

# 高雄市獎勵投資興建市場

## 申請須知

高雄市政府經濟發展局  
中華民國○○○年○月○日

## 目 錄

<b>第1章</b>	<b>公告事項之詳細規範</b> .....	<b>1</b>
1.1	法源依據.....	1
1.2	基本規範.....	1
1.3	契約期間.....	1
1.4	獎勵投資興建市場用地範圍(面積以實際點交或土地登記謄本資料為準).....	1
1.5	申請人之資格條件.....	1
1.6	申請案件審查項目及審查標準.....	1
1.7	公告日.....	1
1.8	申請文件遞送截止日.....	1
1.9	申請程序及申請保證金.....	1
1.10	主管機關聯絡資訊.....	1
<b>第2章</b>	<b>名詞定義及一般說明</b> .....	<b>3</b>
2.1	名詞定義.....	3
2.2	一般說明.....	4
<b>第3章</b>	<b>計畫說明</b> .....	<b>6</b>
3.1	本案基本資料說明.....	6
3.2	興建營運之特別要求.....	6
3.3	費用負擔.....	7
<b>第4章</b>	<b>申請作業規定</b> .....	<b>9</b>
4.1	申請人資格及應提出之資格證明文件.....	9
4.2	申請程序及應備文件.....	11
4.3	申請保證金.....	14
4.4	釋疑及回覆.....	15
4.5	檢舉.....	16
<b>第5章</b>	<b>事業計畫書主要內容及格式</b> .....	<b>17</b>
5.1	事業計畫書格式.....	17
5.2	事業計畫書內容.....	17
<b>第6章</b>	<b>申請案件評定方式及評審時程</b> .....	<b>20</b>
6.1	審查組織.....	20
6.2	申請案件之評審作業.....	20
6.3	資格審查.....	20
6.4	綜合審查.....	20
6.5	招商公告、評審作業、議約及簽約等相關預定時程.....	23
<b>第7章</b>	<b>議約及簽約期限</b> .....	<b>24</b>
7.1	議約.....	24
7.2	履約保證.....	24
7.3	簽約.....	25

## 附 件

- 附件1：本案用地資料（公有土地適用）
- 附件2：本案需求書（視個案需要）
- 附件3：申請表單
  - 附件3-1：申請文件檢核表
  - 附件3-2：申請人印模單（公司申請人檢附）
  - 附件3-3：申請書
  - 附件3-4：申請人聲明書
  - 附件3-5：申請切結書
  - 附件3-6：代理人委任書
  - 附件3-7：權利金報價單
  - 附件3-8：申請文件封套
  - 附件3-9：履約保證金保證書
  - 附件3-10：履約保證金不可撤銷擔保信用狀
  - 附件3-11：履約保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書
- 附件4：申請人疑義請求釋疑表
- 附件5：資格審查代理人委任書
- 附件6：綜合審查代理人委任書
- 附件7：資格審查結果總表
- 附件8：綜合審查評分表
- 附件9：綜合審查序位評分總表

## 第1章 公告事項之詳細規範

### 1.1 法源依據

中華民國113年3月11日高雄市政府高市府經市字第 11331188100號令訂定發布之「高雄市獎勵投資興建市場辦法」。

### 1.2 基本規範

詳本申請須知第3章。

### 1.3 契約期間

自本案投資契約簽訂日起算，包括「興建期」（含試營運期間）及「營運期」，合計○年。除本案投資契約另有約定外，如投資人之興建期提前或延誤，則營運期應配合增減。

### 1.4 獎勵投資興建市場用地範圍(面積以實際點交或土地登記謄本資料為準)

高雄市○○區○○段○○地號土地，如本須知附件1所示（公有土地請勾選）。

申請人自行提出自有或已取得土地權利人同意興建市場之市場用地（私有土地請勾選）。

### 1.5 申請人之資格條件

詳本申請須知第4章規定。

### 1.6 申請案件審查項目及審查標準

詳本申請須知第6章規定。

### 1.7 公告日

民國○○○年○月○日○時起至○○○年○月○日下午5時止。

### 1.8 申請文件遞送截止日

民國○○○年○月○日下午5時止。

### 1.9 申請程序及申請保證金

詳本申請須知第4章規定。

### 1.10 主管機關聯絡資訊

聯絡單位：高雄市政府經濟發展局市場管理處

聯絡人：○○○

聯絡電話：(07)336-8333 分機○○○

傳真電話：(07)○○○○○○○○

地址： 高雄市苓雅區四維三路2號

## 第2章 名詞定義及一般說明

### 2.1 名詞定義

本申請須知專有名詞或簡稱之定義如下：

- 2.1.1. 本案：指「高雄市○○區○○段○○地號土地獎勵投資興建市場案」。
- 2.1.2. 政府機關：指中華民國各級政府機關。
- 2.1.3. 主管機關：指高雄市政府經濟發展局。
- 2.1.4. 本辦法：指「高雄市獎勵投資興建市場辦法」。
- 2.1.5. 本案範圍：
  - 高雄市○○區○○段○○地號土地，如本須知附件 1 所示（公有土地請勾選）。
  - 申請人自行提出自有或已取得土地權利人同意興建市場之市場用地（私有土地請勾選）。
- 2.1.6. 審查小組：指主管機關為審核本案申請案件，依本辦法第7條所成立本案之審查小組。
- 2.1.7. 申請人：指依本申請須知規定向主管機關申請參與本案之廠商。
- 2.1.8. 合格申請人：指依本申請須知規定通過資格審查之申請人。
- 2.1.9. 最優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合審查，且經審查小組評定為最優申請案件之申請人。
- 2.1.10. 次優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合審查，且經審查小組評定為次優申請案件之申請人。
- 2.1.11. 投資人：指與主管機關簽訂本案投資契約之廠商。
- 2.1.12. 事業計畫書：指申請人為參與本案依本申請須知之規定所提出之計畫書。
- 2.1.13. 協力廠商：指非申請人，而受申請人之委託從事本案興建或營運之一部，並依本申請須知規定出具協力廠商合作意願書者之公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供本案興建營運服務之自然人、法人、機構或團體。
- 2.1.14. 投資契約：指主管機關與投資人就本案有關興建、營運等事項所簽訂之「高雄市○○區○○段○○地號土地獎勵投資興建市場案投資契約」（以下簡稱投資契約）。
- 2.1.15. 事業執行計畫書：指最優申請人於接獲主管機關**通知次日起60日內**，將

