

高雄市灣市38市場用地興建營運移轉
(BOT)案

公開徵求民間投資人

申請須知

主辦機關：高雄市政府

被授權機關：高雄市政府經濟發展局

中 華 民 國 112 年 8 月

目錄

第 1 章 公告事項之詳細規範.....	1
第 2 章 名詞定義及一般說明.....	3
第 1 節 名詞定義.....	3
第 2 節 一般說明.....	6
第 3 章 計畫說明.....	8
第 1 節 本案基本資料說明.....	8
第 2 節 興建營運之特別要求.....	12
第 3 節 費用負擔.....	14
第 4 章 申請作業規定.....	16
第 1 節 申請人資格及應提出之資格證明文件.....	16
第 2 節 申請程序.....	22
第 3 節 申請保證金.....	25
第 4 節 釋疑及回覆.....	27
第 5 節 異議、申訴及檢舉.....	28
第 5 章 投資計畫書格式及內容.....	29
第 1 節 投資計畫書格式.....	29
第 2 節 投資計畫書內容.....	30
第 6 章 申請案件評定方式及評審時程.....	35
第 1 節 原則.....	35
第 2 節 資格審查.....	35
第 3 節 綜合評審.....	37
第 4 節 評審作業時程.....	41
第 7 章 政府承諾及協助事項.....	43
第 1 節 政府承諾事項.....	43
第 2 節 政府協助事項.....	43
第 8 章 議約及簽約期限.....	45
第 1 節 議約.....	45
第 2 節 簽約前應完成之事項.....	46
第 3 節 履約保證.....	47
第 4 節 簽約.....	47
附件 1 計畫基本資料.....	49
附件 2 土地謄本與地籍圖.....	51
附件 3 申請表單.....	54
附件 3-1 申請文件檢核表.....	54
附件 3-2 申請人印模單.....	56
附件 3-3 申請書.....	57

附件3-4 申請人聲明書	60
附件3-5 申請切結書	61
附件3-6 合作聯盟協議書	63
附件3-7 合作聯盟授權書	65
附件3-8 代理人委任書	67
附件3-9 協力廠商合作意願書	69
附件3-10 權利金報價單	70
附件3-11 無重大喪失債信聲明書	73
附件3-12 申請保證金不可撤銷擔保信用狀	75
附件3-13 申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書	76
附件3-14 申請保證金保證書	77
附件3-15 申請文件封套	78
附件4 申請人疑義請求釋疑表	79
附件5 資格審查表	80
附件6 資格審查補正/件說明事項表	85
附件7 資格審查結果總表	86
附件8 綜合評審評分表	87
附件9 綜合評審序位評分總表	88
附件10 可行性評估報告摘要及初審結果摘要(含公聽會意見與協商共識)	89
附件10-1 可行性評估報告摘要	89
附件10-2 公聽會辦理情形及意見回覆	91
附件10-3 協商政府承諾及配合事項	94
附件10-4 初審通過者之優惠條件	99

第 1 章 公告事項之詳細規範

- 1.1.1 公共建設計畫之性質：「高雄市灣市 38 市場用地興建營運移轉(BOT)案」(以下簡稱本案)係為促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)第 3 條第 1 項第 11 款所稱商業設施，指經直轄市、縣（市）政府認定之供應蔬果、魚肉及日常生活用品等零售業者集中營業之市場。
- 1.1.2 基本規範：詳本申請須知第 3 章。
- 1.1.3 契約期間：自簽訂投資契約日起開始起算，包含興建期及營運期，合計 50 年。
- 1.1.4 公共建設計畫範圍(面積以實際點交或土地登記謄本資料為準)：
 - 1. 灣市38市場用地（本筆土地為本案公共建設用地）：高雄市左營區菜公段六小段1127地號土地（面積約1,980.56平方公尺，以點交時實測為準）。
 - 2. 灣市38用地北側廣場(兼停車場)用地：高雄市左營區菜公段六小段1126地號土地（面積約770.68平方公尺，以點交時實測為準）。
- 1.1.5 申請人資格條件：詳本申請須知第 4 章。
- 1.1.6 申請案件甄審項目及甄審標準：詳本申請須知第 6 章。
- 1.1.7 有無協商事項：無。
- 1.1.8 公告日：民國 112 年 8 月 30 日上午 9 時起至 112 年 11 月 3 日下午 5 時止。
- 1.1.9 申請文件遞送截止日：民國 112 年 11 月 3 日下午 5 時止。
- 1.1.10 申請程序及保證金：詳本申請須知第 4 章。
- 1.1.11 容許民間經營附屬事業範圍及所需設施使用期限：申請人得依促參法第 13 條規定及相關法規之規定於投資計畫書中提出附屬事業之規劃。民間機構經營附屬事業之範圍為本案之公共建設計畫範圍。附屬事業經營若須經其他有關機關核准者，應由民間機構自行申請取得核准。附屬事業及設施使用期限不得逾投資契約期間。民間機構經營附屬事業之收入，應計入公共建設整體財務收入。
- 1.1.12 被授權機關依促參法第 5 條第 2 項、第 3 項規定授權或委託事項：

高雄市政府111年 5月26 日高市府經市字第11132010100號函，授權高雄市政府經濟發展局，執行「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」，辦理公告及甄審、辦理議約、簽約及履約管理等事宜。

第 2 章 名詞定義及一般說明

第 1 節 名詞定義

本申請須知專有名詞或簡稱之定義如下：

- 2.1.1. 促參法：指民國 89 年 2 月 9 日總統(89)華總一義字第 8900032910 號令制定公布施行之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。
- 2.1.2. 本案：指「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」。
- 2.1.3. 政府機關：指中華民國各級政府機關。
- 2.1.4. 主管機關：指財政部。
主辦機關：指高雄市政府。
被授權機關：指高雄市政府經濟發展局(或稱本局)。
- 2.1.5. 本案範圍：
 - 1. 灣市38市場用地（本筆土地為本案公共建設用地）：高雄市左營區菜公段六小段1127地號土地（面積約1,980.56平方公尺，以點交時實測為準）。
 - 2. 灣市38用地北側廣場(兼停車場)用地：高雄市左營區菜公段六小段1126地號土地（面積約770.68平方公尺，以點交時實測為準）。
- 2.1.6. 甄審會：指主辦機關或被授權機關為審核本案申請案件，依促參法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)所成立本案之甄審委員會(以下簡稱甄審會)。
- 2.1.7. 申請人：指依本申請須知規定向主辦機關或被授權機關申請參與本案之廠商，並依不同甄審作業階段，分別稱為合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 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、綜合評審，經甄審會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、綜合評審，經甄審會評定為次優申請案件之申請人。
- 2.1.11. 民間機構：指依公司法設立之公司或其他經主辦機關或被授權機關核定之私法人，並與主辦機關或被授權機關簽訂參與本案

公共建設之投資契約者。

- 2.1.12. 投資計畫書：指申請人依本申請須知之規定提出參與本案所研擬之計畫內容。
- 2.1.13. 合作聯盟：指由 2 家以上且 5 家以下之廠商，為申請參與本案所組成之合作團體，其組成成員包含被授權代表公司與一般成員公司。
- 2.1.14. 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。協力廠商之「廠商」係指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供興建營運服務之自然人、法人、機構或團體。
- 2.1.15. 投資契約：指主辦機關或被授權機關與民間機構就本案有關興建、營運等事項所簽訂之「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案投資契約」（以下簡稱投資契約或契約）。
- 2.1.16. 設定地上權契約：指主辦機關或被授權機關與民間機構為辦理本案簽訂之「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案設定地上權契約」（以下簡稱設定地上權契約）。
- 2.1.17. 投資執行計畫書：指最優申請人於完成投資契約簽約日起 60 日內，依據議約結果、甄審會意見及主辦機關或被授權機關意見修正後，所提出經主辦機關或被授權機關書面同意後之投資執行計畫書，為最優申請人興建及營運本案之依據。
- 最優申請人如有增修、變更投資執行計畫書之需求，應先經主辦機關或被授權機關同意後，始得為之。
- 2.1.18. 附屬事業：指民間機構依促參法及其他相關法規，且經主辦機關或被授權機關同意後，於本案公共建設範圍內開發經營本業以外之事業，皆納為附屬事業範圍。
- 2.1.19. 營運資產：指民間機構於契約期間內，因興建、營運公共建設所取得及為繼續經營公共建設所必要之資產及設備，包含主辦機關或被授權機關交付予民間機構之資產、民間機構因興建、營運本案所取得及為經營本案所必要之資產及設備。
- 2.1.20. 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。
- 2.1.21. 營運開始日：民間機構經主辦機關同意後，公共建設正式開始營運之日。
- 2.1.22. 年度：指曆年制之每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

-
- 2.1.23. 營運年度：自營運開始日起至該年度12月31日止為第一營運年度，會計年度：自每年1月1日起至12月31日止。
- 2.1.24. 營運收入：按民間機構於營運期間於本案基地內之總收入（包括但不限於民間機構出租予其他廠商或委由第三人經營或營運之市場收入、停車收入、租金等），且須經合格會計師查核簽證。
- 2.1.25. 招商文件：指本申請須知、投資契約及其他公告事項。

第 2 節 一般說明

- 2.2.1 本案係依據促參法第 46 條、「促進民間參與公共建設法施行細則」第 61 條及「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」規定民間自行規劃參與之公共建設；其評審作業分為資格審查及綜合評審二階段進行。
- 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，應於公告規定之期限內依規定方式提出。對於本申請須知之疑義，概依主辦機關或被授權機關之解釋為準；主辦機關或被授權機關所為之書面澄清，視為本申請須知之一部分。主辦機關或被授權機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。
- 2.2.4 本申請須知所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與契約條文之意義、解釋或規定有衝突時，概以契約條文為準。
- 2.2.5 申請人應保證所提估申請文件及其內容，不得侵犯第三人之智慧財產權。於申請人授權政府利用之範圍內，政府得自行利用或轉授權他人利用；若因上開利用而涉侵害第三人智慧財產權之訴訟，申請人於因此衍生之訴訟案件，應於該訴訟中為本人及政府進行訴訟代理及辯護，並負擔政府因訴訟程序所支出之律師費及其他相關費用，並負擔因判決或和解所需支付之賠償費用；對於政府因此延宕本案推動所生之損害，申請人亦應賠償。
- 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，主辦機關或被授權機關將酌予延長申請期限。
- 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，主辦機關或被授權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，主辦機關或被授權機關不負賠(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

假日或主辦機關或被授權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辦機關或被授權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，經主辦機關或被授權機關受理後，概不退還。

2.2.10 不同申請人提出於主辦機關或被授權機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，主辦機關或被授權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 本申請須知所稱之印鑑章或用印皆指申請人印模單(附件 3-2)所用之印鑑。

2.2.12 本申請須知未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

第 3 章 計畫說明

第 1 節 本案基本資料說明

3.1.1. 本案緣起與目標

1. 公共建設目的

為活化利用公共設施用地，並滿足民眾生活需求，由政府提供土地、民間投資方式，配合都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，興建複合式之市場，藉以促進當地商業活動，帶來更多經濟效益，且提高當地居民之生活品質。

2. 公共服務需求

(1)減輕政府財政負擔、提升公共建設服務品質

透過民間資金挹注開發及經營，加速公共建設與服務之提供，以確保現代化零售市場之服務品質，並配合都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，採複合式之開發方式，期帶動當地繁榮、符合商業經濟效益，提升未來之使用效能。

(2)落實政府政策，打造現代化零售市場

現今傳統零售市場面對都市居民多元化消費需求的發展趨勢，為有效對整體生活環境作合理配置及均衡發展，可採取結合多功能土地使用機能之區域整體開發方式進行，使市場同時發揮商業性與服務性的功能，如此將能轉化與融合商圈的發展，提高土地使用的經濟效益，充分發揮聚集經濟的功效，共榮互利創造區域整體商機。

(3)民間機構須於本案基地興建並營運供應蔬果、魚肉及日常生活用品等零售業者集中營業之市場，並於法定空地及地下層提供不低於本案基地評估建議之停車位(汽車 22 席、機車 308 席)及法定停車位數量之停車位。

3.1.2. 本案公共建設之類別為商業設施。

3.1.3. 本案公共建設之項目依據促參法第3條第1項第11款所稱商業設施指經直轄市、縣（市）政府認定之供應蔬果、魚肉及日常生活用品等零售業者集中營業之市場。

3.1.4. 本案民間參與方式：民間機構就基地及其上之建物、設施現況依促參法第8條第1項第1款「民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府（BOT）」方式規劃辦理。

3.1.5. 本案民間機構投資金額不得低於新臺幣 4 億元(含稅)。

3.1.6. 本案之興建及營運期間自本案用地點交日起開始起算共 50 年，包含興建期間4年(含試營運期間)、營運期間 46年。除投資契約另有約定外，興建期間之提前或延誤，契約期間 50 年不得延長。

3.1.7. 本案用地範圍及開發規模

1. 基地區位

(1)灣市 38 市場用地（本筆土地為本案公共建設用地）

高雄市左營區菜公段六小段 1127 地號土地（面積約 1,980.56 平方公尺，以點交時實測為準）。基地位處福山里，現況為停車場，東側為高雄榮民總醫院，西北側為榮耀公園；於臨路狀況，北側緊鄰廣場(兼停車場)用地及榮總路 141 巷，南鄰榮耀街，東鄰榮總路，西鄰榮富街。

(2)灣市 38 用地北側廣場(兼停車場)用地

高雄市左營區菜公段六小段 1126 地號土地（面積約 770.68 平方公尺，以點交時實測為準），本筆土地申請人可自由選擇是否納入本案用地規劃。

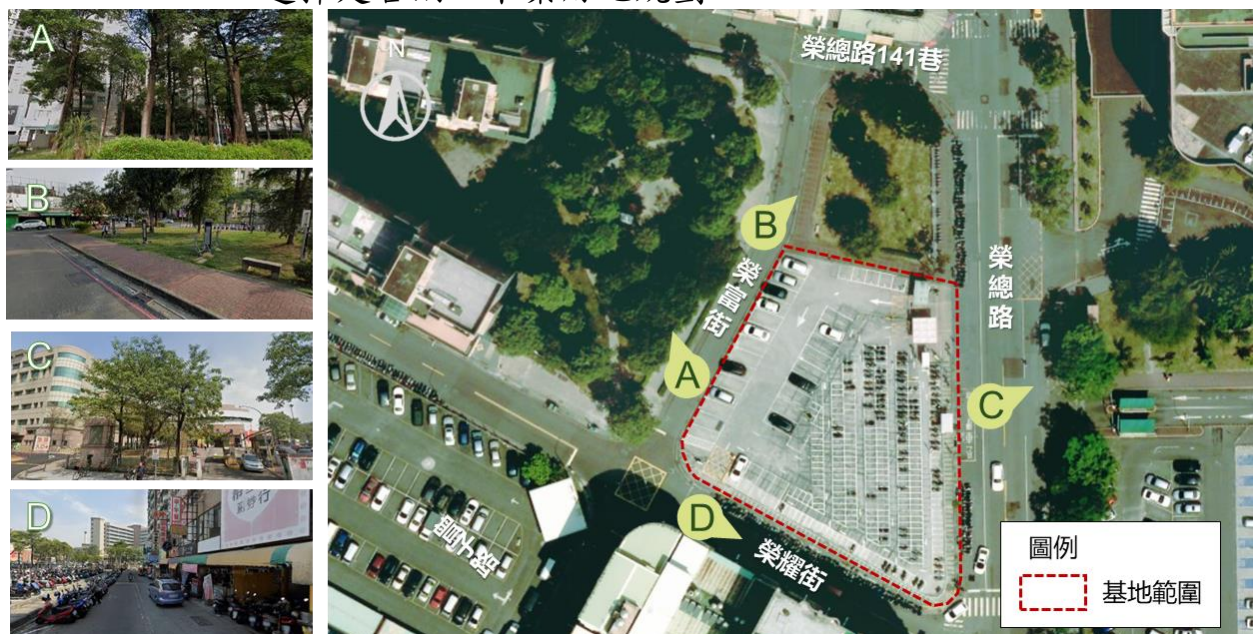


圖 1 本案基地區位現況圖



圖 2 本案基地地籍圖

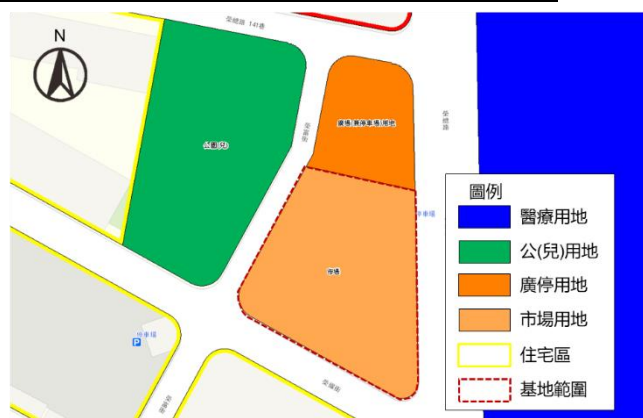


圖 3 本案基地土地使用分區圖

1. 土地使用分區

(1)市場用地(灣市 38)：建蔽率 70%、容積率 420%。

(2)灣市 38 用地北側廣場(兼停車場)用地：依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之相關規定辦理。

