

附件一、工作說明書

壹、計畫緣起

高雄市政府(以下簡稱本府)為因應地方產業用地需求、促進經濟與產業發展、加速產業轉型高值化，按「產業創新條例」規定，於岡山及橋頭區交界處之白埔農場周邊規劃開發高雄市白埔產業園區(以下稱本園區)。而本園區即本於顛覆傳統工業區形象並因應產業創新需求的理念進行規劃，期於融合周邊地景營造，並以環境共生、低耗能低污染前提下，提供適量的產業用地及公共設施，促進重大交通建設及其週邊土地整合優化發展，並挹注產業群聚之經濟綜效。

本園區目前已完成報編範圍約88.73公頃(以開發完成後地政機關實際地籍整理結果為準)，為積極推動後續本園區之開發，本府爰依據「產業創新條例」第37條暨其施行細則及「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」之規定，公開甄選公民營事業(以下簡稱受託開發單位)辦理本園區之開發、使用收益處分及管理等業務，特訂定本甄選須知。

貳、計畫內容

一、工業區位置、面積

「白埔產業園區開發計畫」(以下簡稱「本計畫」)本計畫基地位於高雄市岡山及橋頭區交界處之白埔農場，東側緊鄰台1線、西側鄰近典寶溪生態滯洪池、南側鄰近橋頭再生水廠及住宅區、北側則鄰近大遼排水，計畫範圍屬高雄新市鎮特定區計畫。

另以交通位置論之，本基地東側有台1線、市道186、國道1號以及捷運南岡山站、台鐵橋頭火車站，周邊聯絡道路及大眾運輸系統發達，往來市區與城際間交通便利，如圖1所示。



圖 1 計畫位置及周邊交通系統圖

二、計畫目標

- (一)、提供優良產業用地，吸引半導體廠商擴廠投資。
- (二)、強化南部半導體材料 S 形廊帶之發展。
- (三)、引領高雄市產業朝高值化方向發展與深化產業發展根基。
- (四)、促進地方整體經濟繁榮與提供充足之就業機會。

三、產業引進構想

本計畫鏈結既有之半導體、科技走廊產業聚落，擬引進半導體、創新科技產業、資訊產業等潛力產業，結合南科、高科關聯產業，形成產業走廊。

為達到前述目標，擬引進產業類別包括「電子零組件製造業」及「電腦、電子產品及光學製品製造業」，引進產業說明及比例說明如下附表：

附表 本計畫擬引進產業類別一覽表

行業代碼	行業名稱	定義
C26	電子零組件製造業	從事半導體、被動電子元件、印刷電路板、光電材料及元件等電子零組件製造之行業
C27	電腦、電子產品及光學製品製造業	從事電腦及其週邊設備、通訊傳播設備、視聽電子產品、資料儲存媒體、量測設備、導航設備、控制設備、鐘錶、輻射設備、電子醫學設備、光學儀器及設備等製造之行業。
其他半導體相關產業		其他可作支援園區半導體之相關產業。

四、規劃構想

依據預定引進之目標產業及相關配套設施整體規劃開發。

五、預定開發期間

全部工作期程自本案決標之日起至本契約工作範圍內全部委託工作項目完成及開發案收支總結算經甲方核定之日止(約5年)，計畫時程得配合實際執行情況酌予延長或縮短。

參、委託工作內容

受託開發單位之工作項目如下：

- 一、依甲方最終確定之土地開發模式辦理本計畫之開發、協助租售、使用收益處分及管理相關事宜。
- 二、協助辦理本園區用地取得、地上物查估、拆遷、清除、地籍整理、建物移交及全程之土地、建物管理等工作。
- 三、辦理本計畫建築執照、雜項執照、出流管制計畫、排放許可…等因開發工作所須向目的事業主管機關申請核發之許可或執照等同意文件。
- 四、委託技術顧問機構辦理開發計畫調整所涉及白埔產業園區可行性規劃變更、開發計畫調整、都市計畫(含主要計畫及細部計畫)變更、環境差異分析等工作(各項工作應依規定辦理相關技師簽證)。
- 五、委託技術顧問機構辦理工程規劃、設計、施工監造及相關研究、測量、調查、鑽探、環境監測等工作(各項工作應依規定辦理相關技