其所提出之事業計畫書依據綜合審查會議紀錄、議約結果、主管機關意見及最優申請人承諾事項等意見修正後，所提出經主管機關書面同意後之事業執行計畫書，作為投資人與主管機關間投資契約之附件及執行之依據。投資人如有增修或變更事業執行計畫書之需求，應先經主管機關同意後，始得為之。

- 2.1.16. 營運資產：指投資人於契約期間內，因興建、營運市場所取得及為繼續經營市場所必要之資產及設備，包含本案用地、主管機關交付予投資人之建物及其他資產、投資人因興建、營運本案所取得及為經營本案所必要之建物、資產及設備。
- 2.1.17. 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供興建營運服務之法人、機構或團體。
- 2.1.18. 興建：指建築法第9條所稱之新建、增建、改建或修建。
- 2.1.19. 營運開始日：投資人經主管機關同意後，本案市場正式開始營運之日。
- 2.1.20. 年度：指曆年制之每年1月1日起至12月31日止。
- 2.1.21. 會計年度：自每年1月1日起至12月31日止。
- 2.1.22. 招商文件：指本申請須知及附件、投資契約草案及其附件。

## 2.2 一般說明

- 2.2.1. 本案係依據都市計畫法第30條第1項及本辦法規定，由申請人申請參與投資興建市場，並依本申請須知公開徵求申請人，審查作業分為資格審查及綜合審查二階段進行。
- 2.2.2. 申請人應詳閱本申請須知，提送申請文件即表示已同意遵守本申請須知所規定之事項，申請人不得逾越本申請須知規定或自行附加任何條件或但書(融資意願書除外)。違反者，以本申請須知為準，超過、逾越本申請須知規定部分視為無效。
- 2.2.3. 申請人對本申請須知之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應依本申請須知第4.4條規定方式提出。對於本申請須知之疑義，概依主管機關之解釋為準；主管機關所為之書面澄清，視為本案招商文件之一部分。主管機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長公告期限。
- 2.2.4. 本申請須知所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與本申請須知條文之意義、解釋或規定有衝突時，概以條文內容為準。
- 2.2.5. 申請人應保證所提申請文件及其內容，不得侵犯第三人之智慧財產權。
- 2.2.6. 本申請須知所提及之法令，包括該等法令於本案公告後至申請截止日前

之修訂內容，申請人均應遵守。若該等法令有重大修正時，主管機關將酌予延長公告期限。

- 2.2.7. 申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項成本及費用，除本申請須知另有規定外，主管機關概不予給付或補償前述成本及費用。若申請期間因政策變更終止本案時，主管機關不負賠(補)償責任，申請人不得異議或為任何權利主張。
- 2.2.8. 本申請須知所載之日期除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。倘當日適逢假日或主管機關因天災等不可抗力因素而停止辦公者，原訂期限依序順延至主管機關恢復辦公之第一日之同一時間。
- 2.2.9. 申請人依本申請須知提出之所有申請文件，經主管機關受理後，概不退還。
- 2.2.10. 不同申請人提出於主管機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，主管機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。
- 2.2.11. 本申請須知所稱之申請人用印或印章皆指申請人印鑑證明書或印模單(附件3-2)所用之印鑑。
- 2.2.12. 本申請須知未盡事項，悉依都市計畫法、本辦法及相關法令規定辦理。

## 第3章 計畫說明

### 3.1 本案基本資料說明

#### 3.1.1. 本案緣起與目的

##### 1. 本案市場用地簡介

（用地為公有土地案件，依市場用地地號、周邊環境填寫）

##### 2. 公共服務需求及應達成最低功能

（依個案需求填寫）

#### 3.1.2. 本案市場依本辦法第3條規定，指在本市都市計畫市場用地範圍內投資興建之零售市場，並得以超級市場方式經營。

#### 3.1.3. 本案參與投資興建方式：投資人就基地及其上之建物、設施依本辦法投資興建並營運市場。

#### 3.1.4. 本案之興建及營運期間

自本案用地完成點交日開始起算共〇〇年，包括「興建期」（含試營運期間）及「營運期」，合計〇〇年。除投資契約另有約定外，如投資人之興建期提前或延誤，則營運期應配合增減。

#### 3.1.5. 本案所需用地範圍，詳附件1，惟面積以實際點交或土地登記謄本資料或實地測量鑑界為準。

### 3.2 興建營運之特別要求

#### 3.2.1. 興建特別要求

1. 投資人依興建期間規劃設計與施工應遵守中華民國之相關法令與規範，並符合相關標章與投資契約所有文件之規定，並對設計成果負法律及契約之所有設計責任。
2. 本案由投資人自行辦理、或委由廠商辦理之各項工程、設計、施工，均由投資人負全部責任。主管機關對投資人所為之任何同意、核准、核定、核備、備查、監督或其他類似之行為及提供之參考資料，並不減少或免除投資人應盡之義務與責任。
3. 興建工程宜納入節能減碳及環保節能之概念，選用之建材、工法或設備等儘量考量具有環保材質或環保標章，以提供更健康、優質之空間環境，達到節能減碳及環境永續發展目的。
4. 本案興建期含試營運期間，且興建期自本案用地完成點交日起算總計不得超過〇〇年，如申請人於事業計畫書或綜合審查階段承諾之興建期總計低於〇〇年並獲選最優申請人，則以最優申請人事業計畫書所載或綜

合審查階段承諾之興建期間為本案投資契約第2.2.1條之興建期。

### 3.2.2. 營運特別要求

1. 投資人依本招商文件所附投資契約約定應於營運開始日前 60 日提出營運執行計畫書及其他甲方要求文件。如依相關法令須經目的事業主管機關核准始得營運者，並應檢附目的事業主管機關核准文件，提經本案主管機關審查核准後，始得開始營運。
2. 投資人對於使用者之反應或申訴意見，應建立適當處理管道，並於營運執行計畫書中載明。