2. 土地取得說明：

本案基地為主辦機關所有、管理機關為被授權機關，無土地取得問題。

3.1.8. 本案非屬公用事業。

3.1.9. 本案允許經營附屬事業。

申請人得依促參法第 13 條規定及相關法規之規定於投資計畫書中提出附屬事業之規劃。民間機構經營附屬事業之範圍為本案之公共建設計畫範圍。附屬事業經營若須經其他有關機關核准者，應由民間機構自行申請取得核准。附屬事業及設施使用期限不得逾投資契約期間。民間機構經營附屬事業之收入，應計入公共建設整體財務收入。

民間機構經營附屬事業應符合本案基地之土地使用管制及都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及目的事業相關法令規定。申請人於提出投資計畫書時應自行注意欲規劃之附屬事業於都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之樓地板比例及其他相關法令限制。

3.1.10. 本案最優申請人得選擇是否成立專案公司與主辦機關或被授權機關進行簽約，作為本案之民間機構。

3.1.11. 如民間機構為專案公司，不允許民間機構經營本案以外業務；如民間機構非專案公司，應成立專營本案之分支機構。

3.1.12. 本案公共建設之興建基本規範詳如投資契約第 8 章之約定。

-
- 3.1.13. 本案範圍之用地以設定地上權契約提供民間機構使用。
- 3.1.14. 本案未限制民間機構外國人持股比例限制。
- 3.1.15. 本案不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人參與。
- 3.1.16. 本案屬民間機構所有之營運資產，除因促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需或促參法施行細則第 64 條第 2 款之規定，且經主辦機關或被授權機關同意外，民間機構所有之營運資產不允許轉讓、出租或設定負擔。

第 2 節 興建營運之特別要求

3.2.1 興建特別要求

1. 民間機構須於本案基地興建並營運公共建設（供應蔬果、魚肉及日常生活用品等零售業者集中營業之市場）。
2. 本案興建規劃之建築物為公共建築物，惟非屬建築法第6條之公有建築物，不適用「各機關辦理公有建築物作業要點」。但規劃建議以地標性建築為規劃方向，並要求屋頂須綠美化或設置太陽能板，且須取得綠建築標章。
3. 交通規劃原則：
 - (1) 本案位於全國人口數第一大里福山里，本案基地三面臨路，惟汽機車交通動線規劃之主要出入口不得設置於榮總路，並以右進右出為原則。
 - (2) 興建完成之公共建設提供不低於本案基地評估建議停車位（汽車 22 席、機車 308 席）及法定停車位數量之停車位。
 - (3) 法定空地得合理規劃設置停車位。
4. 民間機構經營附屬事業應符合本案基地之土地使用管制及都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及目的事業相關法令規定。申請人於提出投資計畫書時應自行注意欲規劃之附屬事業於都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之樓地板比例及其他相關法令限制。
5. 本案最低投資金額為4億元。投資金額之認定原則依財政部109年10月26日台財促字第10925525770號函辦理。
6. 節能減碳規劃：
 - (1) 未來本案興建規劃建議參酌綠建築設計以及相關節能減碳規劃，建議未來工程規劃設計與施作應參考節能減碳評估要項進行細部規劃：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。屋頂應綠美化或設置太陽能板，如設置太陽能板應符合再生能源發展條例第12條等相關法令規定。
 - (2) 內政部建築研究所函頒2023年版「綠建築評估手冊－基本型」及「綠建築評估手冊－住宿類」兩手冊，自112年7月1日起實施。申請案件之建築執照申請日及評定申請日均於112年7月1日之後者，適用2023年版基本型綠建築評估手冊（含建築能效評估基準），於申請綠建築標章評定時，需同時申請建築能效評估。
7. 民間機構之興建建築，應參酌「文化藝術獎助及促進條例」

公有建築辦理公共藝術之規定自行設置公共藝術並負擔相關費用，本案設置公共藝術之價值為本案建物工程造價之1%。

8. 本案於興建期間民間機構應依「營造業專業工程特定施工項目應置之技術種類比率或人數表準表」，設置技術士。
9. 本案由民間機構自行辦理、或委由廠商辦理之各項工程、設計、施工，均由民間機構負全部責任。主辦機關或被授權機關對民間機構所為之任何同意、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，並不減少或免除民間機構應盡之義務與責任。

3.2.2 營運特別要求

1. 民間機構營運期間宜納入公共藝術規劃，並負擔其費用。
2. 民間機構應依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」規定，於營運期間設置促參識別標誌，所需費用概由民間機構負擔。
3. 公共設施、設備皆有其使用年限，民間機構應於契約期間採取適當的延壽對策，有效執行維護工作並建立經常性之性能評估作業，定期檢討分析維護作法與成效，延長設施設備使用年限，避免重建消耗資材、頻繁之購買新設備，發揮節能減碳價值。
4. 其餘興建及營運要求請詳見本招商文件所附投資契約第8章及第9章。

第 3 節 費用負擔

3.3.1. 土地租金

1. 本案土地租金依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法(以下簡稱租金優惠辦法)」規定，計算土地租金。
 - (1)興建期：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。
 - (2)營運期：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。嗣後如租金優惠辦法修正，則依新修正之法規辦理。
2. 民間機構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辦機關或被授權機關；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. 本案土地租金以民間機構實際進行興建、營運使用之用地範圍計收；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）由民間機構負擔。

3.3.2. 權利金

本案權利金分為開發權利金、固定權利金及變動權利金：

1. 開發權利金：指民間機構於本案簽訂投資契約時一次性繳付主辦機關之定額權利金，金額申請人應於權利金報價單（附件3-10）自行提出，惟不得低於新臺幣（下同）100萬元。
2. 固定權利金：指民間機構於本案開始營運後至契約期間屆滿，每年應繳付主辦機關之定額權利金，金額申請人應於權利金報價單（附件3-10）自行提出，惟不得低於每年新臺幣200萬元。
3. 變動權利金：
 - (1)指民間機構於開始營運後，每年依照營運收入之百分比繳交主辦機關之金額。變動權利金百分比申請人應於權利金報價單（附件3-10）自行提出，採取單一級距或累進級距均可，惟單一級距不得低於營運收入之1%；採累進級距者，最低級距不得低於營運收入之1%，每一級距提高X%（X%不得小於1%。）
 - (2)「營運收入」之定義：
 - A.指民間機構營運本案之公共建設本業及附屬事業，於會

計年度內依一般公認會計原則認定，並經合格會計師查核簽證之財務報告書所示之營業收入（包括本業收入及附屬事業收入），惟不包括如第三人捐獻、政府補助、利息收入及投資收入等非營業收入。

B.如民間機構依本契約將本案營運資產之一部出租或委託第三人經營，如非以民間機構名義對終端消費者開立發票，民間機構應確保由該承租或受託之第三人自行對本案之終端消費者開立發票，該第三人對終端消費者開立發票之收入，計入前款之營運收入。但民間機構對該第三人營運本案所收取之租金或委託經營對價，不再重複計入前款之營運收入。

3.3.3. 其他稅捐及費用

契約期間內除另有規定外，本案衍生之所有稅捐與費用，包括但不限於地上權設定、變更或塗銷登記時所生之一切費用及稅捐、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、辦理地上權登記依法應負擔之費用、以及因移轉時所產生之契稅、公證費等，均由民間機構負擔。

3.3.4. 其餘費用負擔要求請詳見本案投資契約第 12 章。

第 4 章 申請作業規定

第 1 節 申請人資格及應提出之資格證明文件

4.1.1 申請人符合下列條件之一者，得申請參與本案：

1. 單一法人

我國公司法設立之單一公司或依外國法律設立之單一公司法人或經目的事業主管機關核定之單一私法人（社團法人、財團法人）。

2. 合作聯盟

由 2 至 5 家之公司法人或私法人（社團法人、財團法人）以共同合作方式組成之合作聯盟，其組成員應包括授權代表法人、一般成員，並應分別指明合作聯盟之授權代表法人、一般成員。各組成成員應為依我國法律成立之公司或經我國認許之外國公司，合作聯盟授權代表公司為申請期間之全權代表。

合作聯盟成員不得為本案之其他申請人或為其他申請人之協力廠商。本案要求申請人應提供之基本資格文件及財務證明文件，合作聯盟每一成員均應提出。

合作聯盟協議書注意事項：

- (1)申請人為合作聯盟者，須提出合作聯盟協議書（詳附件 3-6），協議書內容應包括各成員間之分工、權利、義務及認股比例。
 - (2)協議書之內容如有變更（包括但不限於成員之變更），須經主辦機關或被授權機關同意，否則即喪失申請人之資格。
 - (3)協議書有效期間至少應持續至本案之「投資契約」簽訂時為止。
3. 單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人及各成員不得更換，並應為未來民間機構之發起人。
4. 申請人有大陸地區人民，其業別項目、限制及投資比率，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例及相關規定辦理。

4.1.2 協力廠商

申請人得邀請協力廠商從事本案之興建、營運等相關工作，並於簽訂「投資契約」後，由該協力廠商履行「投資契約」之相關部分。

申請人如有提出協力廠商者，於「協力廠商合作意願書」(附件3-9)後一併檢附協力廠商公司設立證明文件、變更登記表或其他證明文件(如甲等營造廠、建築師證書等)影本一份。

4.1.3 申請人應注意事項

1. 單一申請人不得重複申請，並不得為其他合作聯盟申請人之任一成員。合作聯盟申請人之任一成員，不得為其他單一申請人，亦不得為其他合作聯盟申請人之任一成員。
2. 申請人如為本案新設立公司簽訂投資契約，單一公司申請人應自為民間機構之發起人，且自行認足第一次發行股份總數之100%。
3. 申請人如為本案新設立公司簽訂投資契約，合作聯盟申請人各成員均應為民間機構之發起人；其授權代表對民間機構之持股比率不得低於51%；其餘成員各別持股比率不得低於之10%。
4. 單一公司申請人或合作聯盟申請人之成員，如有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過該申請人實收資本額20%。
5. 申請人之授權：單一法人申請人及合作聯盟授權代表公司應指定授權代表人並出具授權書(如附件3-8之「代理人委任書」)。
6. 合作聯盟申請人成員之組成，不得違反促參法、公平交易法與相關法令之規定，簽訂應提出「合作聯盟協議書」及「合作聯盟授權書」(如附件3-6之「合作聯盟協議書」、附件3-7之「合作聯盟授權書」)指定授權代表公司，作為合作聯盟申請人於申請期間之全權代表，於本案申請期間就本案申請與審核事件，有代表合作聯盟全體申請人為所有申請與審核行為與法律行為之權利。
7. 申請人須取得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，申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明，若尚未取得者，應出具申請人聲明書(如附件3-4之「申請人聲明書」)，並承諾一旦申請人經擇定為最優申請人時，應於投資契約簽訂前取得目的事業主管

機關或其他必要之同意或許可。

4.1.4 申請人基本資格證明文件之要求如下：

1. 基本資格證明文件一般規定

- (1) 出具證明者為中華民國政府所屬之機關及各級地方政府時，該證明文件得逕行使用。
- (2) 出具證明者為中華民國境內之私人機構或個人時，主辦機關或被授權機關得視資格審查須求，要求各申請人於一定期限內，補正該項證明文件依公證法認證之認證書。
- (3) 申請人提出之證明文件，除另有規定外，均以影本為原則，並於第 1 頁加蓋申請人（合作聯盟為授權代表公司）及公司負責人印鑑章，與「與正本相符」之註記。惟主辦機關或被授權機關得要求申請人提供文件正本以供檢核。

2. 基本資格證明文件

- (1) 申請人(若為合作聯盟者，則為其各成員)應檢具合法登記證明影本 1 份。

- A. 公司：公司登記證明文件或主管機關核發之登記或設立之證明文件影本(例如公司設立登記表、變更登記表)。
- B. 財團法人、社團法人：法人登記證書影本、主管機關核准設立人立案之證明文件影本、申請接受委託辦理之董事或理事會決議會議紀錄。
- C. 申請人為合作聯盟者，應一併出具各成員之法人資格證明文件、合作聯盟協議書(正本)、合作聯盟授權代表法人授權書(正本)。以上基本資格證明文件如為影本時應於第 1 頁加蓋法人及負責人印鑑並註記「與正本相符」，惟主辦機關或被授權機關得要求民間申請人提供文件正本以供檢核。

- (2) 若為外國公司法人，以下 2 項均須具備：

- A. 外國公司母國核發之得證明該公司合法組織存續營業之任何文書，例如營業執照影本、其他特許執照影本、主管官署證明函及公司登記資料證明影本等(法人資格證明文件須經該公司所在國公證人公證及中華民國駐外機構認證之正本)。
- B. 我國登記目的事業主管機關核發之該外國公司於我

國已設立分公司之登記或設立之證明文件影本(例如分公司設立登記表、變更登記表)。

4.1.5 申請人之財務資格要求如下：

申請人應無逾期還款或重大違反誠實信用原則之情事，並應具備足以執行本案相關工作之財力，其最低實收資本額及財務狀況必須符合下列要求：

1. 最低實收資本額

- (1)申請人為單一法人：實收資本額或財產總額為新臺幣 1 億元(含)以上。
- (2)申請人為合作聯盟：各成員實收資本額或財產總額合計為新臺幣 1 億元（含）以上，且授權代表公司之實收資本額或財產總額應為新臺幣 6,000 萬元以上。
- (3)上開實收資本額之要求，如為外國公司，則指在中華民國境內營運資金或財產總額。

2. 財務狀況之要求

- (1) 本案公告日前 3 年內無退票紀錄。
- (2) 最近 3 年無重大喪失債信之情事。

4.1.6 申請人之財務資格證明文件如下：

1. 單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表公司及主要成員，須於最近 3 年內無退票紀錄及無重大喪失債信之情事聲明書(如附件 3-11 之「無重大喪失債信聲明書」)。
2. 單一法人申請人、合作聯盟申請人之各成員，須提出公司最近3年經合格會計師簽證之年度財務報表(如成立未滿3年，則檢附經合格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)。
3. 無退票紀錄證明文件：單一法人申請人或合作聯盟申請人之各成員應提出向金融聯合徵信中心、臺灣票據交換所或往來之金融機構查詢，查詢日期應為本案公告日以後。
4. 金融聯合徵信中心企業信用報告：單一法人申請人或合作聯盟申請人之各成員應提出，查詢日期應為本計畫公告日以後。
5. 繳稅證明文件
 - (1)單一法人申請人或合作聯盟申請人之各成員應提出本計畫公告日最近 1 期之營業稅繳款書收據聯影本，或經營業稅主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。
 - (2)單一法人申請人或合作聯盟申請人之各成員應提出本申請須知公告日最近 1 年度之營利事業所得稅繳稅證明文件影本。
 - (3)上開 (1)、(2) 繳稅證明文件得以查詢日在本案公告日後之稅捐機關無違章欠稅查復表代之。

