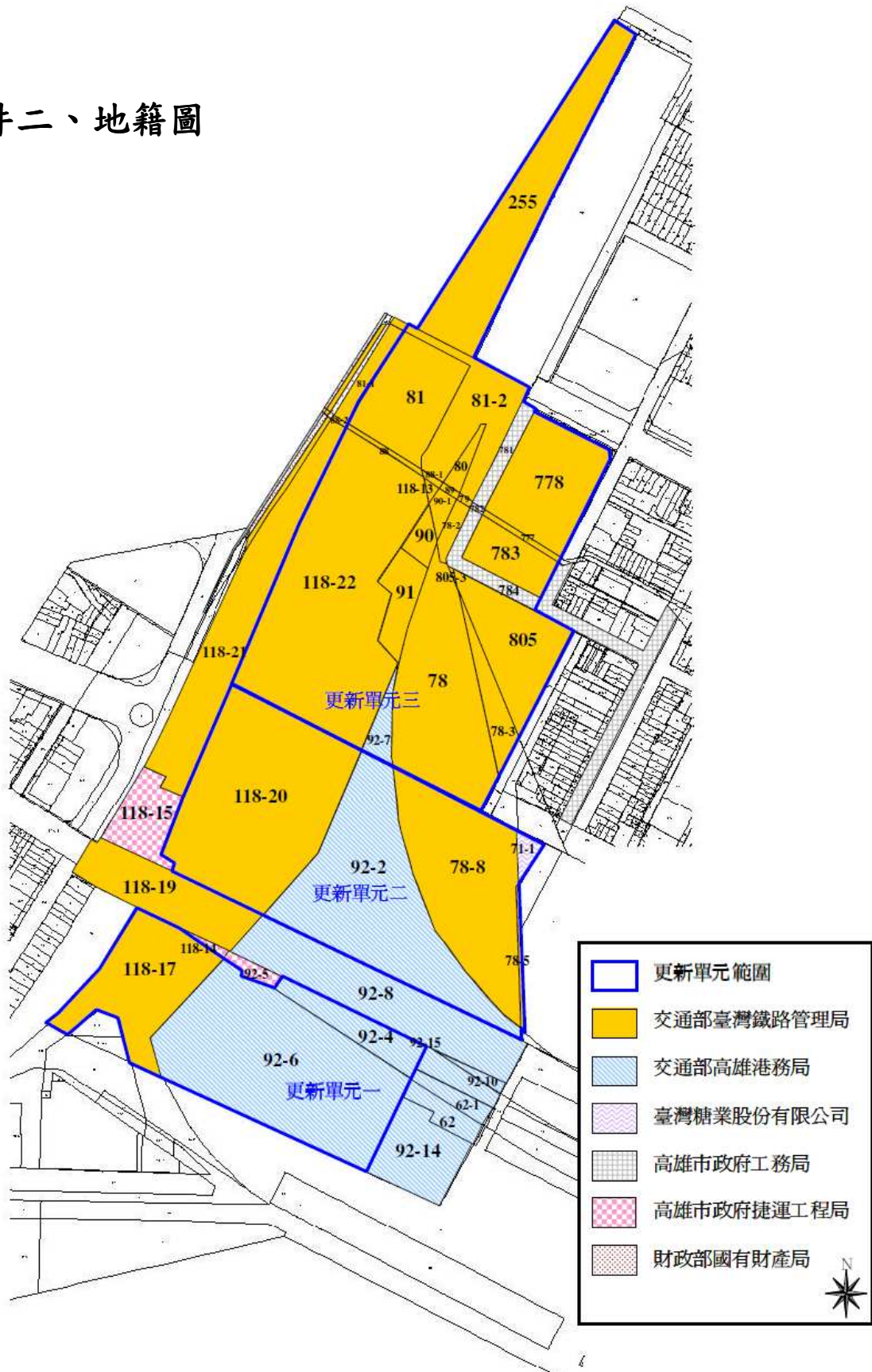
本文件僅供參考

附件二

「臺鐵高雄港站都市更新再開發案」更新單元一
地籍圖

本文件僅供參考，正本請洽本府建設局

附件二、地籍圖



註：交通部臺灣鐵路管理局業依規定於99年12月6日以鐵企地字第0990035328號函，將該局經營之高雄市鼓山區鼓南段1小段118-17地號國有土地申辦變更為非公用財產，刻正由財政部國有財產局審辦中。

附件三

「臺鐵高雄港站都市更新再開發案」更新單元一

土地清冊

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

申請須知

附件三、土地清冊

行政區	地段	地號	所有權人	面積(m ²)	公告現值 (元/m ²)	公告現值 總額(元/m ²)	公告地價 (元/m ²)	公告地價 總額(元/m ²)
高雄市 鼓山區	鼓南段 一小段	92-4	中華民國	1,726.00	29,000	50,054,000	12,500	21,575,000
高雄市 鼓山區	鼓南段 一小段	92-6	中華民國	11,685.00	29,000	338,865,000	12,500	146,062,500
高雄市 鼓山區	鼓南段 一小段	92-15	中華民國	1.00	29,000	29,000	12,500	12,500
高雄市 鼓山區	鼓南段 一小段	118-17	中華民國	4,850.00	29,000	140,650,000	12,500	60,625,000
總計				18,262.00		529,598,000		228,275,000