師簽證)。

- 六、研提土地及建築物租售策略。
- 七、辦理土地及建築物租售文件(包含租售手冊及作業要點等)。
- 八、評估辦理開發成本、土地及建築物租售價格。
- 九、負責開發資金籌措、運用與管理，並撥付本園區相關開發費用。
- 十、辦理土地及建築物租售、招商相關事項。
- 十一、辦理本產業園區開發各項工作計畫說明書、相關成果書件。
- 十二、辦理本產業園區開發工程之設計及施工預算、規範、分標計畫等，並依工程屬性需求由乙方專業技師或建築師於辦理後簽署。
- 十三、辦理本產業園區施工及施工管理。
- 十四、辦理本產業園區工程設計變更圖說、竣工圖說、變更設計預算、結算等資料。
- 十五、辦理公共設施用地、公共建築物及設施未移交管理機構前之管理維護。
- 十六、編製開發成本資料及辦理成本結算事宜。
- 十七、協助土地租售作業(包含租售手冊及作業要點等)及協助管理未租售土地。
- 十八、協助辦理土地點交作業。
- 十九、協助成立本園區管理機構、研擬園區管理各項收費標準及管理規章草案。
- 二十、協助辦理本園區進駐廠商招商作業(含招商公告文件整備及文宣製作、招商說明會舉辦、網站架設等)。
- 二十一、甲方召開或參加有關會議及現勘，邀請乙方前往說明時，乙方不得拒絕。
- 二十二、其他有關開發、協助租售相關作業與配合事宜。
- 二十三、園區銜接介面整合及施工，並辦理園區營運階段的維護管理工作。
- 二十四、依機關需求辦理園區開發約88.73公頃(以開發完成後地政機關實際地籍整理結果為準)，報編所需各項作業及其他經甲

方認定事項。

二十五、受託開發單位應配合機關要求派遣專業駐點人員 2 名(人數以本府經濟發展局通知為準)，以協助辦理本計畫相關事宜。

肆、服務構想書撰寫

一、服務構想書之內容（包括但不限於下列項目）

（一）對計畫之瞭解及開發建議（內容須包括對本計畫之瞭解、加速開發策略建議、開發過程影像紀錄計畫、需行政協助及配合事項）

（二）土地取得與租售配合計畫

1. 土地取得方式及期程

2. 土地及建築物之招商及租售計畫(含預定交地時程)。

3. 未出售土地及建築物之管理維護。

（三）開發工程規劃設計、監造、施工計畫及工作進度、品質掌控

1. 開發工程規劃、設計構想（內容須包括整地、道路、排水、給水、污水、電信、景觀、綠化、照明、雜項工程(含給水及污水等相關管線)等工程)。

2. 開發工程監造及施工計畫（內容須包括施工技術說明、施工營建管理、施工品質管制、施工期間環境保護計畫、施工進度及界面管理)。

3. 開發工作進度、品質掌控(含整體工作進度、分期分區施工計畫、配合進駐廠商需求必要之公共設施完工時程及各項開發工程完工時程)。

（四）整體財務計畫

1. 開發成本估算與控制（上述成本包括調查規劃及申請設置費用、環境影響評估及環境監測費用、土地費用、開發工程費用、行銷廣告及租售作業費用、行政作業費用、代辦費、利息及其他費用等)。

2. 資金籌措能力、運用與管理（內容須包括預定取得金融或保險機構履約保證書計畫、自有資金比例、辦理融資借貸行庫

意向書或相關承諾文件、公司財務能力及其證明、資金運用與管理計畫)。

(五) 開發團隊組織人力與工作實績

1. 工作團隊組織與人員配置(內容須包括參與本計畫工作團隊成員組織架構、各主要參與人員之姓名及學經歷摘要表、派駐人員計畫等)。
2. 相關工作實績與執行能力。
3. 優良廠商得加分之說明。
4. 企業社會責任(CSR)、社會環境及公司治理(ESG)及永續發展目標(SDGS)的重視度