4.1.7 技術能力要求及證明文件如下：

申請人應提出其於本案公告日前十年內有興建或開發大型不動產（如購地自建、或向政府機關、國營事業標得地上權或承租並進行開發）之相關經驗，或有經營類似商場、本案用地土地使用分區管制之使用容許項目、公共建築物之經驗，或承攬相關建築工程之案例。上述相關經驗至少需有一案例之樓地板面積達3,000平方公尺以上。

申請人應提出上述資格之實績證明（如建築物之工程驗收證明書、使用執照、合作開發契約、委託經營或承攬契約、營利事業登記證明等）。申請人如為合作聯盟，至少應有一成員具備前述資格。單一申請人若不具備前述資格，應提出符合前述資格之協力廠商之實績證明以及協力廠商合作意願書(附件 3-9)代

替之。申請人提出申請後如欲更換該協力廠商，更換後協力廠商之開發能力或營運能力應不低於原協力廠商，並經主辦機關或被授權機關事前書面審核同意後始得為之。

4.1.8 金融機構融資意願書

民間機構如有融資計畫，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。

第 2 節 申請程序

申請人應於申請文件遞送截止日前，依本節規定提出申請文件及其數量，並依申請文件檢核表(附件 3-1)將各文件依序排列。

4.2.1 申請人應提送之申請文件包含：

1. 申請文件檢核表，正本 1 份(附件 3-1，得補正/件)。
2. 申請人之印模單，正本 1 份(附件 3-2，單一申請人及合作聯盟申請人授權代表公司須出具，不得補正/件)。
3. 申請書，正本 1 份(附件 3-3，得補正/件)。
4. 申請人聲明書，正本 1 份(附件 3-4，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免附，得補正/件)。
5. 申請切結書，正本 1 份(附件 3-5，單一申請人及合作聯盟申請人所有成員均須出具，得補正/件)。
6. 合作聯盟協議書，正本 1 份(附件 3-6，得補正/件，非合作聯盟申請者免附)。
7. 合作聯盟授權書，正本 1 份(附件 3-7，得補正/件，非合作聯盟申請者免附)。
8. 代理人委任書，正本 1 份(附件 3-8，無者免附，得補正/件)。
9. 協力廠商合作意願書，正本(附件 3-9，得補正/件，無者免附)。
10. 權利金報價單正本 1 份(附件 3-10，單一申請人及合作聯盟申請人授權代表公司須出具，不得補正/件)。
11. 無重大喪失債信聲明書正本 1 份(附件 3-11，單一申請人及合作聯盟申請人所有成員均須出具，得補正/件)。
12. 無退票證明文件正本 1 份(單一申請人及合作聯盟申請人所有成員均須出具，得補正/件)。
13. 金融機構融資意願書正本及金融機構評估意見，影本各 1 份(得補正/件，無融資計畫者免附)。
14. 申請人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) 現金繳納收據影本 1 份（不得補正/件，以其他方式繳付則免附）。
 - (2) 銀行開立之支票正本 1 份（不得補正/件，以其他方式繳付則免附）。
 - (3) 不可撤銷擔保信用狀，正本 1 份(附件 3-12，不得補正/件，以其他方式繳付則免附)。
 - (4) 申請人保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書，正本 1 份(附件 3-13，不得補正/件，以其他方式繳付則免附)。

(5)申請保證金保證書，正本1份，(附件3-14，不得補正/件，以其他方式繳付則免附)。

15.基本資格證明文件，影本1份(得補正/件)。

16.財務能力資格證明文件，影本1份(得補正/件)。

17.技術能力資格證明文件，影本1份(得補正/件)。

18.投資計畫書1式15份及檔案光碟2片(不得補正/件，光碟(應包含投資計畫書之全部內容 Word 及 PDF電子檔、全部財務模型分析之 Excel 檔案，須附函數公式連結，倘若所附財務資料不足以使主辦機關或被授權機關完成相關審查作業時，主辦機關或被授權機關得要求申請人再行提供財務相關檔案資料。)

4.2.2 第4.2.1條所稱合作聯盟協議書係指申請人以合作聯盟方式申請者所應提出之文件，其內容應包含合作聯盟各成員之分工、權利及義務。其有效期間至少應持續至完成投資契約簽訂日止，且不得以任何事由使協議內容失其效力。合作聯盟各成員於協議書有效期間應負共同連帶履行之責任。協議書內容非經主辦機關或被授權機關同意，不得變更。

4.2.3 第4.2.1條所稱合作聯盟授權書係指申請人以合作聯盟方申請時所應提出之文件，其內容為指定授權代表，作為合作聯盟申請人於申請期間之全權代表。

4.2.4 第4.2.1條所稱代理人委任書係指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。合作聯盟各成員須個別簽立，指定委任代表人全權代表處理申請作業等相關事宜。

4.2.5 申請人應依本申請須知規定提出申請文件，密封後提出申請。申請文件封套(附件3-15)應書明申請人名稱、地址，申請文件須於112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：802721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或主辦機關或被授權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辦機關或被授權機關恢復辦公之第1日之同一時間。

4.2.6 本案不補貼申請人投標所有成本費用。

4.2.7 申請人所提送之所有申請文件不論審查結果如何，均不返還。

4.2.8 通訊聯絡方式

1. 被授權機關聯絡方式

本案公告日起至投資契約簽訂日止，領件人或申請人之書面釋疑、詢問及通訊，均應以書面按下列地址送達：

聯絡人：王姿惠

聯絡電話：(07)3368333分機3769

傳真電話：(07)5363372

通訊地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號9樓

2. 申請人聯絡方式

申請人應於申請文件載明聯絡人姓名及通訊地址等資料，如有變更，應以書面通知主辦機關或被授權機關，否則致使相關往來函件無法送達時，申請人仍應受該等文件之拘束。

4.2.9 現場勘查

申請人可逕赴本案基地現場勘查，自行瞭解本案基地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。

4.2.10 申請文件之正確性

1. 申請人準備申請文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序，並確保申請文件符合政府相關法令及本招商文件之規定。
2. 申請人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事者，不論是否完成甄審作業，主辦機關或被授權機關均得取消其資格。

4.2.11 智慧財產權

申請人應保證所提出申請文件及其內容，不侵犯第三人之智慧財產權，並應出具本申請須知之附件 3-5「申請切結書」。

第 3 節 申請保證金

為確保申請人所提送之資料、文件之正確性，申請人應依本條規定繳交申請保證金新臺幣1,000萬元整。

4.3.1. 申請保證金額度：

1. 額度為新臺幣1,000萬元。
2. 申請人應於提送申請文件時，一併繳納申請保證金。

4.3.2. 申請保證金繳付方式

申請保證金得以現金、由本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行所簽發受款人為被授權機關「高雄市政府經濟發展局」禁止背書轉讓之銀行支票、受款人為被授權機關「高雄市政府經濟發展局」之保付支票、無記名可轉讓定期存單、無記名政府公債、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀(詳附件 3-12、附件 3-13)、銀行出具之保證金保證書(詳附件3-14)繳付。申請人如以現金繳付者，應繳付至下列指定之帳戶並請加註申請人法人名稱及本案案名，銀行：高雄銀行公庫部、戶名：高雄市政府經濟發展局保管金專戶、帳號：102-103-06378-4，申請人以現金繳付者，應將繳納證明文件附於申請文件中，以現金以外之其它方式繳納申請保證金者，請附於申請文件中一併繳納。

4.3.3. 申請保證金有效期限

申請保證金之有效期限，應至少為本案截止日後 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，除本申請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。

4.3.4. 申請保證金之沒收

申請人有下列所定情事之一者，主辦機關或被授權機關得沒收申請保證金：

1. 申請人所提送之資料、文件經查核有故意與事實不符，致影響甄審結果者。
2. 申請人借用或冒用他人名義或證件參與申請。
3. 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。
4. 未依指定期限議約與簽約，被授權機關得通知期限補正，如經通知限期補正仍未補正者。
5. 以偽造、變造之文件參與申請。

-
6. 與主辦機關或被授權機關完成議約後，無故不成立民間機構（如有），或民間機構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辦機關或被授權機關簽約者。

4.3.5. 申請保證金退還

1. 未通過資格審查與合格申請人未能於綜合評審獲選為最優申請人或次優申請人者，得於資格審查或綜合評審後之次日起洽被授權機關無息領回申請保證金。
2. 本案次優申請人應於被授權機關與最優申請人完成簽約程序，並接獲本局通知後，洽被授權機關無息領回申請保證金。如被授權機關於評選出最優申請人之日起 6 個月內仍未與最優申請人完成簽約程序，亦未通知次優申請人遞補者，次優申請人於前開 6 個月期限屆至時，得洽被授權機關無息領回申請保證金。前開已領回申請保證金之次優申請人於接獲遞補通知而取得議約資格後，應依被授權機關書面通知之期限內補繳申請保證金，如未繳納者，被授權機關得逕行取消次優申請人之資格。

第 4 節 釋疑及回覆

- 4.4.1. 申請人對本招商文件內容有疑義者，應於本招商文件公告日起 30 日內，以正體中文填寫「申請人疑義請求釋疑表(附件4)」,正式發文被授權機關請求釋疑，逾期或未符合上述規定者概不受理。
- 4.4.2. 被授權機關之回覆應以書面為之，回覆之期限自本招商文件公告日起 45 日內。若涉及變更或補充本招商文件內容者，被授權機關應另行公告，並視需要延長申請文件遞送截止日期限。
- 4.4.3. 被授權機關認為本招商文件有修訂或補充之必要時，得以增修文件並作成補充文件，另行公告於被授權機關網站及財政部推動促參司民間參與公共建設資訊網，並得視需要延長申請文件截止送件日期。
- 4.4.4. 本案公告文件之內容經增修者，應以最後增修且公告之補充文件內容為準。補充文件並視為本案公告文件之一部份。

第 5 節 異議、申訴及檢舉

- 4.5.1. 依促參法 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人異議之機關名稱：高雄市政府，地址：高雄市苓雅區四維三路 2 號，電話：(07)336-8333。
- 4.5.2. 依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人申訴之機關名稱：財政部促參申訴審議會，地址：10066 臺北市中正區愛國西路 2 號，電話：(02) 2322-8000。
- 4.5.3. 申請人於審核過程中若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，提出檢舉。
法務部廉政署檢舉信箱：臺北郵政 14-153 號信箱。

第 5 章 投資計畫書格式及內容

第 1 節 投資計畫書格式

- 5.1.1 申請人如有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明。該建議事項不保證成就，其是否採納由主辦機關或被授權機關考量，申請人不得以其建議事項為主辦機關或被授權機關採納與否，作為撤銷參與本案申請、甄審、議約、簽約之事由。
- 5.1.2 投資計畫書之格式以 A4 直式橫書為原則，圖表部分得以 A4 橫式橫書或 A3 摺頁方式撰寫，並以雙面印刷為原則，於左側裝訂成冊。投資計畫書本文(不含封面、目錄、附錄及附件)頁數以不超過 200 頁為原則。
- 5.1.3 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人(為合作聯盟者，其授權代表公司成員)之負責人印鑑章。
- 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 投資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 投資計畫書封面應註明申請人名稱(全銜)及本案名稱。
- 5.1.7 申請人得製作投資計畫書之摘要，以說明所提投資計畫書各章節重要內容，其頁數以不超過 15 頁(A4 規格)為原則。
- 5.1.8 申請人所提送之投資計畫書，不論甄審結果如何，均不返還。

第 2 節 投資計畫書內容

5.2.1. 投資計畫書章節

申請人撰寫投資計畫書時，內容至少應包括下列項目及內容，編排次序如下：

前言：本案背景瞭解及申請人申請本案之目的

第一章：申請人團隊經營實績及履約能力

第二章：土地使用及興建計畫

第三章：營運執行計畫

第四章：財務計畫

第五章：風險分析與保險計畫、移轉計畫

第六章：政府協助及公益性事項

5.2.2. 投資計畫書內容說明

1. 第一章：申請人團隊經營實績及履約能力

其內容至少應含：

- (1)申請人經營能力說明（如為合作聯盟申請人，則為所有成員）：應就其背景、商譽、財務、相關經營實績與經營狀況進行說明。
- (2)民間機構籌組計畫：組織團隊、治理理念、股款募集計畫。
- (3)團隊組織架構及經理人資歷經驗：民間機構主要股東背景、企業形象、商譽、財務與經營狀況，請提供上述相關證明文件或佐證資料。
- (4)股東與協力廠商之經營實績：民間機構主要股東或協力廠商對本案相關經營實績，請提供上述經驗實績之相關證明文件或合作方式說明。

2. 第二章：土地使用計畫及興建計畫

其內容至少應含：

(1) 土地使用計畫

- A. 基礎環境分析。
- B. 整體規劃構想。
- C. 土地及設施使用計畫。
- D. 交通及動線計畫。

(2) 興建計畫

- A. 建築規劃設計：應含全區配置圖、各量體規劃及樓層平面配置圖、立面圖、剖面圖、透視圖、面積表等。
- B. 建築外觀設計。
- C. 綠建築計畫。
- D. 景觀計畫。
- E. 公共藝術計畫。
- F. 工程管理及品質計畫：應含開工前之籌辦計畫及管理組織、品保、安全、衛生、防災及緊急應變計畫。
- G. 工程經費及時程控管計畫。
- H. 停車位配置及檢討

3. 第三章：營運執行計畫，其內容至少應含：

- (1) 營運構想：針對空間規劃、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：含人員組織、內部監控與稽核人事管理、人員培訓等。
- (3) 各營業項目收費費率之訂定與調整機制。
- (4) 市場及行銷計畫：市場分析應就本案規劃量體綜合考量，訂定各期程營運量目標及行銷計畫。
- (5) 資產及設備維護與重置計畫。
- (6) 移轉與返還計畫。
- (7) 清潔管理維護計畫
- (8) 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

至少應包括但不限於 1. 評估基期(本案開始年度 112 年)、2. 評估期間(含興建及營運年期)、3. 評估幣別(以新臺幣為基

礎)、4.物價上漲率、5.資本結構、6.融資條件(如融資利率、寬限期、還款期等)、7.自有資金預期報酬率、8.折現率、9.各項租稅(如營業事業所得稅、營業稅、地價稅、房屋稅等)、10.土地租金、11.折舊及攤銷。

(2)基本規劃資料

至少應包括但不限於 1.興建成本、2.重置成本、3.營運成本費用(如人事費用、水電燃料費、保險費、郵電費、廣告費、行政管理費、維修費、土地租金、權利金、折舊及攤銷費用、各項租稅等)、4.營運收入(如有附屬事業，其收入應與本案公共建設(含附屬設施)分別估算並計入整體財務中)、5.資金籌措計畫、6.投資總金額。

- A.興建成本：應依各項設施分別說明，至少(但不限於)應包括分項投資計畫及分年投入成本分析。另應將各項設施之興建期間投入成本彙總，配合開辦費、資本化利息、興建期土地租金、工程準備金及工程保險費等預估，編製興建期間資金來源用途表。
- B.重置成本：應依各項設施分別說明，至少(但不限於)應包括各項設施重置計畫及重置成本預估。
- C.營運成本費用：應依各項設施分別說明，至少(但不限於)應包括分項營運成本說明及成長率假設、分項營運費用說明及成長率假設。
- D.營運收入：應依各項營運設施分別說明，至少(但不限於)應包括分項營運量預估(含營運初期營運量及成長率假設)，及分年分項營運收入預估。
- E.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項目、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、還款計畫(分期還款金額與時程)及融資相關成本(如支付銀行主辦費、承諾費、管理費等)，無融資需求者免予撰寫。

(3)權利金預估及繳納計畫

本案應繳納權利金，包含開發權利金、固定權利金、變動權利金。

(4)財務效益分析

財務效益分析應至少包含「計畫淨現值(Project NPV)」、「計畫內部報酬率(Project IRR)」、「計畫還本年期(Project Pay-Back Period)」、「股權淨現值(Equity NPV)」、「股權內部報酬率(Equity IRR)」及「股權還本