註一：土地面積以實測為準。

註二：公告現值及公告地價年期為 99 年 1 月。

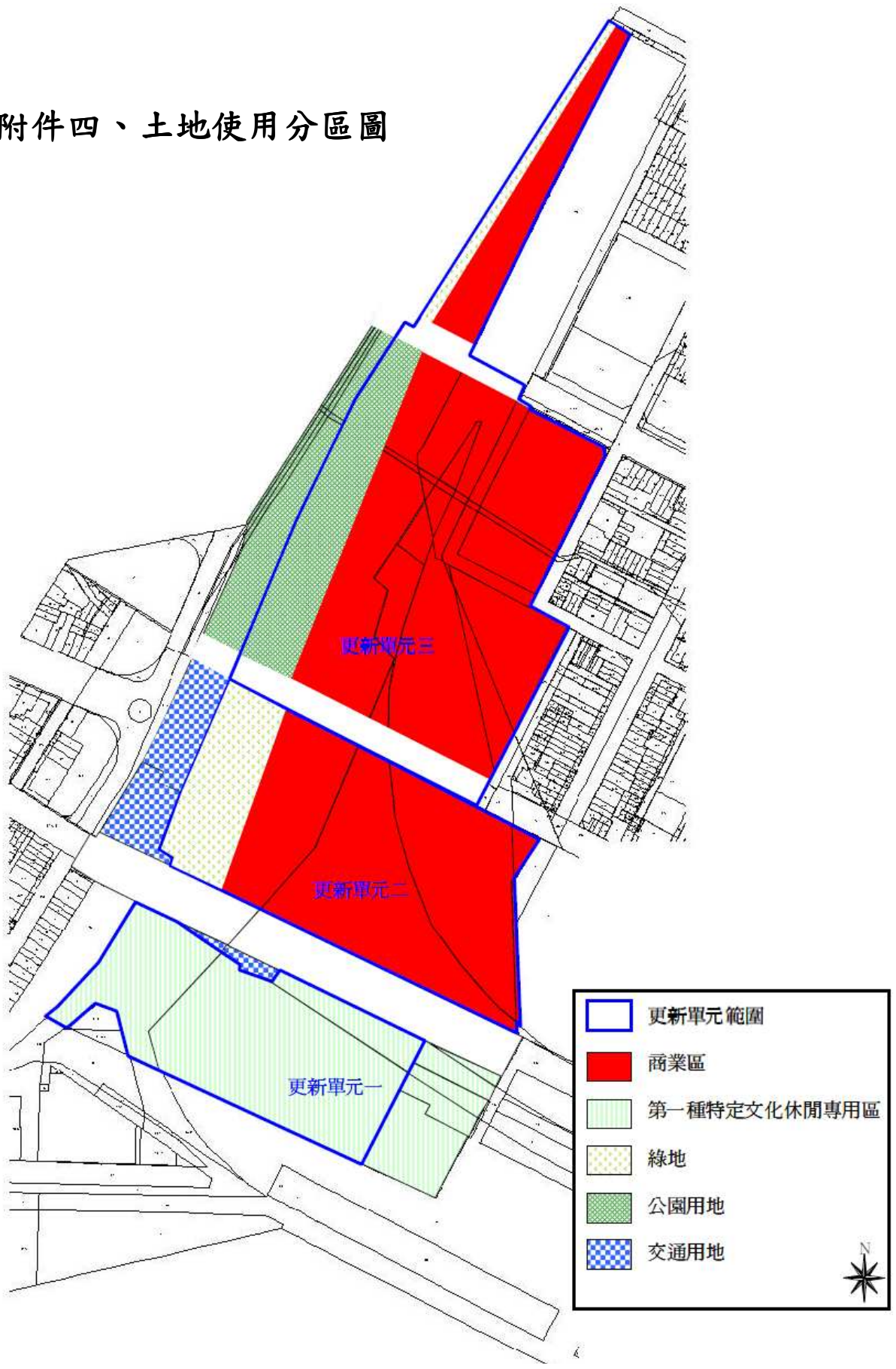
本文件僅供參考，正本請洽...

