

正 本

檔 號：

保存年限：

全聯	115年10月12日
不動產	
收文	第18116號

高雄市政府 函

地址：802221 高雄市苓雅區四維三路2號10樓

承辦單位：開發路權科

承辦人：許嘉玲

電話：(07)3368333分機5103

傳真：(07)3314366

電子信箱：pm200121@kcg.gov.tw

106646

臺北市大安區安和路一段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業

同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國115年10月7日

發文字號：高市府捷開字第11533472700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公告影本（隨文引入）

主旨：檢送本府「高雄市大眾捷運系統環狀輕軌C34站土地開發案」甄求投資人第二次補充公告乙份，請惠予協助張貼、刊登機關（單位）網站或轉知所屬會員，請查照。

說明：依據大眾捷運系統土地開發辦法第14條規定辦理。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國人壽保險商業同業公會、中華民國產物保險商業同業公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、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

副本：高雄市政府政風處、本局政風室、本府捷運工程局

市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權業務主管判發

檔 號：

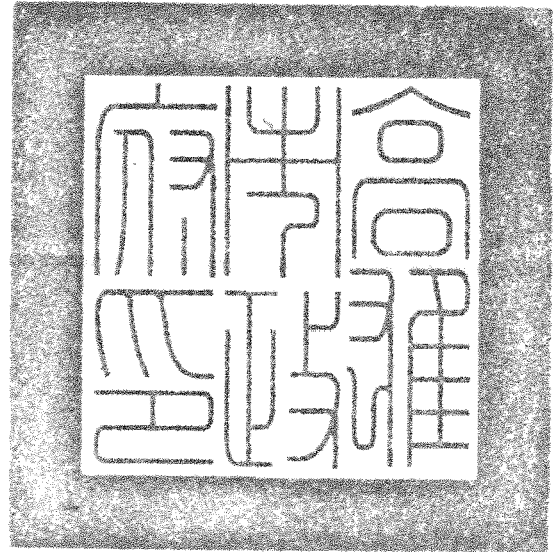
保存年限：

高雄市政府 公告

發文日期：中華民國115年9月18日

發文字號：高市府捷開字第11533223200號

附件：



主旨：「高雄市大眾捷運系統環狀輕軌C34站土地開發案」甄求
投資人第二次補充公告

依據：大眾捷運系統土地開發辦法第14、16條第2項
公告事項：

- 一、修正本案投資人須知及其附件，詳如補充公告修正對照表，
並延長受理期限至115年11月13日截止申請。。
- 二、本府對本開發案之釋疑或補充說明事項，均於本府捷運工
程局網站(<https://mtbu.kcg.gov.tw/>)辦理相關公告，請隨時
注意查閱，以利後續投資申請。
- 三、如有任何疑問，歡迎逕洽本府捷運工程局(地址：高雄市
苓雅區四維三路2號10樓，承辦人：許嘉玲，電話：
07-3368333#5103)

市長 陳其邁

高雄市政府甄選「高雄大眾捷運系統環狀輕軌 C34 站土地開發案」

【甄選文件】 第二次補充公告

本案依投資人須知第八點(三)、(四)規定，更正(變更或補充)甄選文件之內容，並延長本案申請書件受理期間至民國 115 年 11 月 13 日下午 5 時截止。

日期：115 年 9 月 18 日

項次	原條文	第二次補充公告內容	主管機關說明	頁碼
1.	投資人須知四、本開發案徵求投資人之工作範圍 (五)開發期程 1.本開發案採整體規劃開發興建為原則，並允許最優申請人分 2 階段進行開發；其分 2 階段開發者，第 1 階段開發之土地面積不得小於本基地面積之 50%，且應於第 1 階段優先完成前述第 (二) 項第 1 款及第 2 款、第 (三) 項之工作內容。	投資人須知四、本開發案徵求投資人之工作範圍 (五)開發期程 1.本開發案採整體規劃開發興建為原則，並允許最優申請人分 2 階段進行開發；其分 2 階段開發者，第 1 階段開發之土地面積不得小於本基地面積之 30%<u>並應採集中配置</u>，且應於第 1 階段優先完成前述第 (二) 項第 1 款及第 2 款、第 (三) 項之工作內容。	因應市場營造成本高檔及缺工狀況情形，降低第 1 階段開發面積比例，以增加引資誘因，並考量分階段開發之各基地完整性，故新增「採集中配置」規範，茲修訂本條文。	須知-3
2.	投資人須知四、本開發案徵求投資人之工作範圍 (五)開發期程 2.最優申請人應自第 1 階段開發範圍建物領得建造執照日起 1 年內，依建築法令規定申請第 2 階段開發範圍建物之建造執照；並應自領得第 2 階段開發建造執照日起 180 日內向建築主管	投資人須知四、本開發案徵求投資人之工作範圍 (五)開發期程 2.最優申請人應自第 1 階段開發範圍建物領得建造執照日起 3 年內，依建築法令規定申請第 2 階段開發範圍建物之建造執照；並應自領得第 2 階段開發建造執照日起 180 日內向建築主管	本案開發量體規模大，因應近年不動產市場去化情形趨緩，為提供投資人較為彈性與充裕之觀察期，降低開發	須知-3