年期(Equity Pay-Back Period)」、自償能力、分年利息保障倍數(無融資者免計算)、長期償債能力分析(無融資者免計算)等分析。

(5)敏感性分析

應針對重要風險因素對計畫內部報酬率、股權內部報酬率之影響，分別進行敏感性分析，分析之風險因素至少(但不限於)應包括興建成本超支風險、營收不如預期風險、營運成本變動風險及利率風險等分析。

(6)預計財務報表

就計畫評估期間財務狀況、財務績效及現金流量等資訊，以結構性表述，包括資產負債表、綜合損益表、現金流量表。並單獨列示每年土地租金、開發權利金、固定權利金、變動權利金。(需提供含有公式鏈結之財務試算檔案，燒錄至光碟，作為本案財務試算檢核之用。)

A.財務敏感性分析：應針對重要風險因素對計畫內部報酬率、股權內部報酬率及長期償債能力之影響，分別進行敏感性分析，分析之風險因素至少(但不限於)應包括延遲完工風險、興建及營運成本超支風險、營收不如預期風險及利率風險。

B.預估財務報表：即契約期間內分年之財務報表，其至少應包括損益表及現金流量表等。所有收入項目及其所對應成本項目應分別列示，並單獨列示每年土地租金、開發權利金、固定權利金、變動權利金。

C.投資總額估算：按申請須知投資總額定義分別估算興建期間及營運期間投資金額加總計算之。

(7)金融機構融資意願書(如無免予撰寫及檢附)

5. 第五章：風險分析、保險計畫及移轉計畫

(1)風險評估與管理計畫：在風險管理部分，申請人應就資金財務、政策法令及其他可能之影響因素等，提出風險分析及保險規劃，以提出本案興建及開發經營期間完整之風險管理計畫，其內容至少應含：

A.契約期間風險分析。(確認主要風險因素及其影響)

B.風險預防、減輕、移轉策略。

C.保險計畫：申請人應提出本案興建及營運期間之完整保險計畫。包含主要保險項目、投保時程、投保金額及被保險人、以及自負額與除外不保之損失之承擔方式。

D.移轉計畫：本案契約期滿前，營運資產檢查及期滿時之移轉計畫。

6.第六章 政府協助及公益性事項

- (1)需政府承諾及配合事項之建議。
- (2)日後民間機構回饋公益之事項，如里民優惠或其他鄰里公益回饋事項。
- (3)其他有利本案推動建議事項。

第 6 章 申請案件評定方式及評審時程

第 1 節 原則

- 6.1.1. 本章之內容旨為敘明基於符合法令前提，並兼顧本案之需求，本案所採行之甄審及評決辦法。
- 6.1.2. 被授權機關依據促參法第 44 條第 3 項及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」(以下簡稱組織及評審辦法)規定成立甄審委員會，並成立工作小組協助甄審會辦理與甄審有關之作業。
- 6.1.3. 本案評審作業分「資格審查」及「綜合評審」兩階段進行。
- 6.1.4. 通知及公告

綜合評審結果經簽報主辦機關首長或其授權人員核定，並於核定後 2 週內公開於主管機關資訊網路及以書面通知各申請人。

- 6.1.5. 評審作業程序

本案規劃採「資格審查」及「綜合評審」兩階段辦理，並基於甄審作業之時程及可行性，於資格審查後，就合格申請人所提出之投資計畫書進行綜合評審，由甄審委員會評定選出最優申請人，必要時得增選次優申請人，進行議約及簽約。

第 2 節 資格審查

- 6.2.1. 資格審查之時間與地點由被授權機關另行通知，資格審查之每一申請人出席人數限制為 3 人以內，並得自行選擇是否到場。當日如申請人係委由代理人到場者，應出具代理人委任書(附件 3-8)及代理人之身分證明文件。
- 6.2.2. 資格審查項目：
 - 1. 申請文件檢核表(附件 3-1，得補正/件)。
 - 2. 申請人印模單(附件 3-2，不得補正/件)。
 - 3. 申請書(附件 3-3，得補正/件)。

-
4. 申請人聲明書(附件 3-4，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免附，得補正/件)。
 5. 申請切結書(附件 3-5，得補正/件)。
 6. 合作聯盟協議書，(附件 3-6，得補正/件，非合作聯盟申請者免附)。
 7. 合作聯盟授權書，(附件 3-7，得補正/件，非合作聯盟申請者免附)。
 8. 代理人委任書(附件 3-8，無者免附，得補正/件)。
 9. 協力廠商合作意願書(附件 3-9，得補正/件，無者免附)。
 10. 權利金報價單(附件 3-10，不得補正/件)。
 11. 無重大喪失債信聲明書(附件 3-11，得補正/件)。
 12. 無退票證明文件(得補正/件)。
 13. 金融機構融資意願書正本及金融機構評估意見(得補正/件，無融資計畫者免附)。
 14. 申請人保證金繳納證明文件（不得補正/件，以下繳納方之須具備1項）
 - (1) 現金繳納收據影本 1 份（不得補正/件，以其他方式繳付則免附）。
 - (2) 銀行開立之支票正本 1 份（不得補正/件，以其他方式繳付則免附）。
 - (3) 不可撤銷擔保信用狀，正本 1 份(附件 3-12，不得補正/件，以其他方式繳付則免附)。
 - (4) 申請人保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書，正本 1 份(附件 3-13，不得補正/件，以其他方式繳付則免附)。
 - (5) 申請保證金保證書，正本 1 份，(附件 3-14，不得補正/件，以其他方式繳付則免附)。
 15. 基本資格證明文件(得補正/件)。
 16. 財務能力資格證明文件(得補正/件)。
 17. 技術能力資格證明文件(得補正/件)。
 18. 投資計畫書 1 式 15 份及檔案光碟 2 片(不得補正/件，檔案光碟應包含投資計畫書之全部內容 Word 及 PDF 電子檔、全部財務模型分析之 Excel 檔案，須附函數公式連結，倘若所附財務資料不足以使主辦機關或被授權機關完成相關審查作業時，主辦機關或被授權機關得要求申請人再行提供財務相關檔案資料。)

6.2.3. 資格審查由主辦機關或被授權機關依招商文件規定之資格條件，就申請人提送之資格文件，進行審查，選出合格申請人。

- 6.2.4. 資格文件係指申請人基本資格證明文件、財務能力證明文件與技術能力證明文件，申請人提送之資格文件，但其資格事實確實存在，主辦機關或被授權機關得通知申請人限期補正/件、申請人逾期而未補正/件者，不予受理。
- 6.2.5. 申請人所提送之申請文件不符合招商文件規定之程式或有疑義時，主辦機關或被授權機關得通知申請人限期補正或提出說明，申請人逾期而未補正或提出說明者，不予受理。
- 6.2.6. 申請人所提送之申請文件如缺少權利金報價單、申請保證金繳交證明、投資計畫書者之一，其資格審查為不合格。被授權機關不予受理。
- 6.2.7. 資格審查結果由主辦機關或被授權機關通知所有申請人，資格審查通過者為合格申請人，具備參加綜合評審資格。

第 3 節 綜合評審

- 6.3.1. 綜合評審時，由甄審會依甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，進行審查。
- 6.3.2. 甄審會對申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通知主辦機關或被授權機關要求申請人限期澄清，逾期不澄清者，視同放棄澄清說明之權利，不予受理。
- 6.3.3. 合格申請人應依規定時間列席甄審會就其投資計畫書內容進行簡報，及接受甄審委員之詢答。
- 6.3.4. 各合格申請人簡報時，簡報內容以投資計畫書所述之範圍為原則，超出部分不予計分。各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。
- 6.3.5. 甄審委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 6.3.6. 合格申請人於進行簡報時應遵守下列事項：
- 合格申請人應於綜合評審日，依主辦機關或被授權機關通知時間攜帶相關證明文件準時辦理報到，報到者需包含申請人代表人或授權代表人(請攜帶身分證明文件)。逾簡報時間仍未報到時，視同放棄簡報機會，其投資計畫書評審項目之「簡報與答詢」將以0分計算，由甄審委員依據投資計畫書進行書面審查並予評分。
- 6.3.7. 簡報順序於綜合評審會議開始前，由各合格申請人提送申請文件先後時間之次序定之。

- 6.3.8. 各合格申請人所派簡報及答詢人員需為其相關人員並至少須包含申請人代表人所載之授權代表人，且其參與簡報及答詢人員人數不得超過5人(含器材操作人員)。
- 6.3.9. 合格申請人簡報時間不得超過 20 分鐘，簡報時間終了前3分鐘按短鈴 1 次提醒，簡報時間終了按長鈴結束簡報，合格申請人應立即停止簡報。
- 6.3.10. 合格申請人簡報結束後，由甄審委員進行答詢，採統問統答，即由甄審委員全數詢問後，由合格申請人一併答詢。
- 6.3.11. 各合格申請人答詢時間不得超過 15 分鐘，於答詢時間終了前 3 分鐘按短鈴 1 次提醒，答詢時間終了按長鈴結束，合格申請人應立即停止答詢並退席，由下一個合格申請人進行準備工作。
- 6.3.12. 簡報口頭答詢將做成紀錄，疑義澄清亦以書面紀錄為之，均為甄審評決、議約或簽約之依據。
- 6.3.13. 甄審委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 6.3.14. 本案不採行分段評審。
- 6.3.15. 本案不採行分組評審。
- 6.3.16. 本案不採行協商程序。
- 6.3.17. 甄審委員會審核評定最優申請人或增選次優申請人，由主辦機關或被授權機關於主管機關之資訊網路公布綜合評審結果，並以書面通知所有合格申請人。
- 6.3.18. 綜合評審甄審項目、標準及配分如下：

甄審項目	審查重點	配分
1.申請人團隊經營實績及履約能力	申請人籌組計畫及組織架構 申請人團隊之實績 申請人團隊之履約能力	15
2.土地使用計畫暨興建計畫	土地使用配置計畫 建築量體規劃 公共設施及公用設備規劃及配置 停車位配置及檢討 景觀及植栽計畫 交通動線計畫 環境保護計畫 主業及附屬事業設施基本規劃 施工作業規劃 交通影響分析與對策 環境影響分析與對策	20

甄審項目	審查重點	配分
3.營運執行計畫 (含附屬事業)	計畫目標及事業經營理念 營運費率、營運策略 營運管理及組織體制 招商規劃 創新及回饋計畫	25
4.財務計畫	財源籌措方式 財務運用計畫 財務指標分析 敏感性分析 權利金繳納計畫	20
5.權利金之報價及合理性	依據權利金標價、合理性分析	10
6.風險分析與保險計畫、移轉計畫	風險分析保險計畫移轉計畫	5
7.簡報答詢		5
加總分數		100

6.3.19. 評定方式：

1. 由工作小組提出投資計畫書之初審意見，甄審委員聽取初審意見及合格申請人簡報、答詢，並就合格申請人所提投資計畫書及相關文件，依甄審項目及甄審標準予以評分。各甄審委員依各甄審項目配分，給予各合格申請人各甄審項目所得分數，各項得分均應為整數，各項目得為零分但不得為負分。
2. 總平均分數70分(含)以上為合格，總平均分數未達70分或1/2以上委員評分未達70分者，為不合格不列入排序，於合格申請人中選出最優申請人及次優申請人。
3. 甄審委員對各合格申請人就各項甄審項目均予以評分，並依各甄審項目合計得分轉序位法。合計得分最高者序位為「1」，次高者序位「2」，餘依此類推。如申請人同分者或相同序位，後面序位應接續前一序位。
4. 工作小組收齊各甄審委員之綜合評審評分表後，以無記名方式將各甄審委員對各合格申請人評定之合計得分及序位名次填入「綜合評審序位評分總表」，「序位合計」最低者，取得最優申請人資格，序位合計次低者，取得次優申請人資格。序位合計相同者，則以「1」最多者為優先；若再相同者，則以甄審項目「三、營運計畫」各甄審委員評分分數加總最高者優先；如再相同，則以當場主席(即召集人)依簡報順序抽籤決定之。

-
5. 各甄審委員之評審結果倘有明顯差異者，主席應提交甄審會經甄審委員過半數同意後，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. 經出席甄審委員確認綜合序位評分總表之評定分數及序位無誤後，主辦機關或被授權機關依組織及評審辦法第 25 條及第 26 條規定：簽報主辦機關首長或其授權人員核定，並於核定後二週內公開於主管機關資訊網路及以書面通知所有合格申請人。
 7. 如合格申請人經出席甄審委員過半數以上，評審全體合格申請人之總評未達甄審標準或不符合公共利益時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。若各甄審委員給予各合格申請人加總分數未達 70 分時，該甄審委員應述明評分未達 70 分之理由。
 8. 甄審委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，甄審會不得拒絕。
 9. 經評定為本案之最優申請人，若未能依促參法第 45 條規定，按評定規定時間籌辦並與主辦機關或被授權機關完成投資契約之簽約手續時，依本申請須知第 8.4.5 條處理之。

第 4 節 評審作業時程

6.4.1. 本案評審作業預定時間表如下：

項目	內容		預計完成時間
公告 招商 階段	申請人提出書面釋疑		公告日起 30 日內
	被授權機關回覆釋疑，必要時補充公告		公告日起 45 日內
	申請文件遞送截止日		112 年 11 月 3 日
評審 階段	資格 審查	被授權機關進行資格審查	公告截止日起 15 日內
		申請人補正/件或澄清文件內容	公告截止日起 30 日內
		被授權機關通知各申請人資格審查結果	公告截止日起 45 日內
	綜合 評審	工作小組初審	公告截止日起 50 日內
		甄審委員進行綜合評審	公告截止日起 60 日內
		被授權機關公告綜合評審結果	被授權機關依組織及評審辦法第 25 條及第 26 條規定辦理。
議、簽 約階段	議約		最優申請人自接獲被授權機關通知日起 60 日內
	簽約		最優申請人於議約完成日起 30 日內