附件四

「臺鐵高雄港站都市更新再開發案」更新單元一
土地使用分區圖

本文件僅供參考，正本請洽本府興單

附件四、土地使用分區圖



附件五

申請書

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

公開評選「臺鐵高雄港站都市更新再開發案」

(更新單元一) 都市更新事業實施者案

申請書 (格式)

(請依下列格式另行繕打使用)

受文者：高雄市政府

主旨：為參與「公開評選『臺鐵高雄港站都市更新再開發案』(更新單元一) 都市更新事業實施者」案(以下簡稱「本案」)，檢送本申請書及相關文件，請查照。

說明：

- 一、依據高雄市政府(以下簡稱主辦機關)○○年○○月○○日字第○○號公告及「公開評選『臺鐵高雄港站都市更新再開發案』(更新單元一) 都市更新事業實施者」案申請須知暨其附件(以下簡稱「招商文件」)及相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀招商文件之內容，並同意遵守招商文件內所規定之全部事項。主辦機關為本案需送達本申請人之文件，以本申請書上所載通訊資料為準。
- 三、本申請人同意主辦機關依據招商文件與主辦機關及甄審委員會所決定的方法暨程序，評估本申請人之資格是否符合要求。本申請人同意主辦機關及其授權人員有權以任何方式查證本申請人所提之一切資料。如主辦機關依據招商文件及相關規定認定本申請人不合格、未達入圍標準或無法成為最優申請人時，本申請人絕無任何異議。本申請

申請須知

人同意推動小組、主辦機關、甄審委員會或管理機關除就法律或招商文件已有明文規定之特定事項，應依相關規定辦理外，有權不提出任何解釋、公佈評估過程或結果，或負任何責任。本申請人如有不同意見，除循法律規定的異議或申訴程序處理外，對於本案推動小組、主辦機關、甄審委員會、管理機關或其人員依據法規與招商文件執行之事項，本申請人承諾不進行任何其他主張或訴求。

- 四、本申請人茲確認已勘查本案基地狀況及查對有關之土地登記等記錄；對於本案之性質、地點、基地之一般與局部狀況，以及其他影響本案投資開發經營所有事項均已充分瞭解。本申請人茲確認，已充分明瞭對相關資料之檢核為本申請人應自行負責事項，就此點將不向本案推動小組、主辦機關、甄審委員會、管理機關或其人員對所提供之招商文件或本申請人所提標單內之任何瑕疵或誤解等，主張渠等對本申請人負賠償之責或為其他訴求。
- 五、本申請人茲確認所提送投標文件暨其記載事項均屬真實。如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人保證所提出申請文件之內容，不侵犯第三人的智慧財產權。本案推動小組、主辦機關、甄審委員會、管理機關或其人員，若因本申請人所提供之資料而涉及侵害智慧財產權之訴訟、仲裁或相關法律爭議程序時，本申請人除應自費於該訴訟、仲裁或相關法律爭議程序中為本案推動小組、主辦機關、甄審委員會、管理機關或其人員辯護外，並應負擔本案推動小組、主辦機關、甄審委員會、管理機關或其人員因訴訟、仲裁或爭議結果，或因本申請人與該第三人達成和解所需支付之賠償費用。若因此類爭訟事件延滯本案之推動，本申請人應負完全責任，並賠償相關機構或人員因此所受之損害。
- 七、除依法令或招商文件之規定外，本申請人對本申請文件不得以任何理由撤回(銷)、解除、補正、補件或為其他變更行為。
- 八、本申請人如獲選為最優申請人，同意依招商文件之規定辦理後續簽約等相關事宜。

申請須知

九、隨本申請書茲檢送下列有關文件：

- (一) 廠商承諾事項函。
- (二) 查詢信用資料同意書。
- (三) 中文翻譯切結書（提供外文申請文件情形，致需配合提供中文翻譯者適用）。
- (四) 申請保證金繳交證明文件。
- (五) 資格審查文件封（含法人資格證明文件、財務能力證明文件、開發(經營)能力證明文件等）。
- (六) 綜合評選文件封（都市更新事業企劃書）。
- (七) 權利金報價單。
- (八) 代理人委任書（逕依規定提供，無則免附）。
- (九) 企業聯盟合作協議書(逕依規定提供，無則免附)。
- (十) 企業聯盟授權書(逕依規定提供，無則免附)。
- (十一) 我國駐外單位認證文件（逕依規定提供，無則免附）。

十、本申請書中所用之「本案」、「推動小組」、「主辦機關」、「甄審委員會」及「管理機關」等簡稱用語，悉與招商文件相同。招商文件所有條款視為本申請書之一部份，對本申請人具有拘束力。

申請須知

申請人

公司名稱： (印鑑)

地 址：

統一編號：

電話號碼：

傳真號碼：

負責人姓名： (印鑑)

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

聯絡人姓名：

職 稱：

電話號碼：

傳真號碼：

電子郵件：

申請人(以企業聯盟方式申請時)

企業聯盟名稱：

領銜公司名稱： (印鑑)

地 址：

統一編號：

電話號碼：

傳真號碼：

公司負責人： (印鑑)

申請須知

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

聯絡人姓名：

職 稱：

電話號碼：

傳真號碼：

電子郵件：

成員公司（一）名稱：

(印鑑)

地 址：

統一編號：

電話號碼：

傳真號碼：

公司負責人：

(印鑑)