3.2.3. 其餘興建及營運要求請詳見本招商文件所附投資契約(草案)第8章及第9章。

## 3.3 費用負擔

### 3.3.1. 土地租金（本案用地為公有土地時適用）

1. 本案土地租金依「**高雄市市有房地租金率及使用補償金計收規定**」規定，計算土地租金。如法規有修正，則依新修正之法規辦理。
2. 投資人應自本案完成點交日起至契約期間屆滿日或契約終止生效日止，依當時之租金優惠辦法規定，每年繳交土地租金予主管機關；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。
3. 本案土地租金以點交予投資人之用地範圍計收；如須進行土地分割、測量、鑑界等相關費用（含土地複丈、鑑界等）由投資人負擔。

### 3.3.2. 權利金

本案權利金分為開發權利金、營運權利金：

1. 開發權利金：（是否收取及期數請依個案填入）  
以申請人填寫「權利金報價單」(附件3-7)內開發權利金之金額，不得低於新臺幣○○○○元整（填載低於此金額者為資格審查不合格），且營業稅應另行外加，於最優申請人或投資人繳納權利金時同時計收。投資人應依下列時程繳付：
  - (1) 第一期：本案投資契約簽訂日前5日之前，依申請須知繳付開發權利金總額○○%。
  - (2) 第二期：本案投資契約簽訂滿1年後10日內，繳付開發權利金總額○○%。
  - (3) 第三期：本案投資契約簽訂滿2年後10日內，繳付開發權利金總額○○%。
  - (4) 本案投資契約簽訂滿○○年後10日內，繳付剩餘開發權利金。
2. 營運權利金：（是否收取、計算方式及成數請依個案填入）
  - (1) 每年依投資人營運本案所產生之營業收入，按下列標準以累進級

距方式計算營運權利金繳納予主管機關，且營業稅應另行外加，於投資人繳納權利金時同時計收。

- A. 當年度營業收入新臺幣○○元（含）以下之部分，應繳納當年度營業收入之     %（依權利金報價單之承諾金額及比例填入，不得低於○%（含），違者視為資格審查不合格）；
- B. 當年度營業收入逾新臺幣○○元至○○元（含）之部分，應繳納當年度營業收入之     %（依權利金報價單之承諾金額及比例填入，不得低於○%（含），違者視為資格審查不合格）；

(2) 營運權利金以年度為期計收，投資人於每年6月30日前應將

本案之前一年度各期營業稅申報表（401或403報表）

本案前一年度經會計師查核簽證之營業收入

其他（請依實際情形填入）

（請依個案勾選，未勾選者視為選擇經營本案之前一年度各期營業稅申報表）

提送主管機關並據以核算前一年度應繳納之營運權利金，並將金額明細一併函知主管機關，主管機關於收到投資人前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，投資人應於收到繳款通知單20日內繳納。

(3) 營業收入定義詳見本招商文件所附投資契約第12.2.2條。

3. 申請人填寫「權利金報價單」（附件3-7）與事業計畫書所載權利金給付金額或比率不同時，以較高者為準，申請人與投資人無異議。

### 3.3.3. 其他稅捐及費用

1. 本案範圍內所需水、電、電信及通訊，由投資人洽請相關事業單位辦理，費用由投資人負擔。
2. 主管機關因權利金及土地租金收取而衍生應繳納之營業稅，該營業稅由投資人負擔。
3. 在本案投資契約期間內，**除本案用地為公有土地時地價稅由主管機關或土地管理機關繳付外**，本案衍生之所有稅捐與費用，包括但不限於地價稅、房屋稅、權利金及土地租金之營業稅、規費、印花稅、地政士費用、測量、鑑界、以及因移轉時所產生之契稅、公證費等，及因投資人遲延繳納相關稅捐、規費所生之滯納金、罰鍰等，均由投資人負擔。

### 3.3.4. 其餘費用負擔要求請詳見本招商文件所附投資契約第12章。

## 第4章 申請作業規定

### 4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件

4.1.1. 申請人得以下列資格之一申請參與本案。（請依個案勾選）

自然人：申請人應為中華民國國民且年滿18歲，依法有完全行為能力之人。

依中華民國公司法設立之有限公司或股份有限公司。

財團法人、社團法人、依合作社法設立之法人、或其他經主管機關核定之法人。

4.1.2. 申請人限制：

申請人不得重複申請，並不得為其他申請人之董事、監察人、受雇人或股東。

4.1.3. 申請人基本資格及證明文件：

#### 1. 申請人基本資格

(1) 申請人為自然人者，應為中華民國國民且年滿18歲，依法有完全行為能力之人。

(2) 申請人為有限公司或股份有限公司者，資本總額或實收資本額應至少新臺幣○○元以上。

(3) 申請人為有限公司或股份有限公司者，資本總額或實收資本額應至少新臺幣○○元以上。

(4) 財團法人、社團法人、依合作社法設立之法人、或其他經主管機關核定之法人，財產總額應至少新臺幣○○元以上。

#### 2. 基本資格證明文件

(1) 自然人：應提出中華民國國民身分證。

(2) 有限公司或股份有限公司：應提出公司法定代理人身分證明文件影本及主管機關核發之公司登記證明文件抄本或影本（如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準，並得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，並加蓋申請人及負責人印鑑章）。

(3) 財團法人、社團法人、依合作社法設立之法人、或其他經主管機關核定之法人，應提出法定代理人身分證明文件影本及主管機關核發之法人登記證明文件抄本或影本。

4.1.4. 申請人財務、債信能力資格及證明文件：

#### 1. 申請人之財務及債信資格

(1) 最近3年（若公司或法人成立未滿3年者，則為成立後所有年度）內

無退票紀錄（退票但已辦妥清償註記者，視同為無退票紀錄）及無重大喪失債信之情事。

(2) 依法納稅無違章欠稅：

- I. 自然人：依法繳納綜合所得稅。
- II. 公司：依法繳納營業稅及營利事業所得稅。
- III. 財團法人、社團法人、依合作社法設立之法人、或其他經主管機關核定之法人：依法繳納營業稅、營利事業所得稅或綜合所得稅；如係無須繳納營業稅或所得稅者，應提出免繳稅之相關證明文件。