註：本評審作業預定時間表僅供申請人參考，被授權機關得視實際辦理狀況調整。

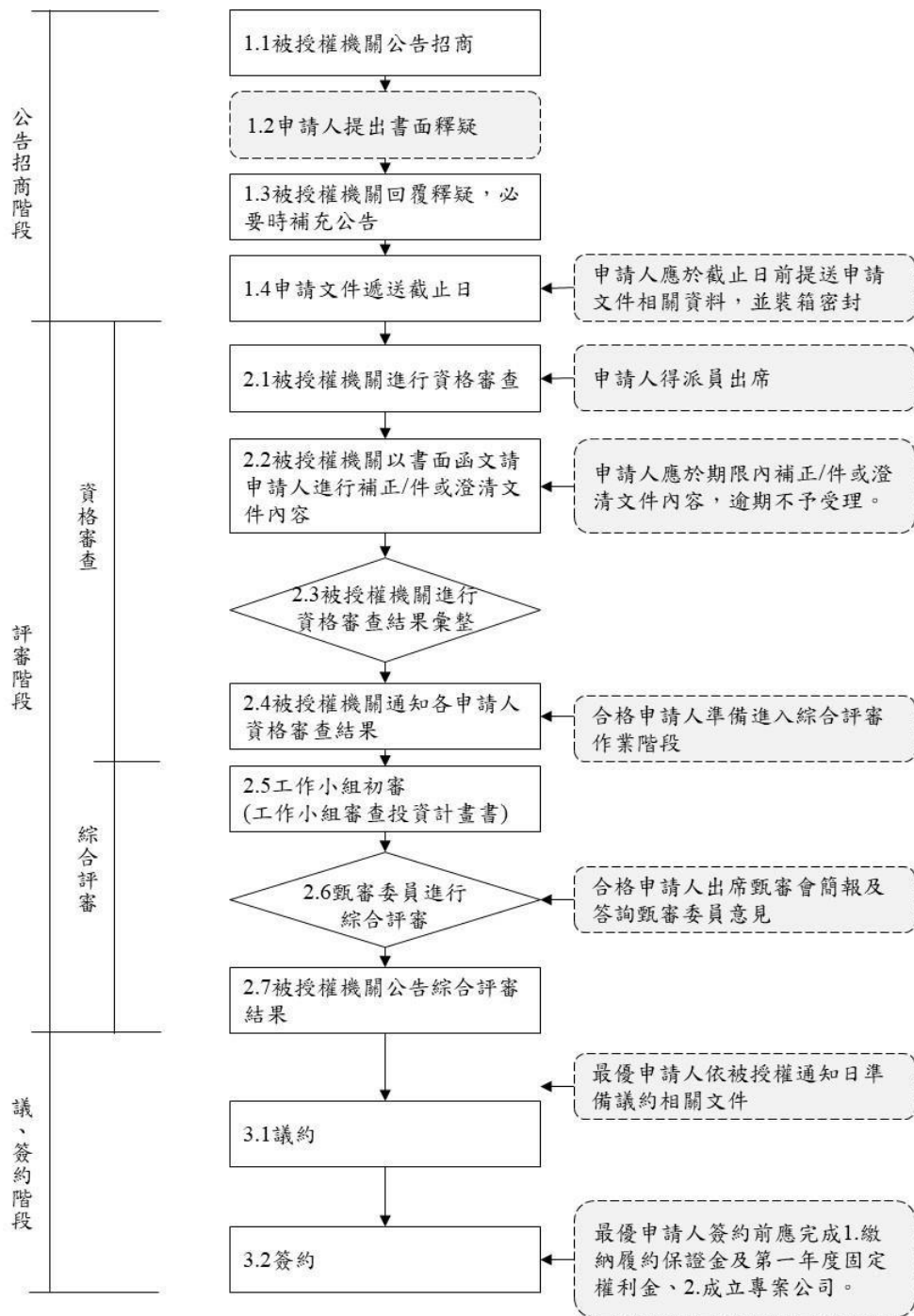


圖4 申請作業流程圖

第 7 章 政府承諾及協助事項

第 1 節 政府承諾事項

7.1.1. 本案用地交付

被授權機關應將本案委託營運範圍之土地，於投資契約簽訂次日起30日內完成營運標的物之點交。並於點交前書面通知民間機構，由雙方指派代表辦理現場會勘，被授權機關並應出具相關土地及建物謄本、地籍圖，按點交當時建物及設備之現況點交予民間機構，經民間機構確認內容無誤後簽收。

7.1.2. 提供單一聯絡窗口

主辦機關或被授權機關就本案應提供民間機構單一聯絡窗口與民間機構行文往來、交涉所有與本案有關之業務，協助民間機構進行與其他政府單位之業務溝通，人員異動時本業務應列為移交事項。

第 2 節 政府協助事項

7.2.1. 協助申請設置各項公用設備

協助民間機構於營運期間所需之各項公用設備，包含自來水、電力、瓦斯、電信、通訊等申設之行政協助，以因應民間機構之營運需要。

7.2.2. 協助申請相關租稅優惠

民間機構之投資計畫如符合促參法及相關法令之租稅優惠，主辦機關或被授權機關得於法令許可及權責範圍內協助出具相關文件。

7.2.3. 申請證照許可之協助

民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照或許可時，主辦機關或被授權機關在法令許可及權責範圍內，協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

7.2.4. 其他事項之協助

民間機構如有其他需被授權機關協助之事項，建議可於投資計畫書中提出，經甄審委員會及主辦機關或被授權機關同意後，得列入投資契約中。

7.2.5. 政府不擔保協助事項必然成就

民間機構充分瞭解本案之所有協助事項均非被授權機關之義務，主辦機關或被授權機關不擔保協助事項必然成就，民間機構不得因協助事項未能成就而對主辦機關或被授權機關為任何主張或請求減免民間機構依本契約應負之義務或責任。

第 8 章 議約及簽約期限

第 1 節 議約

8.1.1. 議約原則：主辦機關或被授權機關應依下列原則，辦理議約：

1. 依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書、綜合評審結果辦理。
2. 議約內容除下列情形外，公告之投資契約不予修改，亦不得違反公告內容、招商文件：
 - (1)符合促參法施行細則第 29 條第 2 款於公告後投資契約訂立前發生情事變更；或第 3 款原公告及招商文件內容不符公共利益或公平合理之原則。
 - (2)原公告之投資契約文字誤繕或不明確。
 - (3)原公告之投資契約條款間有衝突。
 - (4)甄審會決議及申請人承諾事項。
 - (5)主辦機關或被授權機關針對申請人所提投資計畫書有疑義部分進行議約。
 - (6)在不損及雙方權益前提下，為有益於契約執行之必要修改。

8.1.2. 議約期限：最優申請人自接獲被授權機關通知甄審結果日起 60 日內或依主辦機關或被授權機關指定日期，與主辦機關或被授權機關完成議約。除經主辦機關或被授權機關同意展期外，最優申請人如未於規定時間完成議約手續者，主辦機關或被授權機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，沒收申請人之申請保證金，主辦機關或被授權機關得決定由合格之次優申請人遞補議約，但因主辦機關或被授權機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

8.1.3. 主辦機關或被授權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。

第 2 節 簽約前應完成之事項

8.2.1 執行機關應於議約完成後，通知最優申請人自接獲通知之日起 30 日內以下列方式之一，並與執行機關完成投資契約之簽約手續：

1. 最優申請人自為民間機構並成立專營本案之分支機構：
以最優申請人或遞補之次優申請人名義簽訂本案投資契約時，應自接獲執行機關評審結果通知日之翌日起 30 日內，完成分支機構（如分公司或營業所）之設立，並提出該分支機構之組織架構、業務分工、設立分支機構之銀行帳戶，以及向主管稽徵機關申請商業登記並取得獨立稅籍等書面資料供執行機關備查，以該分支機構營運本案。倘依法令規定，最優申請人無法取得獨立稅籍時，該分支機構仍應就本案之營運獨立設帳，以與最優申請人其他業務區分。
2. 最優申請人新設專案公司為民間機構：
本案最優申請人或遞補之次優申請人若以新設專案公司名義簽訂本案契約時（得於投資計畫書中先載明其與執行機關簽訂本案契約之民間機構為專案公司），應自接獲執行機關評審結果通知日之翌日起 30 日內以書面通知執行機關後，依我國公司法完成公司設立登記，且將公司設立登記文件、章程、股東名簿等相關文件，於完成議約日後 30 日內報請執行機關備查，並以新設專案公司為民間機構，民間機構之實收資本額應為新臺幣 5,000 萬元以上，且最優申請人或遞補之次優申請人應為新設專案公司之發起人，於契約期間內所持有對於民間機構有表決權之股份總數或出資額不得低於 51%。

8.2.2 民間機構於簽約前應提出股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料。

8.2.3 最優申請人或民間機構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，應檢附其已取得相關同意或許可之證明。

8.2.4 民間機構於簽約前應完成履約保證金之繳納。

8.2.5 民間機構於簽約前應完成開發權利金繳納。

8.2.6 如為專案公司，於契約期間屆滿前，民間機構自有資金之比率不得低於 30%，倘有不足者，應進行增資、減少負債或其他有效適當之方式，以維持前開自有資金比率。

第 3 節 履約保證

8.3.1. 履約保證之金額

本案履約保證金為新臺幣2,000萬元。

8.3.2. 民間機構可自行選定以下列之方式之一繳納履約保證金：

1. 現金，存入被授權機關指定帳戶：高雄市政府經濟發展局保管金專戶、銀行名稱：高雄銀行公庫部、帳號：102-103-06378-4。
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. 設定質權之金融機構定期存款單，應以「高雄市政府經濟發展局」為質權人。
6. 經「被授權機關」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。

8.3.3. 履約保證之繳納期限為：

民間機構應於本案投資契約簽約前完成繳納履約保證金，如民間機構未能於簽約日前完成履約保證之繳納，主辦機關或被授權機關將沒收最優申請人之申請保證金，並不予簽約。

第 4 節 簽約

8.4.1. 簽約期限：最優申請人應於議約完成日起 30 日內完成契約簽訂及用印，並送主辦機關或被授權機關辦理用印訂約事宜。

8.4.2. 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續者，主辦機關或被授權機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，被授權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，主辦機關或被授權機關

得重新依促參法規定公告接受申請。但因可歸責主辦機關或被授權機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

- 8.4.3. 民間機構應概括承受最優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與主辦機關或被授權機關達成之各項協議。
- 8.4.4. 如屬由次優申請人遞補進行議約及簽約作業者，該民間機構應承受次優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與主辦機關或被授權機關達成之各項協議。
- 8.4.5. 主辦機關或被授權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。
- 8.4.6. 若最優申請人或次優申請人有本申請須知文件第 8.1.2、8.1.3、8.4.2 以及 8.4.5 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。
- 8.4.7. 經擇定最優申請人後，主辦機關或被授權機關基於特殊情勢考量不予續辦議約、簽約時，主辦機關或被授權機關應以書面通知最優申請人，並無息退還申請保證金，申請人不得請求賠償。

附件 1 計畫基本資料

一、基地區位

(一) 灣市 38 市場用地（本筆土地為本案公共建設用地）

高雄市左營區菜公段六小段 1127 地號土地（面積約 1,980.56 平方公尺，以點交時實測為準）。基地位處福山里，現況為停車場，東側為高雄榮民總醫院，西北側為榮耀公園；於臨路狀況，北側緊鄰廣場(兼停車場)用地及榮總路 141 巷，南鄰榮耀街，東鄰榮總路，西鄰榮富街。

(二) 灣市 38 用地北側廣場(兼停車場)用地

高雄市左營區菜公段六小段 1126 地號土地（面積約 770.68 平方公尺，以點交時實測為準），本筆土地申請人可自由選擇是否納入本案之用地規劃。

二、土地使用分區

(一) 市場用地(灣市 38)：建蔽率 70%、容積率 420%。

(二) 灣市 38 用地北側廣場(兼停車場)用地：依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之相關規定辦理。



圖 1 本案基地現況圖



圖 2 本案基地地籍圖



圖 3 本案基地土地使用分區圖

附件 2 土地謄本與地籍圖

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
左營區菜公段六小段 1126-0000地號

列印時間：民國112年07月25日10時38分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府經濟發展局自行列印

謄本種類碼：9*B9NB46，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

楠梓地政事務所 主 任 王名玲

楠梓電謄字第134148號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國085年09月11日

登記原因：土地重劃

面 積：*****770.68平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國112年01月 公告土地現值：***93,870元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：（一般註記事項）第三十一期重劃區

（一般註記事項）抵費地

（一般註記事項）配合地政整合系統作業，原段名為菜公段一小段

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003

登記日期：民國100年01月29日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住 址：（空白）

管 理 者：高雄市政府工務局

統一編號：81167401

住 址：高雄市苓雅區四維三路2號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月***19,770.0元／平方公尺

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

左營區菜公段六小段 1127-0000地號



列印時間：民國112年07月25日10時38分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府經濟發展局自行列印

謄本種類碼：9*B9NB46，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第134148號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年07月15日

登記原因：逕為地目變更

面積：****1,980.56平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國112年01月公告土地現值：***81,245元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：（一般註記事項）第三十一期重劃區

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003

登記日期：民國100年02月17日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住址：（空白）

管 理 者：高雄市政府經濟發展局

統一編號：79828898

住址：（空白）

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月***17,145.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

083年11月 ***17,500.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
 （本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



地籍圖謄本

楠梓電謄字第134148號

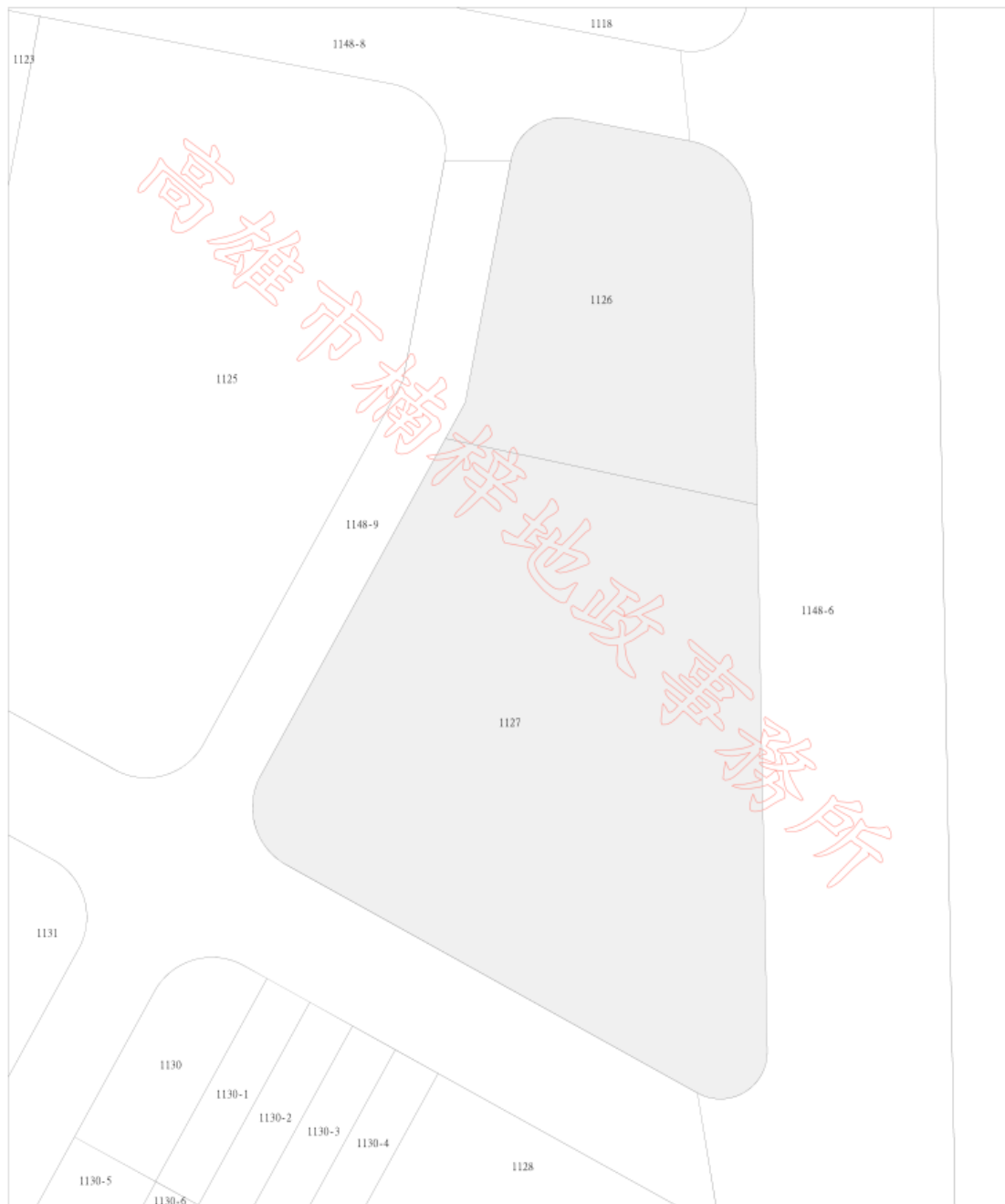
土地坐落：高雄市左營區菜公段六小段1126,1127地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所
本謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所
中 華 民 國 112年07月25日10時38分

主任：王名玲



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府經濟發展局自行列印
謄本種類碼：X92*8B9R445N，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件 3 申請表單

附件3-1 申請文件檢核表

申請文件檢核表

申請人

名 稱：_____ (印章)

負 責 人：_____ (印章)