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

成員公司（二）名稱：

(印鑑)

地 址：

統一編號：

電話號碼：

傳真號碼：

公司負責人：

(印鑑)

申請須知

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

成員公司(三)名稱：

(印鑑)

地 址：

統一編號：

電話號碼：

傳真號碼：

公司負責人：

(印鑑)

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

代理人(如為公司法人)

公司名稱：

(印鑑)

地 址：

統一編號：

電話／傳真號碼：

負責人姓名：

(印鑑)

戶籍地址(外國人者為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者為護照號碼)：

聯絡人姓名：

電話號碼：

傳真號碼：

申請須知

電子郵件：

代理人(如為自然人)

代理人姓名：

(印鑑)

公司／職位：

戶籍地址(外國人者為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者為護照號碼)：

電話號碼：

傳真號碼：

電子郵件：

中華民國

年

月

日

附件五之一

企業聯盟合作協議書

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

申請須知

公開評選「臺鐵高雄港站都市更新再開發案」

(更新單元一)都市更新事業實施者案

企業聯盟合作協議書（格式）

(請依下列格式另行繕打使用)

立協議書人 (企業聯盟申請人全體組成員名稱) 共同組成 (企業聯盟申請人名稱)
(以下簡稱「本企業聯盟」)，為共同合作申請參與高雄市政府(以下簡稱「主辦機關」)
「公開評選『臺鐵高雄港站都市更新再開發案』(更新單元一)都市更新事業實施者案」
(以下簡稱「本案」)之評選，茲願意於本企業聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組設立
新公司，辦理後續開發及營運等相關工作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之義務：

(請依實際協議內容填載，但須至少包括各立協議書人應認足之新公司股份數)

二、各立協議書人之權利：

(請依實際協議內容填載)

三、本協議書內容之變更：

立協議書人茲同意本協議書之內容如有變更(包括但不限於本企業聯盟成員之變更、或本企業聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本案者)，應經主辦機關同意，否則本企業聯盟即喪失投資申請人之資格。

四、本協議書之有效期間：

本協議書自簽訂後生效，持續至下列任一情事發生日，本協議書即日終止：

1. 主辦機關通知本企業聯盟，本企業聯盟非本案最優申請人，亦非本案次優申請人日。
2. 或本企業聯盟與主辦機關簽訂都市更新事業委託實施契約日。

立協議書人(企業聯盟申請人各組成員)

公司名稱：

(印章)

申請須知

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

(印章)

身分證字號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在台居住地址)

公司名稱：

(印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

(印章)

身分證字號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在台居住地址)

公司名稱：

(印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

(印章)

身分證字號：

戶籍地址：

備註：

- 一、本協議書應由企業聯盟全體成員共同簽定。
- 二、本協議書表內企業聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
- 三、本協議書所列項目，為「公開評選『臺鐵高雄港站都市更新再開發案』(更新單元一)都市更新事業實施者案」申請須知所規定之必要記載項目，請依規定覈實議定。
- 四、企業聯盟如有其他協議，請覈實填載。

中華民國 年 月 日

附件五之二

企業聯盟授權書

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

公開評選「臺鐵高雄港站都市更新再開發案」
(更新單元一)都市更新事業實施者案

企業聯盟授權書

- 一、(企業聯盟申請人各成員名稱)(以下簡稱「本公司」)，係依_____國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，為申請參與高雄市政府(以下簡稱「主辦機關」)「公開評選『臺鐵高雄港站都市更新再開發案』(更新單元一)都市更新事業實施者案(以下簡稱「本案」)之評選，特指定_____(領銜公司名稱)為本案之全權代表人，就本案處理申請、甄選及與本案有關之一切事宜。
- 二、本授權書自簽發之日生效，授權人並不得任意撤回或限制代理權，否則不得對抗主辦機關。

授權人(企業聯盟各成員)

公司名稱：(印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：(印章)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在台居住地址)

被授權人

領銜公司：(印章)

統一編號：

公司地址：

申請須知

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在台居住地址)

備註：

- 一、企業聯盟之所有組成員應各自填寫授權書，並指定同一領銜公司。
- 二、簽立本授權書如為本國公司，應加蓋公司及負責人印章。
- 三、本企業聯盟授權書內容不得變更修改，否則不予收件。

中華民國 年 月 日

附件六

代理人委任書

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

申請須知

代理人委任書

(請依下列格式另行繕打)

一、 _____ (單一公司申請人或企業聯盟申請人之領銜公司名稱) (以下簡稱「本公司」)，係依 _____ 國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於 _____，為申請參與高雄市政府 (以下簡稱「主辦機關」) 「公開評選『臺鐵高雄港站都市更新再開發案』(更新單元一)都市更新事業實施者案」(以下簡稱「本案」) 之審核，特指定 _____ (受委任姓名) 為本案之全權代理人，其就本案有代理本公司處理以下各項事務之權限：