2. 財務及債信資格證明文件

(1) 自然人申請人應提出：

- I. 本案公告日以後金融聯合徵信中心出具之個人綜合信用報告書。
- II. 最近3年內無退票紀錄，申請人應向金融聯合徵信中心或臺灣票據交換所查詢，該證明文件未經塗改且經查覆單位蓋章，其查詢日期應為本案公告日以後。
- III. 本案公告日最近1年度綜合所得稅繳稅證明文件。
- IV. 主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表，其查詢日期應為本案公告日以後。

(2) 公司、財團法人、社團法人、依合作社法設立之法人、或其他經主管機關核定之法人應提出：

- I. 最近3年經合格會計師簽證之年度財務報告書(如成立未滿3年，則檢附經會計師查核簽證之專案報告書或成立後所有年度之合格會計師簽證之年度財務報表)。
- II. 最近3年內（若成立未滿3年者，則為成立後所有年度）無退票紀錄，申請人應向金融聯合徵信中心或臺灣票據交換所查詢，該證明文件未經塗改且經查覆單位蓋章，其查詢日期應為本案公告日以後。
- III. 無違章欠稅證明文件
  - i. 本案公告日最近1年度之營利事業所得稅或綜合所得稅繳稅證明文件。
  - ii. 最近1期營業稅繳稅證明為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之本案申請截止日前最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。申請人如不及提出最近1期營業稅繳納證明

者，得以前1期營業稅繳納證明影本代之。新設立且未屆第1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。

- iii. 營業稅或所得稅之納稅證明，得以主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之，其查詢日期應為本案公告日以後。
- iv. 如為依法免納營業稅及營業事業所得稅者，應出具免繳稅證明。

#### 4.1.5. 金融機構融資意願書

申請人如有融資計畫，應檢附金融機構針對申請人投資計畫之融資意願書，無融資計畫者免附。

4.1.6. 申請人提出之證明文件除另有規定外，得提出影本並應由申請人加蓋申請人及負責人印鑑章，及加註「與正本相符」之註記。惟主管機關得要求申請人提供文件正本以供檢核。

#### 4.1.7. 申請人之印鑑章：

- 1. 自然人申請人指於戶政事務所登記之印鑑。
- 2. 公司申請人指公司設立（變更）登記表上之印鑑；
- 3. 財團法人及社團法人指地方法院核發之印鑑證明書登記之印鑑。
- 4. 合作社法人或其他依法成立之法人指主管機關核發之印鑑證明書登記之印鑑。

## 4.2 申請程序及應備文件

4.2.1. 申請人應依下列規定提出申請文件及其數量，屬影本者應加蓋申請人及負責人印鑑章，及加註「與正本相符」之註記，並依申請文件檢核表(附件3-1)檢核：

- 1. 申請文件檢核表，正本1份（附件3-1，如未檢附不影響申請效力，主管機關得列印本表加註申請人名稱以進行檢核）。
- 2. **申請人印鑑證明文件**
  - (1) 自然人、財團法人、社團法人、合作社法人或其他法人：應提出本案公告日後第4.1.7條之印鑑證明書，正本1份（**不得補正/件**）。
  - (2) 公司：應提出印鑑印模單，正本1份（附件3-2，**不得補正/件**）
- 3. **申請書**，正本1份（附件3-3，**不得補正/件**）。
- 4. 申請人聲明書，正本1份（附件3-4，得補正/件）。

5. 申請人切結書，正本1份（附件3-5，得補正/件）。
6. 代理人委任書，正本1份（附件3-6，得補正/件）。
7. **權利金報價單**，正本1份（附件3-7，**不得補正/件**）。
8. 基本資格證明文件（得補正/件），包含下列文件：
  - (1) 自然人申請人之身分證明文件，影本1份。
  - (2) 公司或法人負責人身分證明文件及主管機關核發之公司或法人登記證明文件，影本1份。
  - (3) （無須取得目的事業主管機關同意或其他必要之同意或許可者或已檢附聲明書者，免附）目的事業主管機關同意或其他必要之同意或許可文件，影本1份。
9. 財務及債信能力資格證明文件（得補正/件），包含下列文件：
  - (1) 自然人申請人應提出：
    - I. 本案公告日以後金融聯合徵信中心出具之個人綜合信用報告書，正本1份。
    - II. 最近3年內無退票紀錄，申請人應向金融聯合徵信中心或臺灣票據交換所查詢，該證明文件未經塗改且經查覆單位蓋章，其查詢日期應為本案公告日以後，正本1份。
    - III. 本案公告日最近1年度綜合所得稅繳稅證明文件，影本1份。
    - IV. 主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表，其查詢日期應為本案公告日以後，正本1份。
  - (2) 公司、財團法人、社團法人、依合作社法設立之法人、或其他經主管機關核定之法人應提出：
    - I. 最近3年經合格會計師簽證之年度財務報告書(如成立未滿3年，則檢附經會計師查核簽證之專案報告書或成立後所有年度之合格會計師簽證之年度財務報表)，影本1份。
    - II. 最近3年內（若成立未滿3年者，則為成立後所有年度）無退票紀錄，申請人應向金融聯合徵信中心或臺灣票據交換所查詢，該證明文件未經塗改且經查覆單位蓋章，其查詢日期應為本案公告日以後，正本1份。
    - III. 無違章欠稅證明文件
      - i. 本案公告日最近1年度之營利事業所得稅或綜合所得稅繳稅證明文件，影本1份。
      - ii. 最近1期營業稅繳稅證明為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵

機關核章之本案申請截止日前最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯，影本1份。申請人如不及提出最近1期營業稅繳納證明者，得以前1期營業稅繳納證明影本代之。新設立且未屆第1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。

- iii. 營業稅或所得稅之納稅證明，得以主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表（正本1份）代之，其查詢日期應為本案公告日以後。
- iv. 如為依法免納營業稅及營業事業所得稅者，應出具免繳稅證明。