(六) 附件：相關證明文件

1. 申請參選廠商財務能力：公營事業應出具經審計機關審定之盈虧撥補表、損益表及資產負債表，民營事業應出具最近一年之完稅證明暨經會計師簽證之保留盈餘表、損益表及資產負債表等。
2. 參與甄選廠商之國內科學園區、產業園區(工業區)或縣市政府公辦市地重劃案實績證明。
3. 申請參選廠商主要參與人員技術證照及學、經歷證明。

二、服務構想書撰寫格式

參選廠商之服務構想書一律以 A4 紙張(除 A3 尺寸繪製之必要圖說外)直式橫書繕打，並於左邊裝訂；不含封面、目錄及附件，頁數以不超過 100 頁為原則，採雙面印製依序編製成冊。

附件二、參選廠商資料表

申請人	事業名稱		營利事業 統一編號	
	營業地址		代表人身分 證統一編號	
	代表人	姓名	電話號碼	
		住址	傳真號碼	
備註	公民營事業代表人應檢附身分證影本，並附公司設立登記或變更登記表影本、最近一期完稅證明文件、無退票紀錄證明文件各一份。			

廠 商：

代表人：

中 華 民 國 年 月 日

附件二之一

公民營事業代表人身分證影本黏貼表

正 面
背 面
<p>本身分證影本與正本相符。</p> <p style="text-align: right;">簽名（蓋章）</p>

附件三、申請承諾書

立承諾書人茲向 貴府申請參加「高雄市政府委託公民營事業辦理白埔產業園區開發、使用收益處分及管理計畫」案甄選，除參閱貴府公告之「高雄市政府委託公民營事業辦理白埔產業園區開發、使用收益處分及管理計畫甄選須知」、「高雄市政府委託公民營事業辦理白埔產業園區開發、使用收益處分及管理計畫契約書（草案）」與產業園區開發、租售及管理相關法令外，立承諾書人對該開發計畫內容、規範、其他相關事項及法令規定均已充分了解。茲承諾依照前述甄選須知（含附件）與相關法令之規定辦理，且所附申請資料文件確實無誤，且無「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」第 25 條及政府採購法第 101 條第 1 項規定之情形，如有不實，願負法律責任。

此致

高雄市政府

立承諾書人

事業名稱：

營利事業統一編號：

地 址：

代 表 人：

身分證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件四、委託代理授權書

委託代理 代理出席 授權書 使用印章

本廠商參與「高雄市政府委託公民營事業辦理白埔產業園區開發、使用收益處分及管理計畫」甄選案，茲授權下列代理人全權代理本廠商參加甄選及使用印章參與甄選、簽約及相關事宜，該代理人資料及使用印章如左：

代理人姓名：

身分證字號：

委任人

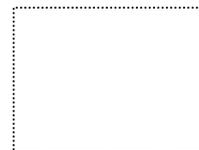
廠商名稱：

印章：



代表人姓名：

印章：



注意事項：

- 廠商代表人或代理人於參加投標時，應依下列規定出示身分證件及本授權書：
- 一、參選廠商若由代表人親至開標地點，攜帶廠商印章及代表人印章親至開標地點，應出示身分證件，本授權書則無須填寫出示（如未帶印章得以簽名代替）。
 - 二、參選廠商若委由代理人出席開標現場，攜帶廠商印章及代表人印章，則應填寫並出示本授權書及身分證件。

附件五、押標金保證書

- 一、立押標金保證書人□□□□□□□□□□（以下簡稱本行），茲因□□□□□□□□申請受託辦理高雄市政府「高雄市政府委託公民營事業辦理白埔產業園區開發、使用收益處分及管理計畫」，應提交高雄市政府押標金合計新臺幣1,000萬元整，該項押標金由本行開具本保證書負責擔保。
- 二、□□□□□□□□依有關規定向高雄市政府提出申請獲選後，如未能依期限完成簽約，經高雄市政府書面通知，本行即按通知之金額（新臺幣1,000萬元整）償付，高雄市政府得自行處理該款，無需經過任何法律或行政程序，本行亦絕不提出任何異議，並放棄民法第745條之先訴抗辯權。
- 三、本行絕不因任何原因對高雄市政府逕為行使抵銷權。
- 四、本保證書有效期間自本保證書簽訂之日起，至高雄市政府退還本保證書後，始可解除本行之保證責任。
- 五、本保證書由本行負責人或法定代理人簽署並加蓋本行印信後生效。
- 六、本保證書如發生訴訟時，本行與□□□□□□□□均同意以台灣高雄地方法院為第一審管轄法院。
- 七、本保證書正本參份，副本貳份，正本壹份存本行、□□□□□□□□、高雄市政府各壹份，副本貳份存高雄市政府。