- 1.代理各階段申請、澄清說明、簡報、議約、簽約及與本案有關之一切事宜。
- 2.代理遞送申請書及相關文件。
- 3.代理收受、簽發各項通知文件。
- 4.代理收受主辦機關返還之保證金。
- 5.其他委任事項。

二、本委任書之委任事項，非經事先書面以掛號郵件通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。

三、本委任書自簽立之日生效。

此致

高雄市政府

申請須知

委任人（單一公司申請人或企業聯盟申請人之領銜公司名稱）

公司名稱： _____
（印鑑）

公司統一編號(或證明文件號碼)： _____

公司地址： _____

公司電話： _____

公司傳真： _____

公司負責人(代表人)： _____ (印鑑)

公司負責人(代表人)身分證字號(護照號碼)： _____

公司負責人(代表人)戶籍地址（負責人為外國人者為在台居住地址）：

被委任人

代理人： _____ (印鑑)

臺鐵高雄港站都市更新再開發案(更新單元一)

申請須知

身份證字號：_____

戶籍地址：_____

電話：_____

傳真：_____

中華民國 年 月 日

備註：簽立本委任書如為本國公司，應加蓋申請人及負責人(代表人)印鑑章，如為外國公司，應經該國公證機關並經中華民國駐外機構之認證。

附件七

廠商承諾事項函

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

公開評選「臺鐵高雄港站都市更新再開發案」

(更新單元一) 都市更新事業實施者案

廠商承諾事項函

- 一、 本申請人已審閱「公開評選『臺鐵高雄港站都市更新再開發案』(更新單元一)都市更新事業實施者案」申請須知及招商期間主辦機關議決公佈之有關申請須知內容之解釋與補充，本申請人若獲選，絕對遵照申請文件及其所有補充規定之要求完成本案。
- 二、 申請人願遵守下列事項參與本案申請評選，並於獲選後依此實施都市更新事業：
 - (一) 計畫內容：申請人規劃設計內容必須符合都市計畫書及相關法令規定。
 - (二) 實施者實施都市更新事業計畫如有貸款融資信託時，於信託契約應載明需由貸款銀行作專案資金管理；且貸款融資支用時，應依工程完工進度撥款，如乙方執行本案工程進度如發生落後10%以上之情形時，應依甲方請求，提出書面報告及解決方案備查。營造廠如有因故停工，或工程進度落後20%以上者，主辦機關有權自行／委請第三人代為處理，或依原有條件，將工程施工權責交付貸款人銀行處理；所有因此產生之費用，概由實施者負擔，主辦機關並得請求損害賠償，且實施者於本基地所為之工程應辦理保險，上開事項並列入契約條文。
 - (三) 更新後提供公益設施計畫如下：

申請須知

三、 其他有利都市更新事業進行事項。

申請人(公司名稱)：

負責人：

公司地址：

統一編號：

中華民國 年 月 日

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

附件八

查詢信用資料同意書

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

申請須知

同 意 書 (格式)

(請依下列格式另行繕打使用)

本廠商參加高雄市政府「公開評選『臺鐵高雄港站都市更新再開發案』(更新單元一)都市更新事業實施者案」，茲同意如有為評估本廠商是否符合招商文件要求之需要時，同意 貴主辦機關及其授權人員得逕向金融機構查詢本廠商申請繳納或退還申請保證金、履約保證金、帳戶相關往來資料(例如：申請人、匯出入銀行帳戶名稱及帳號等)，向中華民國財團法人金融聯合徵信中心或中華民國各縣市票據交換所查詢本公司之交易信用資訊，或向業主或有關單位查證本申請廠商申請文件內所記載之內容，以作為認定基礎。

此 致

高雄市政府

申 請 人：

負 責 人：

(請加蓋公司章及負責人章)

統 一 編 號：

電 話：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

備註：

簽立本同意書者如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑，如為外國公司，應經

臺鐵高雄港站都市更新再開發案(更新單元一)

申請須知

公司所在地公證人公證及我國駐外單位之認證。

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

附件九

中文翻譯切結書

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

申請須知

中文翻譯切結書（格式）

（請依下列格式另行繕打使用）

申請人 _____ 承諾所提送書件之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成審查作業有所違誤，概由立切結書人負責，並賠償主辦機關因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此 致
高雄市政府

申請人（即立切結書人）

公司地址： (印鑑)

統一編號：

負責人： (印鑑)