- 10. 金融機構融資意願書，正本1份（得補正/件，無融資計畫者免附）。
- 11. **申請保證金繳納證明文件（不得補正/件）**，以下繳納方式須具備1項：
  - (1) 現金繳納收據（或憑證），影本1份。
  - (2) 匯款繳納收據（或憑證），影本1份。
  - (3) 銀行開立之支票，正本1份。
  - (4) 無記名銀行可轉讓定存單，正本1份。
- 12. **事業計畫書1式○份及檔案光碟1片**（含事業計畫書PDF及財務模型EXCEL檔案）（除事業計畫書份數不足外，**不得補正/件**）。事業計畫書份數不足者，不足份數由主管機關以黑白影印補足份數供評審使用，若因影印品質及裝訂與原件有出入而影響評審結果者，由申請人自行負責。
- 13. 其他經主管機關指定文件：\_\_\_\_\_（請依實際需求填入）。

- 4.2.2. 第4.2.1條所稱代理人委任書係指公司或法人申請人應指定一自然人為代理人，代理本案申請作業相關事宜，相關申請作業文件得由該代理人簽署之。
- 4.2.3. 申請人應依本申請須知規定提出申請文件，並裝入不透明信封袋或容器，黏貼所附之申請文件封套（如**附件3-8**），並予彌封及加蓋申請人及負責人印鑑章。
- 4.2.4. 申請文件須於○年○月○日下午5時前，以掛號郵遞（郵戳為憑）或專人送達至收件地址：高雄市苓雅區四維三路2號9樓「高雄市政府經濟發展局收」，逾期送達者，均不受理。倘申請文件遞送截止日適逢假日主管機關因天災等不可抗力因素而停止辦公者，原訂截止日順延至主管機關

恢復辦公之第1日之同一時間。

4.2.5. 參加本案之申請人，必須仔細閱讀且遵守本須知，並對本須知內應履行之權利義務及行為負責，不得以任何理由要求投標無效，得標後不得以任何理由要求減價或退還申請保證金；且申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還。

#### 4.2.6. 用地勘查

申請人可逕赴本案現場勘查，或可洽詢主管機關承辦人員協助帶看，自行瞭解本案現況及所有可能影響本案執行之現有及預期情況與事項，爾後不得以任何理由提出抗辯。（公有土地勾選）

申請人應逕赴本案現場勘查，自行瞭解本案現況及所有可能影響本案執行之現有及預期情況與事項，爾後不得以任何理由提出抗辯。（申請人自備私有土地勾選）

### 4.3 申請保證金

4.3.1. 本案之申請保證金金額為新臺幣○○元。

#### 4.3.2. 申請保證金繳納方式及繳納期限

1. 申請人以現金繳納者，應於提出申請文件前繳納至主管機關，請將申請保證金繳納（或匯入）至○○銀行○○分行之戶名「○○○○專戶」及帳號：「○○○○○○」內，並於繳納收據（或憑證）備註欄加註「高雄市○○區○○段○○地號土地獎勵投資興建市場案申請保證金」後，將該繳納收據（或憑證）影本裝入申請文件套封提送。
2. 除現金以外，申請人得以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行所簽發受款人為主管機關「高雄市政府經濟發展局」之銀行支票、受款人為主管機關「高雄市政府經濟發展局」之保付支票、無記名銀行可轉讓定期存單繳付，並裝入申請文件套封提送。
3. 申請保證金之有效期限，應至少為本案申請截止日後1年。倘於申請保證金之有效期限屆滿前，仍未完成本案簽約程序，除本須知另有規定得退還外，申請人應於有效期限屆滿前30日辦理展延或更換，否則視為撤回或放棄本案之申請。但申請人以現金繳納申請保證金者，不在此限。

#### 4.3.3. 申請保證金不予返還

申請人有下列所定情事之一者，申請人所繳納之申請保證金不予返還，已返還者，主管機關並予追繳：

1. 以虛偽不實、偽造、變造之文件參與申請。

2. 經主管機關認定有影響申請及審核程序公平性之違反法令行為。
3. 申請人借用或冒用他人名義或證件參與申請。
4. 於申請期間內審查作業途中，無故放棄參與申請、審核、議約，或放棄其最優申請人或次優申請人資格。
5. 未依指定期限議約與簽約，主管機關得通知期限補正，如經通知限期補正仍未補正者。
6. 與主管機關完成議約後，申請人無故不簽訂投資契約或不繳交履約保證金者。
7. 申請人有其他違反本申請須知或法令事項，致無法繼續本案之申請或與主管機關簽約者。

#### 4.3.4. 申請保證金之返還

申請人除有本申請須知第4.3.3條申請保證金不予返還情形外，主管機關應依下列申請保證金返還時點，無息返還。申請人辦理申請保證金返還時，應委任代理人持代理人委任書(附件3-6)辦理。

1. 資格審查不合格者，應於主管機關資格審查結果通知次日起30日內，洽主管機關無息領回申請保證金。
2. 資格審查合格者，但未獲評定為最優申請人或次優申請人者，於主管機關綜合審查結果通知次日起30日內，洽主管機關無息領回申請保證金。
3. 最優申請人與主管機關簽訂投資契約者，應於本案投資契約簽訂次日起30日內，洽主管機關無息領回申請保證金，且不得將該申請保證金逕予轉為履約保證金。
4. 經評定為次優申請人者，應於主管機關與最優申請人完成本案投資契約簽訂次日起30日內，洽主管機關無息領回申請保證金。
5. 最優申請人或遞補簽約之次優申請人無法完成議約或簽約者，於議約或簽約期限屆至後30日內，洽主管機關無息領回申請保證金。
6. 主管機關因政策變更或特殊情事考量，不續辦本案；或為符合公共利益及公平合理原則，致須重新辦理公告者，應於主管機關通知次日起30日內，洽主管機關無息領回申請保證金。
7. 如申請人未能於上開期限內洽主管機關領回時，主管機關仍得於期限屆至後因申請人之請求返還，惟於期限屆至後如票據有遺失或其他情形，申請人應自行負責。

## 4.4 釋疑及回覆

- 4.4.1. 申請人對本招商文件內容有疑義者，應正式書面發文向主管機關請求釋疑（格式詳附件4），並於民國○年○月○日下午5時前以郵遞或專人送達至「高雄市政府經濟發展局」（地址：高雄市苓雅區四維三路2號9樓），申請人應自行估算寄（送）達時間，寄（送）達時間以主管機關之收受時間為準，逾期或未符合上述規定者概不受理。