項次	原條文	第二次補充公告內容	主管機關說明	頁碼
	機關申報開工，並將建築主管機關同意之文件提送本府。	機關申報開工，並將建築主管機關同意之文件提送本府。	風險，茲修訂本條文。	
3.	投資人須知八、甄選注意事項 (一)本開發案公告期間自民國(以下同)115 年 6 月 1 日起至 115 年 10 月 30 日。	投資人須知八、甄選注意事項 (一)本開發案公告期間自民國(以下同)115 年 6 月 1 日起至 115 年 11 月 13 日。	配合本次調整內容，並兼顧招商之公平性，延長申請截止日至 115 年 11 月 13 日。	須知-5
4.	投資人須知十、申請作業規定 (二)本開發案申請書件包含各項申請書件(含申請保證金繳納證明文件)、開發建議書及分配比例承諾書 1 份，應於本開發案公告日起(115 年 6 月 1 日)至截止收件日(115 年 10 月 30 日)下午 5 時整前書面密封，以郵遞(以郵戳為憑)或專人於上班時間內寄(送)達捷運局政風室(高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓)，逾期不予受理。倘本開發案申請書件收件截止日，機關因故停止上班，截止日遞延至次一個上班日。	投資人須知十、申請作業規定 (二)本開發案申請書件包含各項申請書件(含申請保證金繳納證明文件)、開發建議書及分配比例承諾書 1 份，應於本開發案公告日起(115 年 6 月 1 日)至截止收件日(115 年 11 月 13 日)下午 5 時整前書面密封，以郵遞(以郵戳為憑)或專人於上班時間內寄(送)達捷運局政風室(高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓)，逾期不予受理。倘本開發案申請書件收件截止日，機關因故停止上班，截止日遞延至次一個上班日。	配合本次調整內容，並兼顧招商之公平性，延長申請截止日至 115 年 11 月 13 日。	須知-7
5.	投資人須知十一、申請人資格 (二)能力資格 2.財務能力認定原則 (1)一般規定 A.依所提送經我國會計師簽證上一會計年度(114 年度)財務報告及其所附報表，或公告徵求投資人之日當月(不計)前一年度起	投資人須知十一、申請人資格 (二)能力資格 2.財務能力認定原則 (1)一般規定 A.依所提送經我國會計師簽證上一會計年度(114 年度)財務報告及其所附報表，或公告徵求投資人之日當月(不計)前一年度起	配合申請期限調整，修正財報採計期間。	須知-9