戶籍地址：

身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日

附件十

外國廠商參與採購之 資格文件一覽表

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

申請須知

法規依據	資格文件	外國廠商資格文件
投標廠商資格與特殊或巨額採購認定標準(以下簡稱本標準)第3條第1項第1款	廠商登記或設立之證明。如公司登記或商業登記證明文件、設立或營業登記證、工廠登記證、行業登記證、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外國廠商應提出之資格證明文件，依政府採購法(以下簡稱本法)第36條第3項及本標準第12條規定辦理。 2. 外國之公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供機關採購標的之法人、機構或團體，如須在我國設立營業據點始得完成履約事項者，例如清潔勞務、營運管理、維修保固等，招標文件可規定須附具經我國政府認許之分公司、分支機構或辦事處等登記證明文件；可跨國提供採購標的者，如貨物進口、以書面或電子網路傳輸採購標的(如軟體設計)或在台有代理人者，不在此限。 3. 對於須經我國目的事業主管機關許可始得設立登記，並申請核發相關登記證始得營業之行業廠商(例如依「工程技術顧問公司管理條例」第8條第1項規定：「經營工程技術顧問公司，應經主管機關許可，始得申請公司設立或變更登記；經公司設立或變更登記，並向主管機關申請核發領得工程技術顧問公司登記證，及加入工程技術顧問全國商業同業公會或地方同業公會後，始得營業。」營造業法第4條規定：「營造業非經許可，領有登記證書，並加入營造業公會，不得營業。」)，招標文件可規定該等資格證明文件於投標時檢附，以免廠商得標後無法履約，或因申請許可及設立登記之作業時程延遲履約期限。
本標準第3條第1項第2款	廠商納稅之證明。如營業稅或所得稅等。	外國廠商應提出之資格證明文件，依本法第36條第3項及本標準第12條規定辦理。
本標準第3條第1項第3款	廠商依工業團體法或商業團體法加入工業或商業團體之證明。如會員證。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依本標準第3條第6項規定：「…投標廠商為外國廠商者，得免附具」。 2. 依90年8月23日「臺灣、澎湖、金門、馬祖個別關稅領域與美國政府採購協議」第1點協議略以，我國確保適用GPA之所有採購，其招標機關不會規定美商加入當地工商業團體以作為其參與招標程序之條件；在審標或決標時不會考量廠商是否加入該等團體。該等採購決標後，中華台北同意對於加入當地工商業團體之規定，及該等團體對於會員之規定，須符合不歧視原則，且除了合理之會員費外，不得構成貿易障礙。 3. 對於依我國法令規定須加入公會始得營業之特定行業，例如工程技術顧問業、營造業，招標文件預為規定外國廠商得標後須依我國法令及契約規定辦理。
本標準第4條第1項第1款	廠商具有製造、供應或承做能力之證明。如曾完成與招標標的類似之製造、供應或承做之文件、招標文件規定之樣品、	外國廠商應提出之資格證明文件，依本法第36條第3項及本標準第12條、第14條規定辦理。

申請須知

法規依據	資格文件	外國廠商資格文件
	現有或得標後可取得履約所需設備、技術、財力、人力或場所之說明或品質管制能力文件等。	
本標準第 4 條第 1 項第 2 款	廠商具有如期履約能力之證明。如迄投標日止正履行中之所有契約尚未完成部分之總量說明、此等契約有逾期履約情形者之清單、逾期情形及逾期責任之說明、律師所出具之迄投標日止廠商涉及賠償責任之訴訟中案件之清單及說明或廠商如得標則是否確可如期履約及如何能如期履約之說明等。	外國廠商應提出之資格證明文件，依本法第 36 條第 3 項及本標準第 12 條、第 14 條規定辦理。
本標準第 4 條第 1 項第 3 款	廠商或其受雇人、從業人員具有專門技能之證明。如政府機關或其授權機構核發之專業、專技或特許證書、執照、考試及格證書、合格證書、檢定證明或其他類似之文件。	屬我國法令規定須有我國一定專門技能人員始得從事之業務(例如技師之簽證業務等)，除經由國與國相互認許資格之外國廠商，依相互認許情形辦理外，外國廠商仍應符合我國法令及招標文件之規定。
本標準第 4 條第 1 項第 4 款	廠商具有維修、維護或售後服務能力之證明。如維修人員經專業訓練之證明、設立或具有或承諾於得標後一定期間內建立自有或特約維修站或場所之證明等。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外國廠商應提出之資格證明文件，依本法第 36 條第 3 項及本標準第 12 條、第 14 條規定辦理。 2. 對於「維修人員經專業訓練之證明」乙項，應注意不得當限制競爭，並以具備履約所必須之能力者為限。
本標準第 4 條第 1 項第 5 款	廠商信用之證明。如票據交換機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄證明、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外國廠商應提出之資格證明文件，依本法第 36 條第 3 項及本標準第 12 條、第 14 條規定辦理。 2. 招標文件得規定外國廠商出具「會計師簽證之財務報表」。
本標準第 5 條第 1 項第 1 款	具有相當經驗或實績者。其範圍得包括於截止投標日前五年內，完成與招標標的同性質或相當之工程、財物或勞務契約，其單次契約金額或數量不低於招標標的預算金額或數量之五分之二，或累計金額或數量不低於招標標的預算金額或數量，並得含採購機關(構)出具之驗收證明或啓用後功能正常之使用情形證明。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外國廠商應提出之資格證明文件，依本法第 36 條第 3 項及本標準第 12 條、第 14 條規定辦理。 2. 招標文件規定投標廠商需提出之經驗或實績證明文件，其所載金額之幣別如與招標文件規定不同時，以招標文件所載匯率折算之。未載明者，以等標期內由廠商擇定任一辦公日臺灣銀行外匯交易收盤即期賣出匯率折算之。