- 4.4.2. 主管機關之回覆應以書面為之。若涉及變更或補充本招商文件內容者，主管機關應另行公告，並視需要延長申請文件遞送截止日期。

## 4.5 檢舉

申請人於辦理本案資格審查、綜合審查、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，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，向下列單位提出檢舉：

1. 法務部調查局高雄市調查處（地址：高雄市前金區中正路四路226號、電話:07-721-1131）。
2. 法務部廉政署南部地區調查組（地址：高雄市前金區六合二路217號、電話：07-323-5586）。

## 第5章 事業計畫書主要內容及格式

### 5.1 事業計畫書格式

- 5.1.1. 事業計畫書之格式以A4直式橫書為原則，圖表部分必要時得用A3，但裝訂時需內摺成A4，並以雙面印刷為原則，於左側裝訂成冊。事業計畫書本文（不含封面、目錄、附錄及附件）頁數以不超過〇〇頁為原則。
- 5.1.2. 申請人如有建議事項，請另闢章節列入事業計畫書中說明。該建議事項不保證成就，其是否採納由主管機關考量，申請人不得以其建議事項為主管機關採納與否，作為撤銷參與本案申請、審查、議約、簽約之事由。
- 5.1.3. 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人印鑑章。
- 5.1.4. 申請文字使用文字以中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文。
- 5.1.5. 事業計畫書各頁均應標示章數及頁碼，每一章首頁之頁碼均從「1」開始，例如1-1、2-1等。
- 5.1.6. 事業計畫書封面應註明申請人名稱（全銜）、本案名稱及「事業計畫書」字樣。
- 5.1.7. 申請人得製作事業計畫書之摘要，以說明所提事業計畫書各章節重要內容，其頁數以不超過2頁（A4規格）為原則。
- 5.1.8. 申請人所提送之事業計畫書，不論綜合審查結果如何，均不返還。

### 5.2 事業計畫書內容

- 5.2.1. 事業計畫書章節  
申請人撰寫事業計畫書時，內容至少應包括下列項目及內容，編排次序如下：  
摘要：各章之重點摘要  
第一章：申請人背景及實績  
第二章：工程計畫  
第三章：營運計畫  
第四章：財務計畫  
第五章：創新構想及公益回饋計畫  
第六章：其他建議事項（如無則免此章節）
- 5.2.2. 事業計畫書內容說明（可依個案調整）

1. 第一章：申請人背景及實績，其內容至少應含：  
申請人興建及營運能力說明  
（應就其背景、商譽、財務與經營狀況進行說明）。
2. 第二章：工程計畫，其內容至少應含：
  - (1) 市場目的及投資人興辦項目及方式。
    - ◆ 市場位置圖及工作物或建築物之配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖及其使用計畫說明書。
    - ◆ 如為申請人自備私有土地者，應提出地籍圖謄本、土地與建物登記謄本及土地使用同意證明文件。
    - ◆ 成本分析:包括土地及地上物拆遷補償費概算書、工程費概算書、收支預算書。
  - (2) 交通及動線計畫（包含車行及人行動線、交通影響分析與對策、交通接駁計畫等）。
  - (3) 興建法規檢討（包含建築面積檢討表、現行都計規定檢討表等）。
  - (4) 興建期投資金額及本案全部總投資金額預估。
  - (5) 興建期程規劃。
3. 第三章：營運計畫，其內容至少應含：
  - (1) 營運構想（如空間規劃、使用方式與經營模式提出規劃構想）。
  - (2) 經營組織及管理作業規劃（經營團隊架構、經營人員組織及人力配置計畫等）。
  - (3) 清潔管理維護計畫。
  - (4) 防災及緊急應變計畫。
4. 第四章：財務計畫，其內容至少應含：
  - (1) 基本假設參數，包含下列項目：
    - A. 評估基期（民國〇〇〇年）。
    - B. 評估期間（包含興建及營運年期）。
    - C. 評估幣別（以新臺幣為基礎）。
    - D. 物價上漲率。
    - E. 融資規劃（包含融資比率、融資利率、寬限期、還款期等），如有金融機構對事業計畫書評估意見得一併提出。
    - F. 預期報酬率。

- G. 折現率。
  - H. 各項租稅（包含營利事業所得稅、營業稅、地價稅、房屋稅等）。
  - I. 重置及折舊攤提。
- (2) 興建期投資金額及本案全部總投資金額預估。
  - (3) 營運收支預估（包含重增置成本分析、土地租金、開發權利金、營運權利金等）。
  - (4) 資金籌措計畫（包含自有資金籌措計畫及融資計畫。融資計畫內容至少包括融資金額、融資來源、融資期限（分寬限期與還款期）、預估融資利率及還款計畫，並於附件檢附金融機構融資意願書影本，無融資需求者免予撰寫）。
  - (5) 土地租金、開發權利金及營運權利金繳納計畫。
  - (6) 敏感性分析。
  - (7) 預估財務報表（包含資產負債表、綜合損益表、分年現金流量表）（申請人應提供含有公式鏈結之財務試算檔案，燒錄至光碟，作為主管機關財務試算檢核之用）。
  - (8) 風險管理及保險計畫。
5. 第五章：創新構想及公益回饋計畫，其內容至少應含：
- (1) 睦鄰計畫。
  - (2) 創新及公共利益計畫（申請人自行提出有助於本案整體發展之創新作為，以提升公共利益）。

## 第6章 申請案件評定方式及評審時程

### 6.1 審查組織

本案由主管機關依本辦法第7條組成審查小組審查，如有未盡事宜悉依本辦法及相關法令辦理。

### 6.2 申請案件之評審作業

本案評審作業分為「資格審查」及「綜合審查」兩階段辦理，於資格審查後，就合格申請人所提出之事業計畫書進行綜合審查，並由審查小組依審查項目及審查標準評審出最優申請人，必要時得增選次優申請人，進行議約及簽約。

