

# 仁武產業園區產業用地(一)第二次土地出租作業入區審查暨申租順位

## 評選須知

- 一、適用對象：依本府 113 年 7 月 30 日高市府經工字第 11333025901 號公告提出申請仁武產業園區(以下簡稱本園區)產業用地(一)第二次土地出租使用之申請人。
- 二、辦理依據：高雄市仁武產業園區產業用地(一)第二次土地出租使用手冊相關規定
- 三、應備文件：仁武產業園區產業用地(一)第二次土地出租使用申請書件及簡報各 6 份。
- 四、申請書件之格式及內容：
  - (一) 申請書及承諾書
  - (二) 投資營運計畫書
    1. 投資營運計畫書摘要表
    2. 原料來源及性質
    3. 產品與技術
    4. 研究與發展
    5. 市場與行銷
    6. 土地利用與建廠計畫
    7. 財務與投資計畫
    8. 投資效益分析
    9. 營運及管理
  - (三) 用水回收計畫
  - (四) 污染防治說明書
  - (五) 繳納年租金 3%計算之申租保證金憑證影本(未附申租保證金繳納憑證影本或金額不足或不符規定繳交方式等，屬無法補正事項，視為資格不符，並不受理其申請)
  - (六) 申租土地位置圖
  - (七) 未登工廠原土地限期回復農用切結書(既有工廠非屬未登工廠者免提)
  - (八) 附件(請以色紙隔頁)
    1. 公司設立或變更登記證明文件及負責人身分證影本
    2. 近 5 年財務報表影本
    3. 近期勞保投保明細影本
    4. 公司獲獎證明文件影本(無則免付)
    5. 公司專利證明文件影本(無則免付)
    6. 公司認證證明文件影本(無則免付)
    7. 近 3 年違反勞動法令、環保法令、重大職業災害文件影本(無則免付)

8. 既有工廠空氣污染固定污染源操作許可證影本(無則免付)

9. 其他

#### 五、簡報之格式及內容：

(一) 封面：應書明申請坵塊、申請人名稱及負責人。

(二) 前言部份：公司簡介概述。

(三) 第一部份：**基本資料**，內容至少應包括下列項目：

1. 組織型態、資本額、是否屬未登工廠
2. 近3年違反環保法令、勞動法令、職災件數
3. 近5年財務分析、
4. 研發投入、關鍵技術及地位、市佔率、獲獎/專利/認證
5. 目前員工數、薪資、本國勞工比例

(四) 第二部份：**投資本園區計畫**，內容至少應包括下列項目：

1. 新設、擴廠、遷廠
2. 建廠計畫、廠房智慧化
3. 年營收、投資金額、研發計畫
4. 員工人數、薪資水準
5. 環境友善作為(綠電、用水回收、污水監測等其他承諾作為)
6. 能資源及污染量、危害性化學物質使用(使用及管理策略)

(五) 第三部份：**產業發展類型**，內容至少應包括下列項目：

1. 產業類別、主要產品、製程規劃(一併說明機械設備、原料、產品及產值)及土地整體利用
2. 產業外溢關聯性、行銷說明(包括產品附加價值、高值化等)
3. 帶動高雄產業轉型

(六) 簡報之內容應僅限與申請人之申請書件相關者，其他所述與自身無關內容不納入評分項目。

#### 六、評選標準

評選項目	分項評審
一、基本資料	1. 組織型態、資本額
	2. 近3年違反環保法令、勞動法令、職災件數
	3. 近5年財務分析
	4. 研發投入、關鍵技術及地位、市佔率、獲獎/專利/認證
	5. 目前員工數、薪資、本國勞工比例
二、投資本園區計畫	1. 建廠計畫、廠房智慧化
	2. 年營收、投資金額、研發計畫

	3. 員工人數、薪資水準
	4. 環境友善作為(綠電、用水回收、污水監測等其他承諾作為)
	5. 能資源及污染量、危害性化學物質使用(使用及管理策略)
三、產業發展類型	1. 產業類別、主要產品、製程規劃(含原料、機械設備、產品、產值)及土地整體利用
	2. 產業外溢關聯性、行銷(包括產品附加價值、高值化等)
	3. 帶動高雄產業轉型
四、簡報內容及答詢	簡報內容、回答內容中肯、恰當、熟悉程度