申請須知

法規依據	資格文件	外國廠商資格文件
本標準第 5 條第 1 項第 2 款	具有相當人力者。其範圍得包括投標廠商現有與承包招標標的有關之專業或一般人力證明。	外國廠商應提出之資格證明文件，依本法第 36 條第 3 項及本標準第 12 條、第 14 條規定辦理。
本標準第 5 條第 1 項第 3 款	具有相當財力者。其範圍得包括實收資本額不低於招標標的預算金額之十分之一，或經會計師簽證或審計機關審定之上一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表，其內容合於下列規定者： (一) 淨值不低於招標標的預算金額十二分之一。 (二) 流動資產不低於流動負債。 (三) 總負債金額不超過淨值四倍。但配合民營化政策之公營事業參加投標者，不在此限。	1. 外國廠商應提出之資格證明文件，依本法第 36 條第 3 項及本標準第 12 條、第 14 條規定辦理。 2. 招標文件規定投標廠商需提出之財力證明文件，其所載金額之幣別如與招標文件規定不同時，以招標文件所載匯率折算之。未載明者，以等標期內由廠商擇定任一辦公日臺灣銀行外匯交易收盤即期賣出匯率折算之。
本標準第 5 條第 1 項第 4 款	具有相當設備者。其範圍得包括完成與招標標的同性質或相當之工程、財物或勞務所需之自有設備。其尚無自有者，得以租賃、租賃承諾證明或採購中或得標後承諾採購證明代之。	外國廠商應提出之資格證明文件，依本法第 36 條第 3 項及本標準第 12 條、第 14 條規定辦理。
本標準第 5 條第 1 項第 5 款	具有符合國際或國家品質管理之驗證文件者	外國廠商應提出之資格證明文件，依本法第 36 條第 3 項及本標準第 12 條、第 14 條規定辦理。

附件十一

權利金報價單

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

申請須知

權利金報價單

申請人名稱：_____

預估權利金總額報價：新臺幣_____萬元（註：含附表一之開發權利金預估總額及附表二營運權利金預估最低應繳總額，即（一）+（二））

權利金報價單附表一、開發權利金

（註：1. 簽約後 10 年內，每年繳付之開發權利金未達當年度幣值 7,900 萬元者，視為不合格申請人。2. 利息之計算均應以簽訂實施契約日為基準年。）

（單位：新臺幣萬元，當年幣值）

自簽訂實施契約日起算年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年
開發權利金分期金額				
開發權利金預估各期應繳金額 （第 2 年後所填金額均含年息 1.5%，以當年幣值為準）	同上			
自簽訂實施契約日起算年度	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
開發權利金分期金額				
開發權利金預估各期應繳金額 （第 2 年之後所填金額均含年息 1.5%，以當年幣值為準）				
自簽訂實施契約日起算年度	第 9 年	第 10 年		
開發權利金分期金額				
開發權利金預估各期應繳金額 （第 2 年之後所填金額均含年息 1.5%，以當年幣值為準）				
（一）開發權利金預估總額 （加計利息後之總額）	新臺幣_____元整			

權利金報價單附表二、營運權利金

註：

- 下列各期營運權利金之應繳金額，係以前一年度營運收入之 3% 或以下所填的各期營運權利金最低應繳金額，兩者中較高者為準。

申請須知

2. 廠商應依據其都市更新事業企劃書規劃之營運開始日（實施者取得第一張使用執照日，或實施契約簽訂後第六年，以發生在前者為準）逐年填具最低應繳營運權利金。
3. 注意：不論實際上是否已取得使用執照，廠商應自下表所填開始繳納營運權利金之年度起開始繳付營運權利金。惟其所載開始繳付年度晚於第 6 年者，視為不合格申請人。
4. 廠商應注意自實施契約簽訂日起算，開發權利金及營運權利金之繳付年度會有重疊之情形。

(單位：新臺幣萬元，當年幣值)

自簽訂實施契約日起算年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年
各期營運權利金最低應繳金額				
自簽訂實施契約日起算年度	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
各期營運權利金最低應繳金額				
自簽訂實施契約日起算年度	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
各期營運權利金最低應繳金額				
自簽訂實施契約日起算年度	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
各期營運權利金最低應繳金額				
自簽訂實施契約日起算年度	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
各期營運權利金最低應繳金額				
自簽訂實施契約日起算年度	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年
各期營運權利金最低應繳金額				
自簽訂實施契約日起算年度	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年
各期營運權利金最低應繳金額				
自簽訂實施契約日起算年度	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
各期營運權利金最低應繳金額				