保 證 人：

負責人或法定代理人：

營業地址：

被保證人：

代 表 人：

營業地址：

中 華 民 國 年 月 日

對 保 人：

對保日期：

附件六、履約保證金保證書

- 一、立履約保證金保證書人○○○○○○○（以下簡稱本行），茲因□□□□□□受託辦理「白埔產業園區開發、使用收益處分及管理計畫」，並與高雄市政府簽訂「高雄市政府委託公民營事業辦理白埔產業園區開發、使用收益處分及管理計畫契約書」（以下簡稱本契約），依照本契約規定，應提交高雄市政府之履約保證金合計新臺幣 6 億 6,500 萬元整，該項保證金由本行開具本保證書負責擔保。
- 二、□□□□□□自與高雄市政府簽訂本契約後，如未依本契約書之規定履行，經高雄市政府書面通知，本行即按通知之金額（新臺幣 6 億 6,500 萬元整）無條件償付，高雄市政府得自行處理該款，無需經過任何法律或行政程序，本行亦絕不提出任何異議，並放棄民法第 745 條之先訴抗辯權。履約保證有依契約規定遞減者，保證總額比照遞減。
- 三、本行絕不因任何原因對高雄市政府逕為行使抵銷權。
- 四、本保證書有效期間自本保證書簽訂之日起，至高雄市政府退還本保證書後，始可解除本行之保證責任，至本契約簽訂日起 5 年 6 個月。
- 五、本保證書由本行負責人或法定代理人簽署並加蓋本行印信後生效。
- 六、本保證書如發生訴訟時，本行與□□□□□□均同意以台灣高雄地方法院為第一審管轄法院。
- 七、本保證書正本參份，副本貳份，正本存本行、□□□□□□、高雄市政府各壹份，副本貳份存高雄市政府。

保 證 人：

負責人或法定代理人：

營業地址：

被保證人：

代 表 人：

營業地址：

中 華 民 國 年 月 日

對 保 人：

對保日期：

附件七、高雄市政府委託公民營事業辦理白埔產業園區開發、使用收益處分及管理計畫

參與甄選廠商評分表

委員代號：()

日期： 年 月 日

項 目	配分 (%)	參 與 甄 選 廠 商			
		A	B	C	D
		評分	評分	評分	評分
一、對計畫之瞭解及開發建議 1. 對本計畫之瞭解 2. 加速開發策略建議及相關事項	15%				
二、土地取得與租售配合計畫 1. 土地取得方式及期程 2. 土地及建築物之招商及租售計畫 3. 未出售土地及建築物之管理維護	10%				
三、開發工程規劃設計、監造、施工計畫及工作進度、品質掌控 1. 開發工程規劃、設計構想 2. 開發工程監造及施工計畫 3. 開發工作進度、品質掌控	25%				
四、整體財務計畫 1. 開發成本估算與控制 2. 資金籌措能力、運用與管理	20%				
五、開發團隊組織人力與工作實績 1. 工作團隊組織與人員配置 2. 相關工作實績與執行能力 3. 優良廠商得加分之說明 4. 企業社會責任(CSR)、社會環境及公司治理(ESG)及永續發展目標(SDGs)的重視度	20%				
六、簡報及答詢 1. 簡報內容 2. 答詢內容	10%				
總 分	100				
序 位					

意見 (理由)					
甄選注意事項	一、廠商評分總分達 90 分以上及 70 分以下者，請甄選委員述明理由。 二、本表甄選完成後於右下角折線彌封。 三、甄選委員應全程參與並親自為之，不得代理，避免遲到早退。 四、參選廠商之所有甄選委員之平均得分達 75 分者，始得列入優勝廠商對象。 五、投標廠商未出席簡報及現場詢答者，不影響其投標文件之有效性，故仍須納入甄選，惟簡報及詢答項目應評為零分。				甄選委員簽 名