本表由申請人自行填寫申請文件檢核表，並勾選是否已檢附相關文件。

項次	審查項目	說明	正本份數	影本份數	是否已附	
					是	免附
1	申請文件檢核表	附件3-1，即本表。			☐	☐
2	申請人印模單	附件3-2。（由單一申請人或合作聯盟授權代表公司提出）			☐	☐
3	申請書	附件3-3。（由單一申請人或合作聯盟所有成員出具）			☐	☐
4	申請人聲明書	附件3-4。（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免附）			☐	☐
5	申請切結書	附件3-5。（單一申請人、合作聯盟申請人均應檢附，倘為合作聯盟時，其成員應各自填寫。）			☐	☐
6	合作聯盟協議書	附件3-6。（單一申請人免附）			☐	☐
7	合作聯盟授權書	附件3-7。（單一申請人免附）			☐	☐
8	代理人委任書	附件3-8。（申請時或代理人行使代理權時提出均可）			☐	☐
9	協力廠商合作意願書	附件3-9。（無者免附）			☐	☐
10	權利金報價單	附件3-10。（由單一申請人或合作聯盟授權代表公司提出）			☐	☐
11	無重大喪失債信聲明書	附件3-11。（單一申請人、合作聯盟申請人均應檢附，倘為合作聯盟時，其成員應各自填寫。）			☐	☐
12	金融機構融資意願書正本及金融機構評估意見	無者免附			☐	☐

項次	審查項目	說明	正本份數	影本份數	是否已附	
					是	免附
14	申請保證金繳納文件 或已繳納證明文件	附件3-12至3-14或其他申請須知規定繳付方式。			☐	☐
15	基本資格證明文件	詳本申請須知4.1.4節之規定。 (單一申請人、合作聯盟申請人各成員均應檢附)			☐	☐
16	財務資格證明文件	詳本申請須知4.1.6節之規定。 (單一申請人、合作聯盟申請人各成員均應檢附)			☐	☐
17	技術資格證明文件	詳本申請須知4.1.7節之規定。			☐	☐
18	投資計畫書15份	詳本申請須知第四章規定。			☐	☐
19	檔案光碟2片	詳本申請須知第四章規定。			☐	☐

註:

- 1.各申請文件請依序排列於本表後，並裝入黏貼附件 3-15「申請文件封套」之容器。
- 2.各申請文件以影本交付者，應於第 1 頁加蓋「申請人印模單」所登載之印鑑章或授權印章並註記「與正本相符」。
- 3.各申請文件經被授權機關收件後概不退還。

中 華 民 國 112 年 月 日

附件3-2 申請人印模單

申請人印模單

申請人 公司名稱：_____（合作聯盟請由授權代表公司出具）

法定代理人：_____

申請人之「印鑑」（即「公司變更登記事項表」上之大小章；如為外國公司，請蓋於我國分公司設立或變更登記表上之大小章），樣式如下：



（申請人公司印鑑章）

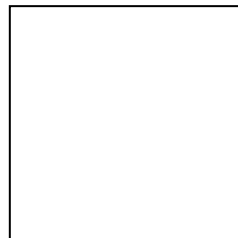


（法定代理人印鑑章）

申請人於本案申請文件中需要蓋用大小章處，如要使用上開「印鑑」「以外」之公司大小章，請將該用於本案文件中之「印章」大小章樣式蓋於此，並於本案統一使用以下大小章；



（申請人用於本案之公司印章）



（法定代理人用於本案之印章）

註：申請人如為合作聯盟，應由合作聯盟授權代表公司出具。

中 華 民 國 112 年 月 日

附件3-3 申請書

申請書

受文者：高雄市政府經濟發展局

主 旨：為申請參與「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」之甄審，茲檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說 明：

- 一、依據高雄市政府經濟發展局公告之「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」(以下簡稱本案)申請須知(以下簡稱申請須知)，包括其補充文件辦理。
- 二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項，及履行申請須知及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人有意願參與投資辦理本案之工作範圍，並同意達到甄審委員會及主辦機關或被授權機關所提之要求。
- 四、為評審本申請人之資格，甄審委員會、工作小組、主辦機關或被授權機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、本申請人所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依招商文件規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，申請人不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 七、本申請人茲聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，高雄市政府經濟發展局若因本申請人提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或其他爭議解決程序，本申請人應負擔一切責任，包括但不限於高雄市政府經濟發展局因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。若有違反上述聲明造成高雄市政府經濟發展局損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償高

雄市政府經濟發展局因此所受之損害。

八、本申請人已充分瞭解，因辦理本案相關作業，須取得主管機關或其他機關必要之同意或許可證明，而未取得時，均屬可歸責於本申請人之事由，並捨棄向本案之主辦機關及被授權機關，主張任何民事求償權。

九、除本申請須知另有規定外，申請人同意對本申請書不以任何理由撤回或撤銷。

十、本申請人聲明願就民間機構於本件應負擔之一切責任，負連帶保證責任

申請人（以單一公司申請人方式申請時）

申請人名稱：（印章）
統一編號：
申請人地址：
申請人電話：
申請人傳真：
負責人：（印章）
身分證字號：
戶籍地址：

合作聯盟申請人（以合作聯盟方式申請時）

合作聯盟授權代表公司

申請人名稱：（印章）
統一編號：
申請人地址：
申請人電話：
申請人傳真：
負責人：（印章）
身分證字號：
戶籍地址：

合作聯盟成員

申請人名稱：(印章)

統一編號：

申請人地址：

申請人電話：

申請人傳真：

負責人：(印章)

身分證字號：

戶籍地址：

備註：

1. 本申請書內合作聯盟各成員欄位如不敷使用，請自行重製。
2. 本申請書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。
3. 本申請書之申請人（單一公司申請人或合作聯盟授權代表公司）名稱章與代表人或負責人章應為「申請人印模單」所登載之印鑑章或授權印章。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。

中 華 民 國 112 年 月 日

附件3-4 申請人聲明書

申請人聲明書

立聲明書人_____（申請人公司名稱或各合作聯盟成員名稱），為參與高雄市政府經濟發展局主辦之「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」（以下簡稱本案）之申請，茲聲明並承諾於立聲明書人（或本合作聯盟）獲選為本案最優申請人後，簽訂投資契約以前，就（籌組合作聯盟）、簽訂及履行投資契約等事項，依法取得經目的事業主管機關及/或其他機關一切必要之同意/許可。

立聲明書人：

公司名稱：(印章)

公司地址：

公司統一編號：

代表人或負責人：(印章)

戶籍地址：

身分證字號：

電話/傳真號碼：

備註：應加蓋「申請人印模單」所登載之公司及負責人印鑑章或授權印章。

中 華 民 國 112 年 月 日

附件3-5 申請切結書

申請切結書

具切結人_____（申請人公司名稱或各合作聯盟成員名稱），茲依照高雄市政府經濟發展局（以下簡稱被授權機關）之「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」（以下簡稱本案）申請須知及相關規定公告，申請參與本案之甄選，除願遵照各項作業規定，並依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、具切結人所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 二、具切結人所出具之證明文件如非中文時，具切結人依申請須知規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽，所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 三、具切結人提出之各項申請計畫構想、文件及資料，被授權機關有權於任何地點、時間，以任何方式利用。具切結人不得撤銷此項授權，且被授權機關不須對此授權支付任何費用
- 四、具切結書人茲聲明並保證所提出申請文件之內容及前項授權，無侵犯第三人智慧財產權或其他專有權利之情事。被授權機關若因具切結書人提供之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序時，具切結書人應負責對外澄清說明並自費於該等程序中為被授權機關辯護，並負擔被授權機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及賠償責任，或因被授權機關與第三人達成和解所須支付之賠償費用。若被授權機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，具切結書人應負完全責任，並賠償被授權機關因此所受之損害及費用。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此 致

高雄市政府經濟發展局

具切結人

名 稱： (印章)

地 址：

代 表 人： (印章)

電 話：

戶 籍 地 址：

統 一 編 號：

身 分 證 字 號：

備註：

1. 申請人如為合作聯盟，其各成員均應各自填寫本切結書。
2. 本切結書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。
3. 本切結書之申請人（單一公司申請人或合作聯盟授權代表公司）名稱章與代表人或負責人章應為「申請人印模單」所登載之印鑑章或授權印章。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。

中 華 民 國 112 年 月 日

附件3-6 合作聯盟協議書

合作聯盟協議書

立協議書人_____（公司名稱）、_____（公司名稱）、
_____（公司名稱）、_____（公司名稱）等（以下簡稱本合作聯盟），為共同合作參與高雄市政府經濟發展局「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」（以下簡稱本案）之甄選，茲願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組投資公司，辦理後續籌辦、開發、興建、營運等相關工作，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對民間機構第一次發行股份總數之認股比例）
- 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（包括但不限於本合作聯盟成員之變更、或本合作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），須經高雄市政府經濟發展局事前書面同意，否則本合作聯盟即喪失申請人之資格。
- 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)高雄市政府經濟發展局通知本合作聯盟，本合作聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。
 - (二)高雄市政府經濟發展局通知本合作聯盟為次優申請人後，俟高雄市政府經濟發展局與民間機構完成簽訂投資契約之日。
 - (三)高雄市政府經濟發展局通知本合作聯盟為最優申請人，本合作聯盟完成籌組民間機構與高雄市政府經濟發展局完成簽訂投資契約，並於民間機構完成本案之興建及依法取得所需證照，報請高雄市政府經濟發展局同意或備查後開始營運之日。

立協議書人（授權代表廠商）

公司名稱：_____（印章）

公司地址：

公司統一編號：

代表人或負責人：_____（印章）

戶籍地址：_____

身分證字號：

電話/傳真號碼：

立協議書人（一般成員廠商）

公司名稱：_____（印章）

公司地址：

公司統一編號：

代表人或負責人：_____（印章）

戶籍地址：_____

身分證字號：

電話/傳真號碼：

備註：

1. 本協議書內合作聯盟各成員欄位如不敷使用，請自行重製。
2. 本協議書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。
3. 本協議書應由合作聯盟全體成員共同簽訂。
4. 本協議書所列項目為本案申請須知所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
5. 合作聯盟如有其他協議，請核實填載。
6. 本協議書應經認證，簽立本合作聯盟協議書，應加蓋法人及負責人印章。
7. 本協議書之授權代表公司名稱章與代表人或負責人章應為「申請人印模單」所登載之印鑑章或授權印章。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。
8. 立協議書人於經濟部公司登記之代表人有同一之情形時，公司負責人應依民法第 106 條、公司法第 59、108、115 及 223 條之規定行之。

中 華 民 國 112 年 月 日

附件3-7 合作聯盟授權書

合作聯盟授權書

- 一、_____（合作聯盟申請人各成員之名稱），為依本國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設址於_____，為申請參與高雄市政府經濟發展局「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」（以下簡稱本案）特指定_____（授權代表公司名稱）為本案之全權代表，其就本案有代表_____（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱本合作聯盟）處理本案各階段申請、甄審、議約及與本案有關之一切事宜。
- 二、本合作聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知高雄市政府經濟發展局者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗高雄市政府經濟發展局。
- 三、本授權書自簽訂之日生效。

授權人（合作聯盟各成員）

公司名稱：_____（印章）
公司地址：
公司統一編號：
代表人或負責人：_____（印章）
戶籍地址：
身分證字號：
電話/傳真號碼：

被授權人（合作聯盟授權代表公司）

公司名稱：_____（印章）
公司地址：
公司統一編號：
代表人或負責人：_____（印章）
戶籍地址：
身分證字號：
電話/傳真號碼：

備註：

1. 合作聯盟之所有成員應各自填寫合作聯盟授權書，並指定同一授權代表公司。
2. 本授權書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。
3. 本授權書應加蓋公司及負責人章，授權代表公司名稱章與代表人或負責人章應為「申請人印模單」所登載之印鑑章或授權印章。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。
4. 授權人與被授權人於經濟部公司登記之代表人同一時，公司負責人應依民法第 106 條、公司法第 59、108、115 及 223 條之規定行之。

中 華 民 國 112 年 月 日

附件3-8 代理人委任書

代理人委任書

- 一、(申請人) _____ 以下簡稱「本公司」，係依中華民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「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案（以下簡稱本案）」之甄審，謹此授權_____為本案之全權代理人，有權為本公司向高雄市政府經濟發展局（以下簡稱「被授權機關」）提出申請文件參與本案甄審及處理本案甄審、議約、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於被授權機關公告之招商文件中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，代理人並有權於甄審委員會為審查評估本案時，代理本公司出席（列）席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受被授權機關發還之申請保證金，及辦理任何與本案申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知被授權機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗被授權機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知被授權機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發之日起生效。

委任人(申請人)

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：

受任人

姓 名： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

電 話：

傳 真：

備註：

1. 申請人如為合作聯盟，應由合作聯盟授權代表公司出具。
2. 請將本申請人委任書隨申請文件，於申請時一併提出；或於代理人行使代理權時提出。
3. 本委任書之申請人（單一公司申請人或合作聯盟授權代表公司）名稱章與代表人或負責人章應為「申請人印模單」所登載之印鑑章或授權印章。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。

中 華 民 國 112 年 月 日

附件3-9 協力廠商合作意願書

協力廠商合作意願書

本公司願意於貴公司（或合作聯盟）獲選為「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」（以下簡稱本案）最優申請案件申請人後，接受貴公司（或合作聯盟）之委託，作為貴公司（或合作聯盟）日後籌設之民間機構營運本案之

（工作項目）之協力廠商，特立此書。

此致

公司（或合作聯盟）

立意願書人：

公司名稱：_____（印章）

公司地址：

公司統一編號：

代表人或負責人：_____（印章）

戶籍地址：

身分證字號：

電話/傳真號碼：

備註：

1. 本合作意願書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。
2. 簽立本合作意願書者如為本國法人，應加蓋法人及代表人印章；如依法無大小章者，得由代表人簽名代替大小章。

中 華 民 國 112 年 月 日

附件 3-10 權利金報價單

權利金報價單

本申請人（請填入單一申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司名稱）已審閱「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」及相關規定，願擔保民間機構於簽約後，提出開發權利金、固定權利金及變動權利金如下：

項目	權利金報價金額
開發權利金	申請人承諾應於民間機構簽訂投資契約時一次繳付<u>開發權利金</u>新臺幣_____元整。 （由申請人自行填寫，金額不得低於新臺幣 1,000,000元整，<u>違者視為資格審查不合格</u>）。如有營業稅應另行外加並同時計收。
固定權利金	申請人承諾自應於民間機構開始營運後繳納至契約期間屆滿或終止日止，每年繳付<u>固定權利金</u>新臺幣_____元整。 （由申請人自行填寫，金額不得低於新臺幣 2,000,000元整，<u>違者視為資格審查不合格</u>）。如有營業稅應另行外加並同時計收。
變動權利金	1. 申請人承諾自本案開始營運日起至契約期間屆滿或終止日止，按下列營業總收入之比率繳付權利金（由申請人自行填寫，但不得低於以下級距權利金百分比，<u>違者視為資格審查不合格</u>）。如有營業稅應另行外加並同時計收。 2. 變動權利金申請人可自行選擇採取單一級距或累進級距均可，惟單一級距不得低於營運收入之1%；採累進級距者，最低級距不得低於營運收入之1%，每一級距提高X%（X%不得小於 1%）。 3. <u>申請人之變動權利金百分比（請勾選及填寫）：</u> ☐ 採單一級距：_____%（不得低於1%） ☐ 採累進級距如下：

變動權利金	年度營運收入 (新臺幣)	申請人承諾百分比	備註
	_____元 (Y) 以下之部分	____%	1. 營運收入級距「Y」元請申請人自行提出。 2. 本級距承諾百分比不得小於1%。
	Y+1 元至_____元 (Z) 之部分	____% (1+X) %	1. 營運收入級距「Y」元、「Z」元及百分比「X」請申請人自行提出。 2. 因最低級距不得低於營運收入之1%，每一級距提高 X% (X% 不得小於1%)，故本級距承諾百分比不得小於2%。
	Z+1元以上之部分	____% (1+2X) %	1. 營運收入級距「Y」元、「Z」元及百分比「X」請申請人自行提出。 2. 因最低級距不得低於營運收入之1%，每一級距提高 X% (X% 不得小於1%)，故本級距承諾百分比不得小於3%。

申請人 (單一申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司)

公司名稱： (印章)

公司地址：

公司統一編號：

代表人或負責人： (印章)