自簽訂實施契約日起算年度	第 33 年	第 34 年	第 35 年	第 36 年
各期營運權利金最低應繳金額				
自簽訂實施契約日起算年度	第 37 年	第 38 年	第 39 年	第 40 年
各期營運權利金最低應繳金額				
自簽訂實施契約日起算年度	第 41 年	第 42 年	第 43 年	第 44 年
各期營運權利金最低應繳金額				
自簽訂實施契約日起算年度	第 45 年	第 46 年	第 47 年	第 48 年
各期營運權利金最低應繳金額				
自簽訂實施契約日起算年度	第 49 年	第 50 年		
各期營運權利金最低應繳金額				

(二) 營運權利金預估最低應繳金額總額

新臺幣 _____ 元整

申請須知

茲聲明，申請人對本案申請須知、都市更新事業委託實施契約、設定地上權契約及相關附件均已完全明瞭接受，今願以本報價單金額提出本案申請。本申請人若獲評選為最優申請人，則本報價單將作為本申請人支付權利金之依據，除本案都市更新事業委託實施契約或設定地上權契約另有規定外，本申請人將依本報價單支付權利金。

單一申請人或授權代表公司印鑑章：

負責人(代表人)印鑑章：

中華民國 年 月 日

備註：

1. 本報價單須依「申請須知」規定填寫。
2. 本報價單不得塗改，塗改者無效。
3. 本報價單超過一頁者，請於各頁加蓋騎縫章。

中華民國 年 月 日

附件十二之一

「綜合評選」評選表

本文件僅供參考，正本請洽本府購買

「臺鐵高雄港站都市更新再開發案」更新單元一
「綜合評選」評選表

評選委員編號：

評審項目	評選標準(簡略)	權重	申請人得分				備註
			壹號申請人()	貳號申請人()	參號申請人()	肆號申請人()	
(一) 興建、經營團隊組成構想及執行能力	1.興建、經營團隊組成構想 2.公司及相關人員經歷說明	25%					
(二) 土地使用及興建計畫	1.對全案瞭解及掌握概況 2.建築配置計畫、都市設計或景觀計畫 3.承諾事項	25%					
(三) 財務計畫	包括開發經費預估、資金籌措計畫及管理費用、投資效益分析等	20%					
(四) 營運計畫	招商範圍內之整體營運管理構想、市場分析及招商計畫、營運管理計畫及移轉返還計畫等	20%					
(五) 簡報與答詢		10%					
總分		100%					
評選委員意見 (加總若為 70 分以下與 90 分以上，請委員敘明理由)							

備註：

- 1.申請人編號視人數及送件先後(或抽籤)而定。
- 2.請委員於各項目分別評定各申請人該項目分數。
- 3.得分加總若為 70 分以下與 90 分以上，請委員敘明理由。
- 4.總平均 75 分以下或一半以上委員評定為 75 分以下，將不獲選為本案之入圍申請人。
- 5.評選標準未盡事宜，請各委員詳參附件「綜合評選評選項目與評選標準一覽表」。

評選委員簽名：

中 華 民 國 年 月 日

彌封線

附件十二之二

綜合評選評選項目與評選標準一覽表

本文件僅供參考，正本請向本府購買

綜合評選評選項目與評選標準一覽表

評選項目	配分	評選標準
(一)興建、經營團隊組成構想及執行能力	25%	<ol style="list-style-type: none"> 1. 興建、經營團隊組成構想 2. 公司及相關人員經歷說明：申請人於服務項目之經驗、業績(完成時間、開發規模、申請人參與金額)、信譽與相關人員能力，及申請人之資源、財力與其他支援能力。
(二)土地使用及興建計畫	25%	<ol style="list-style-type: none"> 1. 對全案瞭解及掌握概況：含計畫地區範圍、現況分析、決策(定)分析、計畫目標、及預期效益等。 2. 土地使用與興建計畫：建築配置計畫、都市設計或景觀計畫(應包括夜間照明計畫)、規劃內容創造價值分析、鐵道元素再使用計畫、招商範圍之都市更新容積獎勵計畫(含申請獎勵項目及額度)、營建工法、建材規格、工程概算書、防災計畫、環境影響分析(含初步交通衝擊分析及因應對策)、興建計畫、實施進度(開發興建流程及時程)。 3. 承諾事項：提供公共(公益)性設施內容。
(三)財務計畫	20%	包括開發經費預估、資金籌措計畫及管理運用(含經專業第三人資金專案管理及工程完工履約保證)、分年現金流量、投資效益分析、損益平衡分析。
(四)營運計畫	20%	<ol style="list-style-type: none"> 1. 招商範圍內之整體營運管理構想、市場分析及招商計畫、策略性行銷手法、營運管理計畫(含組織、業務項目說明)。 2. 移轉返還計畫。 3. 其他有關都市更新事業實施事項及相關單位配合辦理事項。
(五)簡報與答詢	10%	—
總分		100%