內折

內折

**附件八、高雄市政府委託公民營事業辦理白埔產業園區開發、使用收益處分及
管理計畫**

參與甄選廠商甄選結果統計表

日期： 年 月 日

甄選委員	參 與 甄 選 廠 商							
	A		B		C		D	
	得分	序位	得分	序位	得分	序位	得分	序位
	委員 A							
委員 B								
委員 C								
委員 D								
委員 E								
委員 F								
委員 G								
委員 H								
委員 I								
序位合計								
平均得分								
序位名次								
全部委員 (出席委員請於 □ 內打勾)	姓名(職業)：□ ()，姓名(職業)：□ () 姓名(職業)：□ ()，姓名(職業)：□ () 姓名(職業)：□ ()，姓名(職業)：□ () 姓名(職業)：□ ()，姓名(職業)：□ () 姓名(職業)：□ ()，姓名(職業)：□ ()							
甄選結果	廠商(名稱)： ，為第一優勝廠商。 廠商(名稱)： ，為第二優勝廠商。 廠商(名稱)： ，為第三優勝廠商。 廠商(名稱)： ，不得列入優勝廠商。 其他： 。							
出席委員簽名	同意甄選結果				不同意甄選結果			

註：1.序位名次第一取為第一優勝廠商其餘類推；參選廠商經出席甄選委員評分，其平均得分達 75 分者，始得列入優勝廠商之對象。
2.本表結果應由甄選會會議出席委員過半數決定。

附件九、企業聯盟授權書

企業聯盟授權書

- 一、（企業聯盟申請人各組成員之名稱）
，
分別依○國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設
址
，為申請參選執行機關本計畫，特指
定(授權代表公司名稱)為本申請案之全權代表，其就本申請案有代
表(企業聯盟申請人名稱)
(以下簡稱「本企業聯盟」)
處理本計畫各階段申請、甄審、議約及與本計畫有關之一切事宜。
- 二、本企業聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知執行機關者，不得
以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。
- 三、本企業聯盟授權書自簽訂之日生效。

授權人(企業聯盟各組成員)

公司名稱： (印章)

統一編號(或法人證明文件號碼)：

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臺居住地址)

附件十、企業聯盟協議書

立協議書人 (企業聯盟申請人各組成員之公司名稱)
共同組成(企業聯盟申請人名稱) (以下簡稱本企業聯盟), 為共同合作參與執行機關本計畫之甄選, 茲願意於本企業聯盟獲選為本計畫最優申請案件申請人後, 籌組專案公司, 辦理後續籌辦、開發、興建、經營等相關工作, 共同協議之內容如下:

一、各立協議書人之工作分工:

(請依實際協議內容填載)

二、各立協議書人之義務:

(請依實際協議內容填載, 但須包括各立協議書人應認足之專案公司股份數)

三、各立協議書人之權利:

(請依實際協議內容填載)

四、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計畫者, 聯盟成員如為具有技術能力資格者, 其替代者之技術能力不得低於原成員), 須經執行機關同意。

五、本協議書之有效期間

本協議書自簽訂日起生效, 並持續至下列任一情事發生時, 為本協議書之終止日:

(一) 執行機關通知本企業聯盟, 本企業聯盟非最優申請案件申請人, 亦非次優申請案件申請人之日。

(二) 執行機關通知本企業聯盟為次優申請案件申請人後, 俟執行機關與專案公司完成簽訂興建營運契約之日。

(三) 執行機關通知本企業聯盟為最優申請案件申請人, 本企業聯

盟完成籌組專案公司與執行機關完成簽訂興建營運契約之日。

立協議書人(企業聯盟申請人各組成員)

1. 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)

身份證字號：(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臺居住地址)

2. 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)

身份證字號：(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臺居住地址)

附件十一、相關參考資料

- 一、高雄市白埔產業園區設置計畫可行性規劃報告。
- 二、變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合白埔產業園區設置計畫)案計畫書(公展版)、擬定高雄新市鎮特定區細部計畫(配合白埔產業園區設置計畫)案計畫書(公展版)
- 三、白埔產業園區設置計畫環境影響說明書