#### 七、評選方式：

- (一) 參考「採購評選委員會組織準則」與「採購評選委員會審議規則」等規定辦理。
1. 評選委員會置委員5人以上，由本府經發局遴選專家、學者，其中專家、學者人數不得少於三分之一。
  2. 會議主席由機關指定之召集人主持之。
  3. 本案評選參考「採購評選委員會審議規則」第9條規定，評選委員會會議，應有委員總額二分之一以上出席，其決議應經出席委員過半數之同意行之。出席委員中之外聘專家、學者人數應至少二人且不得少於出席人數之三分之一。
- (二) 審查及簡報：
1. 評選會簡報優先順序，由同一坵塊之申請人(組隊者於評選會議簡報時視為同一申請人)，以申請人抽籤結果作為簡報順序，最終應以本府經發局安排之評選簡報時間為準，個別坵塊評選會議時間、地點將以開會通知單通知申請人。
  2. 依排定之順序及時間由各申請人與會人員，向評選委員簡報及答覆評選委員詢問。**簡報時間10分鐘**，答詢採統問統答，**答詢時間以10分鐘為原則**，時間終止前**4分鐘按一短鈴**，終止後按一長鈴。各評選委員當場就各申請人之簡報及答詢進行評分。簡報時間不足10分鐘者，剩餘時間不得併入答詢時間，單一申請人簡報時，其他申請人人員應退席；申請人未出席簡報及現場詢答者，不影響其申請文件之有效性，故仍須納入評選惟簡報與答詢項目應評為零分；評選委員評分時，所有申請人人員一律退席。
  3. 申請人不得利用簡報更改申請書件內容，申請人另外提出變更或補充資料者，該資料不納入評選。
- (三) 評選決定：本案採**總評分法**辦理申請人評選作業
1. 由委辦顧問公司提出初審意見，評選委員就初審意見、申請人資料、

- 評選項目逐項討論後，各評選委員依評選項目，填寫評分表之個別廠商各項目及子項評分，交由本府經發局作業人員計算個別廠商之平均評分（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入），未達 70 分者不得列為後續簽約對象。若所有申請人平均評分均未達 70 分時，則本坵塊申租對象從缺並納入下次出租公告辦理。
2. 評定方式採總評分法，評選委員平均評分佔總評分 90%，本府經發局內部評分佔總評分 10%，評選委員平均評分加上本府經發局內部評分合計為總評分，在 70 分以上之最高分廠商為申租序位第一之申請人，獲得優先簽約權。次低者為申租序位第二之申請人，依此類推。未達合格標準者，即不得列為簽約對象。
  3. 同分處理方式：序位第一之申請人有 2 家以上，則以「近 5 年平均產值」較高者取得優先申租順位；若再相同者，則以「公司既有員工人數」較高者取得優先申租順位；若再相同者，則參考最有利標評選辦法第 15 條之 1 規定，擇配分最高之評選項目之得分合計值較高者取得優先申租順位；得分仍相同者，以抽籤決定之。
- (四) 本案評選結果統一由本府經發局於評選會後，簽奉核准另行公告於該局網站，並通知序位第一之申請人辦理簽約作業。經評選無法選出最優先申租順位之申請人，則本坵塊申租對象從缺並納入下次出租公告辦理。
- (五) 繳款及簽約：經取得序位第一之申請人，應依高雄市仁武產業園區產業用地(一)土地出租使用手冊之規定辦理後續繳款及簽約事宜。
- (六) 本案申請人於採購評選會議中澄清及承諾事項，本府得視為契約之一部分。
- (七) 其他未盡事宜，由評選委員會決定或解釋，並參考採購法相關規定辦理。
- (八) 補充說明及規定：
1. 本案尚未公告評選委員會委員名單，參考「採購評選委員會組織準則」第 6 條規定，本案委員會名單經衡酌個案特性及實際需要，將不予公開，申請人不得探詢委員名單。