### 6.3 資格審查

- 6.3.1. 資格審查時間為民國○年○月○日上午10時，地點：主管機關（地址：高雄市苓雅區四維三路2號9樓），申請人得自行選擇是否到場，參加資格審查之每一申請人人數限制為2人以內，當日如申請人係委由代理人到場者，應出具資格審查代理人委任書（詳如附件5）及代理人身分證明文件正本。
- 6.3.2. 主管機關就「申請文件檢核表」（詳如附件3-1）檢視各項申請文件是否齊全並進行審查。申請人所提送之資格文件除「申請文件檢核表」所列不得補正及補件之項目外，其餘文件如有缺漏或不符合本申請須知規定之程序或有疑義時，但其資格事實確實存在，主管機關得通知申請人限期補件、補正或提出說明。申請人如逾期不補正補件、或補正補件不全、或逾期不澄清、或資格疑義仍未釐清者，為資格審查不合格，不得參加第二階段綜合審查。
- 6.3.3. 資格審查結果由主管機關通知各申請人。經資格審查通過者，為合格申請人，具備參加綜合審查資格。

### 6.4 綜合審查

- 6.4.1. 綜合審查之時間地點由主管機關以書面通知合格申請人。
- 6.4.2. 綜合審查時，由審查小組依審查項目、審查標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所提送之事業計畫書及相關文件，進行審查。
- 6.4.3. 審查小組對合格申請人所提送之事業計畫書及相關文件有疑義，得由合格申請人於綜合審查會議當場澄清或承諾，且疑義澄清或承諾亦於現場以書面紀錄為之，均為綜合審查結果、議約或簽約之依據。
- 6.4.4. 簡報順序依申請文件送達主管機關之順序定之，先送達者後簡報。

- 6.4.5. 各合格申請人簡報時，簡報內容以事業計畫書所述之範圍為原則，超出部分不予計分。
- 6.4.6. 合格申請人應準時報到，逾預定簡報時間並經主管機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，即視同放棄簡報資格，且評選項目中「簡報及答詢」項目為0分。
- 6.4.7. 合格申請人應自行準備相關簡報器材，所派參與綜合審查之人員不得超過○人（含器材操作人員），且需為其事業計畫書中所列之團隊相關人員，如法定代理人未出席則應出具綜合審查代理人委任書（詳如附件<sup>1</sup>6）及代理人身分證明文件正本供主管機關查驗。
- 6.4.8. 簡報時間以20分鐘為限（若合格申請人總數為3家(含)以上時，簡報時間得經審查小組決議調整），簡報時間結束前5分鐘按鈴1次，簡報時間結束時按鈴2次並應立即停止簡報。答詢時間以15分鐘為限（若合格申請人總數為3家(含)以上時，答詢時間得經審查小組決議調整），答詢時間結束前5分鐘按鈴1次，答詢時間結束時按鈴2次並應立即停止答詢（採統問統答方式，不含委員詢問時間），必要時得由審查小組調整之。
- 6.4.9. 合格申請人於綜合審查時承諾之事項或所提出之相關文件，經書面記載者，視為投資契約之一部。若經綜合審查為最優申請人，前項綜合審查時所提出之所有文件及承諾事項，均應載入事業執行計畫書及投資契約。
- 6.4.10. 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。
- 6.4.11. 審查小組委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 6.4.12. 審查項目、標準及配分如下：

項次	審查項目	審查標準	配分
一	申請人背景及實績	申請人背景及實績 申請人興建及營運能力說明。	10
二	工程計畫	1. 市場目的及投資人興辦項目及方式。 ◆ 市場位置圖及工作物或建築物之配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖及其使用計畫說明書。 ◆ 如為申請人自備私有土地者，應提出地籍圖謄本、土地與建物登記謄本及土地使用同意證明文件。 ◆ 成本分析:包括土地及地上物拆遷補償費概算書、工程費概算書、收支預算書。 2. 交通及動線計畫（包含車行及人行動線、交通影響分析與對策、交通接駁計畫等）。 3. 興建法規檢討（包含建築面積檢討表、現行都計規定檢討表	30

<sup>1</sup>

項次	審查項目	審查標準	配分
		等)。 4. 興建期投資金額及本案全部總投資金額預估。 5. 興建期程規劃。	
三	營運計畫	1. 營運構想（如空間規劃、使用方式與經營模式提出規劃構想）。 2. 經營組織及管理作業規劃（經營團隊架構、經營人員組織及人力配置計畫等）。 3. 清潔管理維護計畫。 4. 防災及緊急應變計畫。	25
四	財務計畫	1. 基本假設參數。 2. 財務規劃成果、效益與敏感性分析。 3. 土地租金、開發權利金及營運權利金繳納計畫。 4. 財務風險評估與管理計畫。	15
五	創新構想及公益睦鄰計畫	1. 睦鄰計畫。 2. 創新及公共利益計畫：申請人自行提出有助於本案整體發展之創新作為，以提升公共利益。	10
六	簡報及答詢	申請人簡報、回覆審查小組委員答詢意見及當場澄清或承諾事項。	10
評分合計		—	100

#### 6.4.13. 評定方式

1. 各審查小組委員依各審查項目配分，給予各合格申請人各審查項目所得分數，各項得分均應為整數，各項目得為零分但不得為負分，且同一審查委員不得給予不同申請人相同之總評分，並填入「綜合審查評分表」（詳如附件8），同時評定序位，各合格申請人之評分合計最高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，依此類推，並小計序位總和。如各申請人間序位相同，其餘申請人之序位順延（如2家同分均為最高，序位均為「1」，第3家為「3」，其餘序位以此類推）。
2. 工作小組協助彙總審查小組各委員評定各合格申請人之序位總和於「綜合審查序位評分總表」（詳如附件9）；以序位總和最低者為最優申請人，以序位總和次低者為次優申請人；如序位總和相同者，則以序位「1」最多者優先；若序位「1」個數再相同者，則以總評分最高者優先；若總評分再相同者，則以「工程計畫」項目總評分最高者優先；如再相同，則以「營運計畫」項目總評分最高者優先；如再相同，則由主席代為抽籤決定之，合格申請人不得異議。
3. 申請人於出席審查小組會議委員之總評分平均值達75分（含）以上，且經過半數出席審查小組會議委員同意者，為達到審查標準。未達審查標準者，不具備成為最優申請人及次優申請人之資格。
4. 各審查小組委員之評審結果倘有明顯差異者，工作小組應向審查小組說明不同委員之評審結果，而審查小組就工作小組說明確認不同委員之評