戶籍地址：

身分證字號：

電話/傳真號碼：

注意事項：

1. 本報價單由申請人自行繕打填寫，請填寫於欄位之中，加註條件或權利金填寫金額未達最低給付金額或百分比，為不合格申請人。
2. 本報價單之權利金之金額及百分比請以阿拉伯數字繕打或填寫，如有塗改請加蓋確認章，若漏寫或書寫其他文字符號，為不合格申請人。
3. 本報價單加蓋申請人（單一公司申請人或合作聯盟授權代表公司）名稱章與代表人或負責人章，應為「申請人印模單」所登載之印鑑章或授權印章。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。
4. 申請人倘經評審獲選為最優申請人或次優申請人，且能與主辦機關或被授權機關完成議約者，本報價單將訂入投資契約內，申請人及民間機構無異議。

中 華 民 國 112 年 月 日

附件3-11 無重大喪失債信聲明書

無重大喪失債信聲明書

_____（申請人公司名稱或各合作聯盟成員名稱）（以下簡稱本公司），係本國合法存續之公司，設址於_____。為申請參與高雄市政府經濟發展局「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」（以下簡稱本案），謹此聲明下列事項：

- 一、本公司自簽署本聲明書迄至公告本案已完成簽約作業日（以下簡稱公告日）止，並自簽署本聲明書之日回溯最近3年內無退票記錄。
- 二、本公司自簽署本聲明書迄至公告日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近3年無逾期、催收、聲請重整或破產宣告等重大喪失債信之情事。

茲就上列聲明事項，本公司同意高雄市政府經濟發展局或其委任人得於法令許可範圍內及公告日前，逕向中華民國財團法人金融聯合徵信中心、中華民國各縣市票據交換所或向以下所載或其他往來金融機構查詢本公司之交易信用資訊。

往來金融機構

名稱： 銀行 分行

地址：

電話：

傳真：

此致

高雄市政府經濟發展局

切結人：

公司名稱：

公司地址：

公司統一編號：

代表人或負責人：

戶籍地址：

身分證字號：

電話/傳真號碼：

備註：

1. 申請人如為合作聯盟，其各成員應各自填寫。
2. 本表之申請人（單一公司申請人或合作聯盟授權代表公司）名稱章與代表人或負責人章應為「申請人印模單」所登載之印鑑章或授權印章。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。
3. 本表如不敷使用，請自行影印。

中 華 民 國 112 年 月 日

附件3-12 申請保證金不可撤銷擔保信用狀

申請保證金不可撤銷擔保信用狀

_____銀行

地址：

日期：中華民國 年 月 日

茲循右列申請人之請求開發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第600號2007年版之規定。	信用狀號碼：	通知銀行編號： 日期：
通知銀行：	申請人： 地址：	
受益人：高雄市政府經濟發展局 地址：	金額：新臺幣1,000萬元整 於中華民國境內銀行提示文件之有效期限：至民國 年 月 日止	
本信用狀係為擔保_____（申請人）就信用狀受益人為高雄市政府經濟發展局所辦理之「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」所須繳納之申請保證金。上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。 一、付款人：_____銀行 二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。 三、金額：不逾本信用狀金額。 四、應檢附之單證如下： （一）付款申請書1份，載明"申請人違反申請須知規定，應沒收申請保證金"。 （二）匯票。 （三）上項單證應載明本信用狀之日期、號碼及案件名稱。		
特別指示： 1. 與本信用狀有關費用，由申請人負擔。 2. 受益人得請求分批付款。		
備註： 1. 上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。 2. 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。 _____銀行		

附件3-13 申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

民國 年 月 日

信用狀	日期		通知銀行編號	
	號碼			
信用狀額度			信用狀有效期限	民國 年 月 日
信用狀申請人：			信用狀受益人：高雄市政府經濟發展局	
地址：			地址：	
付款	金額：			
	付款人：			
	銀行			
到期日：民國 年 月 日				
一、本信用狀係「高雄市政府38市場用地興建營運移轉(BOT)案」之申請保證金。				
二、茲聲明信用狀申請人違反申請須知規定，應沒收申請保證金。				
備註：				

上開案件，茲由信用受益人簽發付款申請書並附上匯票乙紙，請惠予付款。

此致

銀行

信用狀受益人：高雄市政府經濟發展局

附件3-14 申請保證金保證書

申請保證金保證書

- 一、立申請保證金保證書人_____（以下簡稱本行），設址於_____，茲因_____（申請人名稱，以下簡稱申請人），設址於_____，申請參與「高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案」之甄選，依「申請須知」規定，申請人應向高雄市政府經濟發展局繳納申請保證金新臺幣1,000萬元整（以下簡稱保證總額），該保證金茲由本行開具等額之不可撤銷申請保證金保證書，以替代申請人現金之提出，並保證申請人履行本申請須知及補充文件之義務與責任。
- 二、本保證書為本行對高雄市政府經濟發展局之獨立債務，本行承諾一經收受高雄市政府經濟發展局書面通知應沒收申請人保證金之情形者，本行保證在本保證書有效期限及保證金額之範圍內，當即在前開保證總額內，依高雄市政府經濟發展局書面通知所載金額如數撥付，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律訴訟程序，本行亦絕不提出任何異議。
- 三、本行承諾絕不因任何原因對被授權機關逕行行使抵銷權。
- 四、本保證書有效期限為自本保證書簽發之日起至本案收件期限截止日起12個月止；或至被授權機關以書面通知本行解除保證責任之日止（以期限先發生者為準）。
- 五、被保證人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 六、本保證書由本行____（簽署人姓名）全權代表____（銀行名稱）簽署，並加蓋本行印信或經理職章後生效。
- 七、本保證書正本1式2份及副本1份，正本由被授權機關本行各執1份，副本由被保證人存執。

保證銀行：_____（加蓋金融機構印信）

負責人（或代表人）_____

（職銜） （姓名） （印章）

地址：_____ 電話：_____

中 華 民 國 112 年 月 日

附件3-15 申請文件封套

掛號
或
快捷

編號	
(本欄由被授權機編列號碼)	

申 請 文 件
封 套

請於申請文件遞送截止日前郵寄(郵戳為憑)或專人送達: 802721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

申 請 人 名 稱 : (應加蓋公司印鑑章; 申請人如為合作聯盟, 應由合作聯盟授權代表公司出具)

申請人代表人名稱: (應加蓋負責人印鑑章; 申請人如為合作聯盟, 應由合作聯盟授權代表公司出具)

申 請 人 地 址 :

申 請 人 聯 絡 人 : 聯絡人電話:

☐ 郵寄(郵戳為憑): 802721高雄市苓雅區四維三路2號9樓

☐ 專 人 送 達 : 高雄市政府經濟發展局(802721高雄市苓雅區四維三路2號9樓)

案 件 名 稱 : 高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案

說明:

一、申請文件遞送截止日: 112 年11月3日下午5 時止; 如逾期送達, 不予受理, 原件退回。

二、申請文件封套應予密封。

三、申請文件封套應裝入相關申請文件、基本資格證明文件、財務資格證明文件、技術能力證明文件、投資計畫書 15 份及檔案光碟片2 片。

附件 4 申請人疑義請求釋疑表

申請人疑義請求釋疑表

受文者：高雄市政府經濟發展局

請求釋疑者：

請求釋疑者聯絡電話：

請求釋疑者通訊地址：

事由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題如附表，連本頁合計共○○頁。

釋疑注意事項：

- 1.請申請人務必填寫請求釋疑者聯絡方式，被授權機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標申請人。
- 2.本釋疑表請依招商文件之規定，於招商文件公告日起 30 日內，以書面方式寄達始為有效，超過期限被授權機關得不接受。
- 3.填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，被授權機關不負責；或模糊不清，使被授權機關無法辨明原意時，則不予接受。
- 4.申請人於書面郵寄傳送後，請再電詢被授權機關確認書面文件如期到達。

項次	文件標的	章節及頁碼	原條文	請求釋疑問題	問題說明
	申請須知				
	投資契約				

註：

1. 本表若不敷使用，請自行繕打或影印。
2. 「文件標的」應註明係為申請須知部分抑或投資契約部分；「章節」應註明頁碼。

中 華 民 國 112 年 月 日

附件 5 資格審查表

申請人名稱：

審查日期：112 年○○月○○日

項次	審查項目	已檢附		審查標準	審查結果		
		是	否		合格	不合格	需補正/件
1	申請文件檢核表	☐	☐	檢核申請人所提送之檢核表是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與印章是否相符。			
2	申請人印模單(不得補正/件)	☐	☐	檢核申請人所提送之印模單，是否與本申請須知要求印章是否一致。			
3	申請書	☐	☐	檢核申請人所提送之申請書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與印章是否相符。			
4	申請人聲明書	☐	☐	檢核申請人所提送之申請人聲明書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與印章是否相符。 無須取得目的事業主管機關或其他機關同意或許可者免附			
5	申請切結書	☐	☐	檢核申請人所提送之申請切結書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與印章是否相符。			
6	合作聯盟協議書 (無者免附)	☐	☐	檢核合作聯盟所提送之合作聯盟協議書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核名稱與印章是否相符。			
7	合作聯盟授權書 (無者免附)	☐	☐	檢核合作聯盟所提送之合作聯盟授權書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核名稱與印章是否相符。			
8	代理人委任書	☐	☐	檢核申請人所提送之代理人委任書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與印章是否相			

項次	審查項目	已檢附		審查標準	審查結果		
		是	否		合格	不合格	需補正/件
				符。			
9	協力廠商合作意願書 (無者免附)	☐	☐	檢核申請人所提送之協力廠商合作意願書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核名稱與印章是否相符。			
10	權利金報價單(不得補正/件)	☐	☐	檢核申請人是否提送之權利金報價表正本1份，是否依據本申請須知之格式與要求填具清楚完整，並檢核名稱與印章是否相符。			
11	無重大喪失債信聲明書	☐	☐	檢核申請人所提送之無重大喪失債信聲明書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核名稱與印章是否相符。			
12	無退票證明文件	☐	☐	申請人須提出最近3年無退票紀錄之證明文件，查詢紀錄須為本案公告日以後向臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄。			
13	申請保證金繳交證明文件(不得補正/件)	☐	☐	申請保證金金額應為新臺幣1,000萬元整。 依申請須知提出申請保證金繳交證明文件。			
14	金融機構融資意願書及金融機構評估意見 (無者免附)	☐	☐	確認是否有融資計畫，並檢附金融機構融資意願書及金融機構評估意見。			
15	基本資格證明文件	☐	☐	1.公司：公司登記證明文件或主管機關核發之合法登記或設立之證明文件影本（如公司設立登記證明、變更登記表）。 2.財團法人、社團法人：法人登記證書影本、主管機關核准設立人立案之證明文件影本、申請接受委託辦理之董事或理事會決議會議紀錄。			

項次	審查項目	已檢附		審查標準	審查結果		
		是	否		合格	不合格	需補正/件
				3.合作聯盟者，應一併出具各成員之法人資格證明文件、合作聯盟協議書（正本）、合作聯盟授權代表法人授權書（正本）。以上基本資格證明文件如為影本時應於第1頁加蓋法人及負責人印鑑並註記「與正本相符」，惟被授權機關得要求民間申請人提供文件正本以供檢核。 4.外國公司 (1).外國公司母國核發之得證明該公司合法組織存續營業之任何文書，例如營業執照影本、其他特許執照影本、主管官署證明函及公司登記資料證明影本等（法人資格證明文件須經該公司所在國公證人公證及中華民國駐外機構認證之正本）。 (2).我國登記目的事業主管機關核發之該外國公司於我國已設立分公司之登記或設立之證明文件影本（例如分公司設立登記表、變更登記表）。			
16	財務資格證明文件	☐	☐	1.最近3年經合格會計師簽證之財務報表及查核報告書。（如成立未滿3年，則檢附經合格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）。 (1).單一法人：實收資本額或財產總額為新臺幣1億元（含）以上。 (2).合作聯盟：各成員實收資本額或財產總額合計為新臺幣1億元（含）以上，且授權代表公司之實收資本額或財產總額應為新臺幣6,000萬元（含）以上。			

項次	審查項目	已檢附		審查標準	審查結果		
		是	否		合格	不合格	需補正/件
				2.最近1期或1年依法納稅證明文件： (1).營業稅繳稅證明，（本項適用於依營業稅法須報繳營業稅者之情形）：為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近1期證明者，得以前1期之納稅證明代之。 (2).所得稅繳稅證明，最近1年所得稅繳稅證明或所得稅結算申報繳費收執聯。 依法免繳納營業稅或所得稅者，應繳交核定通知書影本或其他依法免稅之證明文件影本。 上開（1）（2）得以稅捐機關無違查欠稅查復表（查詢日本按公告日以後）代之。 3.聯徵中心企業信用報告（查詢日為本案公告日後） 4.單一申請人或合作聯盟各成員最近3年無退票紀錄及重大喪失債信之情事。（已列於本表項次11及12檢核）			
17	技術資格證明文件			1.申請人應具備本案須知所定之經驗，並能提供具體相關之證明文件者。 2.如以合作聯盟方式申請者，其成員之一具有前述之技術資格者即可。 3.申請人得提出協力廠商出具之合作意願書代替之。			
18	投資計畫書15份(不得補正/件)			檢核申請人所提送之投資計畫書是否依據本申請須知文件之形式及要求填具清楚完整。			

項次	審查項目	已檢附		審查標準	審查結果		
		是	否		合格	不合格	需補正/件
19	投資計畫書檔案光碟 2 片(不得補正/件)			應包含投資計畫書之全部內容 Word 及 PDF 電子檔、全部財務模型分析之 Excel 檔案，須附函數公式連結，倘若所附財務資料不足以使被授權機關完成相關審查作業時，被授權機關得要求申請人再行提供財務相關檔案資料。			
註： 1.本表所稱資格文件係指本申請須知第4章之文件；以影本交付者，應於第1頁加蓋法人及負責人印鑑並加註「與正本相符」之註記。							
被授權機關 審查結果		申請人資格					
		本表所稱資格文件係指第 4 章之文件。 ☐ 資格及應附文件均符合規定。 ☐ 資格及應附文件須澄清後始符合規定。 ☐ 資格不符，不予評選。 不符理由：					
被授權機關 審查人員簽名							
會計及政風等 有關單位人員 簽名		(確認程序無誤，不負審查責任)					
審查日期112 年 月 日							

附件 6 資格審查補正/件說明事項表

資格審查補正/件說明事項表

申請人：

日期：112 年○○月○○日

項次	項目	申請人自行檢核		被授權機關審查意見		
		補正/件事項	補正/件情形	合格	不合格	備註
1	申請文件檢核表					
2	申請書					
3	申請人聲明書					
4	申請切結書					
5	代理人委任書					
6	合作聯盟協議書					
7	合作聯盟授權書					
8	協力廠商合作意願書					
9	無重大喪失債信聲明書					
10	無退票證明文件					
11	金融機構融資意願書及金融機構評估意見					
12	基本資格證明文件					
13	財務資格證明文件					
14	技術資格證明文件					
被授權機關 審查結果		申請人資格文件補正/件審查結果				
		☐ 補正/件應附文件均符合規定。 ☐ 補正/件應附文件不符規定，不予評選。				
審查人員簽名						
審查日期		112年 月 日				

附件 7 資格審查結果總表

資格審查結果總表

審查日期：112 年○○月○○日

編號	申請人名稱	資格審查結果			備註
		合格	不合格	須補正/件	
審查結果	一、本案申請人計 家，審查後合格申請人計 家，須補正/件 家，不合格 家。 二、審查後，合格申請人將另行通知第二階段綜合評審日期與地點。 三、審查後，須補正/件者請依被授權機關通知期限補正/件；申請人補正/件後，由 ☐ 被授權機關進行審查或 ☐ 另擇期召開工作小組審查會議，未依通知期限補正/件完成者，視同資格不符。 四、審查後，不合格者，經主持人當場宣佈不予受理。				
紀錄人員簽名		審查人員簽名	會計及政風等有關單位人員簽名		主持人簽名
			(確認程序無誤，不負審查責任)		