項次	原條文	第二次補充公告內容	主管機關說明	頁碼
	至申請截止日之當月（不計）期間（即 114 年 5 月至 115 年 9 月）內連續 12 個月之財務報告及其所附報表，所列流動資產不低於流動負債，總負債金額不超過權益 4 倍，速動比率不低於百分之十；若流動資產不低於流動負債之 1.2 倍則不受速動比率限制。	至申請截止日之當月（不計）期間（即 114 年 5 月至 115 年 10 月）內連續 12 個月之財務報告及其所附報表，所列流動資產不低於流動負債，總負債金額不超過權益 4 倍，速動比率不低於百分之十；若流動資產不低於流動負債之 1.2 倍則不受速動比率限制。		
6.	投資人須知十二、申請書件（依附件一格式提送） （二）能力資格證明文件 2.財務能力證明文件 （1）檢附經我國會計師簽證上一會計年度（114 年度）財務報告及其所附報表，或公告徵求投資人之日當月（不計）前一年度起至申請截止日之當月（不計）期間（即 114 年 5 月至 115 年 9 月）內連續 12 個月之財務報告及其所附報表。成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。	投資人須知十二、申請書件（依附件一格式提送） （二）能力資格證明文件 2.財務能力證明文件 （1）檢附經我國會計師簽證上一會計年度（114 年度）財務報告及其所附報表，或公告徵求投資人之日當月（不計）前一年度起至申請截止日之當月（不計）期間（即 114 年 5 月至 115 年 10 月）內連續 12 個月之財務報告及其所附報表。成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。	配合申請期限調整，修正財報採計期間。	須知-9
7.	投資人須知附件一之 13 投標文件套封 截止期限： 115 年 10 月 30 日下午 17 時整前寄/送達	投資人須知附件一之 13 投標文件套封 截止期限： 115 年 11 月 13 日下午 17 時整前寄/送達	配合申請期限調整修正。	須知附件 1-15
8.	投資人須知附件三之 1 資格證明文件審查表 6.是否已檢附經我國會計師簽證之上一會計年度（114 年度）財務報告及其所附報表，或公告徵求投資人之日當月（不計）前一年度起至申請截止日之當月（不計）期間（即 114 年 5 月至 115	投資人須知附件三之 1 資格證明文件審查表 6.是否已檢附經我國會計師簽證之上一會計年度（114 年度）財務報告及其所附報表，或公告徵求投資人之日當月（不計）前一年度起至申請截止日之當月（不計）期間（即 114 年 5 月至 115	配合申請期限調整，修正財報採計期間。	須知附件 3-1

項次	原條文	第二次補充公告內容	主管機關說明	頁碼
	年 9 月) 內連續 12 個月之財務報告及其所附報表，擇一提送。(成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。) 投資契約書(草案)第六條 設計、監造及請領建造執照 二十七、開發期程 (一)本開發案□採 1 階段□分 2 階段進行開發；如採分 2 階段開發者，乙方應自第 1 階段開發範圍建物領得建造執照日起 <u>1</u> 年內，依建築法令規定申請第 2 階段開發範圍建物之建造執照；完工期限依本契約第九條之約定辦理。	年 10 月) 內連續 12 個月之財務報告及其所附報表，擇一提送。(成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。) 投資契約書(草案)第六條 設計、監造及請領建造執照 二十七、開發期程 (一)本開發案□採 1 階段□分 2 階段進行開發；如採分 2 階段開發者，乙方應自第 1 階段開發範圍建物領得建造執照日起 <u>3</u> 年內，依建築法令規定申請第 2 階段開發範圍建物之建造執照；完工期限依本契約第九條之約定辦理。		
9.	投資契約書(草案)第六條 設計、監造及請領建造執照 二十七、開發期程 (一)本開發案□採 1 階段□分 2 階段進行開發；如採分 2 階段開發者，乙方應自第 1 階段開發範圍建物領得建造執照日起 <u>1</u> 年內，依建築法令規定申請第 2 階段開發範圍建物之建造執照；完工期限依本契約第九條之約定辦理。	投資契約書(草案)第六條 設計、監造及請領建造執照 二十七、開發期程 (一)本開發案□採 1 階段□分 2 階段進行開發；如採分 2 階段開發者，乙方應自第 1 階段開發範圍建物領得建造執照日起 <u>3</u> 年內，依建築法令規定申請第 2 階段開發範圍建物之建造執照；完工期限依本契約第九條之約定辦理。	茲配合投資人須知四、(五)2.條文修訂。	須知附件 4-8
10.	投資契約書(草案)第六條 設計、監造及請領建造執照 二十七、開發期程 (二)如分 2 階段開發者，第 1 階段開發之土地面積不得小於本基地面積之 <u>50%</u>，且應於第 1 階段完成本條第五款、第六款及第十二款等工作。	投資契約書(草案)第六條 設計、監造及請領建造執照 二十七、開發期程 (二)如分 2 階段開發者，第 1 階段開發之土地面積不得小於本基地面積之 <u>30%</u>並應採<u>集中配置</u>，且應於第 1 階段完成本條第五款、第六款及第十二款等工作。	茲配合投資人須知四、(五)1.條文修訂。	須知附件 4-8