審結果有明顯差異者，主席應提交審查小組依下列方式之一作成決議，並列入會議紀錄：

- (1) 除去個別委員評審結果，重計評審結果。
- (2) 辦理複評。
- (3) 無法評定最優或次優申請人。
- (4) 依前項第二款複評結果仍有明顯差異，僅得依同項第一款或第三款辦理。

6.4.14. 審查小組評定最優申請人或次優申請人，由主管機關通知所有合格申請人綜合審查結果。主管機關並得視情形公告之。

## 6.5 招商公告、評審作業、議約及簽約等相關預定時程

6.5.1. 本案招商公告、評審作業、議約及簽約等相關預定時間表如下：

作業階段		內容	預計完成時間
招商公告階段		申請人提出書面釋疑	公告日起45日內
		主管機關回覆釋疑，必要時補充公告	公告日起60日內
		申請文件遞送截止日	公告日起90日內（截止日）
評審作業	資格審查	主管機關進行資格審查	公告截止日起7日內
		申請人提出補正或澄清文件內容	機關通知後7日內
		主管機關通知各申請人資格審查結果	公告截止日起14日內
	綜合評審	召開綜合審查，合格申請人出席進行簡報，遴選出最優申請人或次優申請人	公告截止日起60日內（綜合審查結果通知日）
議約及簽約階段		主管機關與最優申請人完成議約	接獲綜合審查結果通知日起60日內（完成議約日）
		完成投資契約簽訂	完成議約日起30日內（完成簽約日）

註：本預定時間表僅供申請參考，主管機關得視實際辦理狀況調整。

6.5.2. 上述預定時間表僅供申請人參考，如因行政作業或其他因素影響，致有縮短或展延，以主管機關公告為主。

## 第7章 議約及簽約期限

### 7.1 議約

#### 7.1.1. 議約原則：

主管機關應依下列原則，辦理議約：

1. 依據公告徵求投資人之招商文件、事業計畫書及綜合審查結果，辦理議約。
2. 議約內容不得違反招商文件，但有下列情形之一者，不在此限：
  - (1) 誤寫、計算錯誤或其他類此之明顯錯誤。
  - (2) 文字或語意不清。
  - (3) 於招商文件公告後投資契約簽訂前發生非公告時所得預料之情事變更，依原招商文件內容簽訂投資契約顯失公平。
  - (4) 原招商文件不符公共利益或公平合理之原則。
  - (5) 經雙方合意且有助於案件履行。

#### 7.1.2. 議約時程

1. 主管機關應通知最優申請人自接獲審查結果通知之日起60日內完成投資契約之議約作業。
2. 最優申請人如未於前述規定期限內完成議約手續者，主管機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，主管機關得決定由次優申請人遞補議約，如無次優申請人者，主管機關得重新公告接受申請。

#### 7.1.3. 主管機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約：

1. 以偽造、變造之文件參與申請。
2. 申請人借用或冒用他人名義或證件參與申請。
3. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
4. 有詐欺、脅迫、賄賂、對評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
5. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

### 7.2 履約保證

7.2.1 投資人應於本案投資契約簽訂前5日之前繳納履約保證金，以擔保投資人履行投資契約之義務與責任。如投資人未能於投資契約簽訂前5日之前完成履約保證金之繳納，主管機關將沒收最優申請人之申請保證金，並不予簽約。

### 7.2.2 履約保證之金額

本案履約保證金依最優申請人事業計畫書所載工程設施物總造價百分之3認定。

### 7.2.3 投資人可自行選定以下列之方式之一繳納履約保證金：

1. 現金，存入主管機關指定帳戶：\_\_\_\_\_、銀行名稱：\_\_\_\_\_、帳號：\_\_\_\_\_，並提供金融機構匯款證明。
2. 金融機構簽發之即期本票或支票，受款人為「高雄市政府經濟發展局」。
3. 金融機構保付支票，應以「高雄市政府經濟發展局」為受款人。
4. 郵政匯票，應以「高雄市政府經濟發展局」為受款人。
5. 無記名政府公債。
6. 設定質權之金融機構定期存款單。
7. 銀行發行或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納（附件3-10）。
8. 經「主管機關」核可之本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所出具之書面連帶保證，最短應以3年為一期（附件3-9）。
9. 保險公司之連帶保證保險單。

7.2.4其餘履約保證金事宜，詳本案投資契約第18章。

## 7.3 簽約

### 7.3.1. 簽約期限

最優申請人應於議約完成書面通知日（視為本辦法第8條第1項之核准日）起90日內與主管機關完成投資契約之簽約手續。惟如主管機關認為有必要，簽約期限得予延長。

### 7.3.2. 簽約前應完成之事項

1. 最優申請人應自接獲主管機關議約完成書面通知日起60日內提出事業執行計畫書，後續經主管機關核定後，作為投資人與主管機關間投資契約之附件及執行之依據。
2. 最優申請人或遞補之次優申請人或投資人如需經目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，應於主管機關議約完成書面通知日起60日內檢附其已取得相關同意或許可之證明。
3. 投資人應於本案投資契約簽約前5日之前提出履約保證金繳納證明文件。
4. 投資人應於本案投資契約簽約前5日之前繳付全部第一期開發權利金（依權利金報價單之承諾金額乘以○%並以四捨五入計算）繳納證明文件。（本條為有開發權利金者適用）

- 7.3.3. 最優申請人如未依本申請須知第7.3.1條規定時間完成簽約手續者，主管機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，主管機關得決定由合格之次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如無次優申請人者，主管機關得重新公告接受申請，或不予重新公告。
- 7.3.4. 如屬由次優申請人遞補進行議約及簽約作業者，該投資人應承受次優申請人在本案資格審查、綜合審查、議約等作業階段所同意之各項約定及與主管機關達成之各項協議。
- 7.3.5. 主管機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予簽約：
1. 以偽造、變造之文件參與申請。
  2. 申請人借用或冒用他人名義或證件參與申請。
  3. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
  4. 有詐欺、脅迫、賄賂、對評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
  5. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。
  6. 未按規定時間籌辦或完成簽約手續。
- 7.3.6. 若最優申請人或次優申請人有本申請須知文件第4.3.3、7.1.3及7.3.5條之事由發生，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷或廢止。