附件 8 綜合評審評分表

高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案

綜合評審評分表

評分表（委員）編號：

日期：112年 月 日

甄審項目	配分	合格申請人名稱及評分				
		01	02	03	04	05
1.申請人團隊經營實績及履約能力	15					
2.土地使用計畫暨興建計畫	20					
3.營運執行計畫 (含附屬事業)	25					
4.財務計畫	20					
5.權利金之報價及合理性	10					
6.風險分析與保險計畫、移轉計畫	5					
7.簡報答詢	5					
合計	100					
序位						
委員審核意見						
備註： 1. 由個別甄審委員就合格申請人所提投資計畫書及其能力等(依本申請須知所定之評審項目及標準)評定分數，並就各合格申請人所得分數合計，由高至低分別給予「1」、「2」、「3」、「4」之「序位」，以此類推。 2. 合格申請人所得之配分請以整數填列，得為0分，但不得為負分。 3. 各合格申請人加總評分不得為同分。 4. 合格申請人之總平均分數達70分（含）以上者為合格。總平均分數未達70分者，為不合格不列入排序。 5. 若甄審會評分未達70分，應述明之理由。 6. 委員於評分完成並簽名後，請將簽名處彌封黏貼。						

彌封線

甄審委員簽名

附件 9 綜合評審序位評分總表

高雄市灣市38市場用地興建營運移轉(BOT)案

綜合評審序位評分總表

日期：112 年 月 日

合格申請人 簡報順序		1		2		3		4		5	
合格申請 人名稱	甄審委員編號	評分	序位	評分	序位	評分	序位	評分	序位	評分	序位
委員 1											
委員 2											
委員 3											
委員 4											
委員 5											
委員 6											
委員 7											
委員 8											
委員 9											
委員 10											
委員 11											
總評分/平均		/		/		/		/		/	
是否達甄審標準 (合格申請人總評分平均值 達70分以上，且經過半數 出席甄審會議委員同意 者，為達到甄審標準)		☐ 達甄審標準 ☐ 未達甄審標準		☐ 達甄審標準 ☐ 未達甄審標準		☐ 達甄審標準 ☐ 未達甄審標準		☐ 達甄審標準 ☐ 未達甄審標準		☐ 達甄審標準 ☐ 未達甄審標準	
序位合計											
序位名次											
其他		(有同序位或其他特殊情形之處置作為)									
甄審 委員	姓名										
	出席或缺席	☐ 出席 ☐ 缺席		☐ 出席 ☐ 缺席		☐ 出席 ☐ 缺席		☐ 出席 ☐ 缺席		☐ 出席 ☐ 缺席	
	姓名										
	出席或缺席	☐ 出席 ☐ 缺席		☐ 出席 ☐ 缺席		☐ 出席 ☐ 缺席		☐ 出席 ☐ 缺席		☐ 出席 ☐ 缺席	

最優申請人：

次優申請人：

出席甄審委員簽名：

附件 10 可行性評估報告摘要及初審結果摘要(含公聽會意見與協商共識)

附件10-1 可行性評估報告摘要

徵求民間自行規劃申請參與 「高雄市灣市 38 市場用地興建營運移轉(BOT)案」

可行性評估報告摘要

公共建設目的	為活化利用公共設施用地，並滿足民眾生活需求，由政府提供土地、民間投資方式，配合都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，興建複合式之市場，藉以促進當地商業活動，帶來更多經濟效益，且提高當地居民之生活品質。
民間參與效益	一、滿足政策現況停車需求及完善周邊區域生活機能。 二、創造開放空間及休憩場所，提升公眾使用。 三、促進公共利益，創造就業機會及帶動區域經濟發展。 四、精進公共建設服務品質
土地可行性	一、本案所需用地為高雄市左營區菜公段六小段 1126 及 1127 地號等 2 筆土地，使用分區分別為廣場(兼停車場)用地及市場用地，面積分別為 770.68 平方公尺及 1,980.56 平方公尺。 二、本案基地為主辦機關所有，無土地取得問題。
法律可行性	一、本案公共建設辦理方式係依據促參法第 8 條第 1 項第 1 款規定，採「民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府」(BOT)方式辦理。 二、本案公共建設類別為促參法第 3 條第 1 項第 11 款及其施行細則第 18 條第 1 款所稱「商業設施」。 三、本案無須進行都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。
工程及技術可行性	一、本案基地位處福山里，東側與主要道路榮總路相鄰高雄榮民總醫院、西側臨榮富街、北側臨榮總路 141 巷、南側臨榮耀街，為一完整街廓。 二、市場用地現為臨時停車場供汽機車停放使用，廣場(兼停車場)用地現為綠地使用為主。

	三、本案評估停車位可滿足政策公告現況之汽車 22 席、機車 308 席及法定停車位之數量要求。 四、本案以地標性建築為規劃方向，並將取得合格級綠建築標章。 五、本案停車場汽機車交通動線規劃之主要出入口不得設置於榮總路，並以右進右出為原則。 六、本案預估工期為 4 年。
環境影響評估	一、本案開發行為促參法所稱商業設施之零售業者集中營業之市場，非屬「環境影響評估法」第 5 條第 1 項所列開發行為對環境不良影響之虞者，故無需實施環境影響評估。 二、依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條規定，本案開發建築樓層高度未達公告標準，故無需進行環境影響評估。
市場可行性	本案位於高雄市左營區榮民總醫院旁，附近多為住宅大樓及小型零售餐飲店鋪，較缺乏可提供社區型商業服務等規模完整之商場，未來將結合區位優勢提供多元複合式商場，希冀吸引各式需求之消費客源。
財務可行性	本案評估許可期間為 50 年，於負擔足額土地租金及政策公告所規定之開發權利金、固定權利金、變動權利金前提下，本案經評估具財務可行性。
其他有利本案推動建議事項	本案依政策公告內容將廣場(兼停車場)用地選擇納入開發範圍，建議於公開徵求內容時於招商文件中納入公共建設所需用地範圍。
公聽會	本案業於 112 年 4 月 28 日(五)下午 2 時 30 分假左營區福山里活動中心(高雄市左營區榮總路 201 號)辦理公聽會，公聽會會議紀錄已於 112 年 5 月 11 日上網公開。

附件10-2 公聽會辦理情形及意見回覆

與會意見	回覆說明摘要
(一) 黃文志議員服務處 林嘉鴻助理 停車位的設置於本次簡報中並未多作說明，原 22 格汽車位及 308 格機車位是否足夠請再確認。	團隊所提出規劃方案係將廣停用地及市場用地進行全面開挖至地下兩層，並將地下兩層空間全部規劃為汽機車停車空間，就目前初步建築配置，可滿足政策公告現況之汽車 22 席、機車 308 席及法定停車位之數量要求。
(二) 高雄榮民總醫院 潘麗緋主任 交通規劃宜考量出入口動線，營業項目建議納入醫療器材相關產業之租賃辦公室及餐飲商業之服務設施，並提升建築品質。	- 關於出入口規劃：團隊已依政策公告要求就本案基地汽機車主要出入口設置於西側次要道路榮富街，以降低對榮總路東側高雄榮民總醫院車輛進出之影響。 - 關於引進服務設施：本案設施主體將依政策公告要求，提供經機關認定之供應蔬果、魚肉及日常生活用品等零售業者集中營業之市場。另外，為健全公共設施機能性及服務完善性，本案亦將依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之商業使用准許條件規劃商業相關服務。
(三) 新福山社區發展協會 黃國棟理事長 1. 地下 2 層樓是否全作為停車空間使用？另停車收入可增加商場收入，建議考慮相關商場案例及立體化停車場增設之可能性。 2. 參考高雄市海綿城市發展願景，建議納入建築物之雨水、廢水回收再利用機制。 3. 福山里現況無大型市場之規劃，里民期待在地能提供一個服務地方生活需求之市場。	- 關於地下 2 層作為停車空間：本案初步規劃將廣停用地及市場用地進行全面開挖至地下兩層，並將地下兩層空間全部規劃為汽機車停車空間，如設置立體停車場勢必影響整體建築氛圍與城市景觀，故建議停車場仍建議朝向地下化開發為宜。 - 關於雨水、廢水回收再利用：本案將依據「高雄市綠建築自治條例」第 14 條雨水貯集設施設置及第 15 條雨水回收再利用設施設計等基地保水相關條文規定執行。 - 本案將興建複合式之市場，以促進當地商業活動，帶來更多經濟效益，提高當地居民之生活品質。
(四) 陳怡凱教授 BOT 案應考量公部門、民間申請人與民眾三方之利益，民間申請人應於企業責任下有適當之獲利，同時亦納入民眾的需求考量，思考如何與周邊社區相互融合，取得規劃上的平衡。	謝謝委員提醒及建議。
(五) 陳玟娟議員 1. 本案區位宜考量醫院、商圈的停車需	關於地下 2 層作為停車空間：本案初步規劃將廣停用地及市場用地進行全面開挖至地下兩

與會意見	回覆說明摘要
求，地下 2 層樓是否全為停車空間？建議本案規劃朝向多功能，並增加停車空間。 2. 福山里較缺乏大型市場的設置，本案未來規劃建議完善市場的服務機能。 3. 基地西北側之榮耀公園雖非本案範圍，惟基於周邊整體發展，建議高雄市政府未來納入整體環境整理改善。	層，並將地下兩層空間全部規劃為汽機車停車空間，就目前初步建築配置，可滿足政策公告現況之汽車 22 席、機車 308 席及法定停車位之數量要求。 • 本案將興建複合式之市場，以促進當地商業活動，帶來更多經濟效益，提高當地居民之生活品質。 • 此係屬機關權責，團隊將尊重機關後續之決策。
(六) 福山里 葉德龍里長 1. 未來商場若開發完成，對於外來的車流、人流該如何因應？ 2. 本案市場用地及廣場兼停車場用地是否有考慮設置立體化停車場	• 關於車流因應：經初步評估，未來基地開發後之衍生交通量對周邊路口及路段服務水準之影響程度不高，惟考量現況服務水準並不好，故團隊已依政策公告要求就本案基地汽機車主要出入口設置於西側次要道路榮富街，以降低對榮總路東側高雄榮民總醫院車輛進出之影響。 • 關於人流因應：本案初步規劃將整合廣停用地，將商場與廣場以水平面向串聯活動之人流，可將人流分別從商場出入口及戶外動線引進商場，有效達到分流。 • 本案初步規劃將廣停用地及市場用地進行全面開挖至地下兩層，並將地下兩層空間全部規劃為汽機車停車空間，如設置立體停車場勢必影響整體建築氛圍與城市景觀，故建議停車場仍建議朝向地下化開發為宜。
(七) 劉世芳立委服務處 郭其峰副主任 1. 本案基地位處精華區，商業行為引進後，是否將引起停車空間的排擠效應，建請將外來的停車需求與周邊居民的停車需求一併納入探討。 2. 福山里民需要一個市場用地以提供滿足地方生活機能及相關服務需求之設施。	• 關於停車空間：本案初步規劃將廣停用地及市場用地進行全面開挖至地下兩層，並將地下兩層空間全部規劃為汽機車停車空間，就目前初步建築配置，可滿足政策公告現況之汽車 22 席、機車 308 席及法定停車位之數量要求。 • 本案將興建複合式之市場，以促進當地商業活動，帶來更多經濟效益，提高當地居民之生活品質。
(八) 會議結論： 1. 本次公聽會相關建議將作為本案後續規劃參考，並於公開徵求民間申請人階段，適度納入招商文件。 2. 有關停車位增設之建議，民間申請人將於符合法令及政策公告之基本要求下進行規劃，後續相關交通議題，如	• 此係屬機關權責，團隊將尊重機關後續之決策。 • 遵照辦理。

與會意見	回覆說明摘要
外來、內部停車動線及停車格設置等議題，本局將再與民間申請人及相關單位進行研議。	

附件10-3 協商政府承諾及配合事項

項目	民間申請人(統一超商)協商事項	協商結果
需政府承諾事項	一、釐清本案是否有停車空間加倍留設之情形 查本案政策公告已載明，本案興建規劃之建築物非屬建築法第 6 條之公有建築物，故為避免本案後續因都市設計、環境影響評估、交通影響評估等審查要求本案停車空間須加倍留設，因基地限制將影響建築規劃之彈性，並致本案興建成本大幅增加恐影響投資意願之情事發生，爰建請主辦機關可先行與府內各局處、相關政府機關釐清確認，如須加倍留設建議於公開徵求階段中明確寫明，讓投資者可預先評估、規劃與掌握風險。	茲就被授權機關(下稱本局)權責事項研析結果如下：查 112 年 3 月 24 日停車空間加倍留設研商會議結論(高市經發市字第 11231966200 號函)：依內政部營建署 97 年 7 月 23 日營署建管字第 0972912210 號函釋，本案在政策公告時已敘明民間機構投資新建之建築物，並非公有建築物，自無適用建築技術規則建築設計施工編第 59 條說明(五)規定。 另本案後續若涉及其他非本局權責之相關審查(如交通影響評估)要求停車空間須加倍留設之情事，應依該目的事業主管機關相關法令規定辦理。
	二、就本案公共建設及附屬事業之規劃及投資條件，給予最優合格申請人優化或精進之彈性空間 依據本案政策公告第拾參點、四之規定：「最優合格申請人後續於公開徵求民間投資人階段亦應依該階段之申請須知提出相關申請文件及投資計畫書，最優合格申請人於後續階段提出之投資計畫書中就本案公共建設及附屬事業之規劃(包括但不限於是否委託他人經營或出租、權利金等)，原則上應與最優申請人經核定之可行性評估報告相同。」依上開規定，已明定最優合格申請人僅得提出與主辦機關所核定之可行性評估報告內容相同之投資計畫書。 倘若本公司成為最優合格申請人時，為避免文義嚴格解釋，恐導致本公司於公	本局為避免申請人提出之方案差異過大，故於政策公告第拾參點、四規定投資計畫書原則上應與最優申請人經核定之可行性評估報告相同(包括但不限於是否委託他人經營或出租、權利金等)，不反對最優合格申請人優化或精進規劃內容。

項目	民間申請人(統一超商)協商事項	協商結果
	開徵求民間投資人階段無法提出優於或更佳之投資條件及規劃，而可能影響本公司獲選公開徵求階段之最優申請人權利，故建請主辦機關於後續階段就本案公共建設及附屬事業之規劃及重要事項(如財務條件等)，放寬給予本公司優化或精進之彈性。	

項目	民間申請人(統一超商)協商事項	協商結果
需政府配合事項	一、榮富街改為單向行駛 基地初步計畫停車出入口設置於榮富街，而榮富街寬度為 6 米，難以應付尖峰時段之雙向車輛通行，且為符合政策公告右進右出原則，故建議榮富街改為單向通行，且榮富街進入榮總路 141 巷設置右轉遵行標示。 	1. 有關民間申請人提出之需政府配合事項，俟提送投資計畫書後，本局視需要再與有關單位研議。 2. 本局不擔保配合事項必然成就，民間機構嗣後亦不得因本局前述配合事項未能成就主張本局違反本案投資契約。
	二、榮總路 141 巷與榮總路路口設置號誌 榮總路 141 巷進入榮總路，為避免路口車流衝突，建議榮總路 141 巷/榮總路路口設置號誌，時制計畫則建議調查計畫路口及鄰近路口之交通流量後設置。	

項目	民間申請人(統一超商)協商事項	協商結果
	 三、加強周邊交通管制 榮總路 141 巷周邊有許多攤販設置，尖峰時間攤販及臨停車輛常影響周圍交通，建議加強取締榮總路 141 巷違停、攤販佔用道路及交通管制，且建議榮耀街緊鄰基地區段取消機車臨停停車格，以保持車輛進入榮富街暢通。	

項目	民間申請人(統一超商)協商事項	協商結果
		

附件10-4 初審通過者之優惠條件

本案進行綜合評審時，初審通過者依民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法第10條第2項第10款之優惠條件：無。