

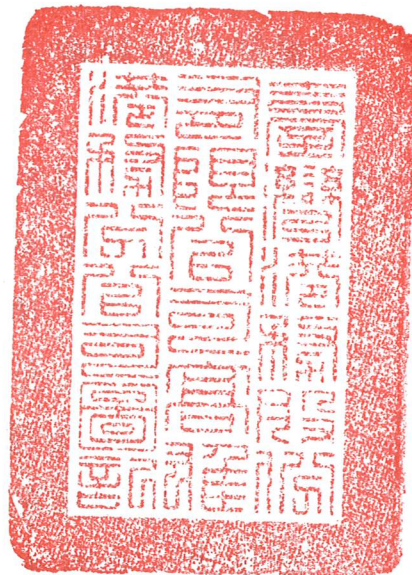
正本

檔 號：

保存年限：

## 臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司 公告

發文日期：中華民國115年4月7日  
發文字號：高港業字第1156630729號



主旨：臺灣港務股份有限公司高雄分公司辦理「高雄港第121號碼頭後線場地及修護廠投資興建暨租賃經營建築物及附屬設施」公開招商甄選案公告。

依據：依「商港法」及「公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施作業辦法」規定辦理。

公告事項：

一、租賃或投資經營標的：

(一)高雄港第121號碼頭後線場地及修護廠，承租面積平面圖如「高雄港第121號碼頭後線場地及修護廠投資興建暨租賃經營建築物及附屬設施契約草案」（以下稱投資興建契約草案）附件1（面積暫定82,664m<sup>2</sup>，屆時依實際指界測量為準）。

(二)投資人應於租賃標的範圍投資興建物流倉庫及其附屬設施，投資興建設施之所有權歸屬投資人，並依投資興建契約草案第五條約定辦理預告登記，於約定使用期限屆滿後投資興建設施所有權無償移轉予本分公司。

(三)本區為倉儲物流區，土地使用分區為港埠用地，使用建蔽

率為40%，容積率為120%，投資人進行開發時，應依投資興建契約草案附件5「121碼頭後線場地投資興建暨租賃經營建築物及附屬設施設計規範」辦理。各投資人得於投遞甄選文件前，向本分公司申請現場會勘，後續將以現況點交。

(四)最優投資人應於點交日起1個月內以書面方式向本分公司申請價購既有冷凍櫃電源架7組及修護廠伸縮拉門1座等設施，價購費用預估如甄選須知附件2，惟實際金額以本公司公開標售之金額為準，超額部分乙方不得要求補償；如未依期限申請價購，即視為最優投資人同意租用該等設施，並應於期限屆滿翌日起3個月內與本分公司簽訂增租協議書，各設施年設施租金同甄選須知附件2。

(五)121碼頭為多功能公用碼頭，該碼頭之裝卸作業，應由交通部航港局核准之高雄港全港區之船舶貨物裝卸承攬業者申請裝卸作業。

(六)本招商案租賃標的未包含高桅桿燈，如最優投資人有夜間作業照明需求，應事先向本分公司申請，並依「國際商港港埠業務費之項目及費率上限標準表」繳納相關費用。

## 二、契約期限：

(一)本契約自簽約日起生效（即租賃期間開始日），至投資興建設施約定期限屆滿為止。

(二)最優投資人投資興建之物流倉庫及其附屬設施，依本分公司審核同意之投資興建設施實際工程決算金額達2.5億元以上（不含機具設備費用），自投資興建設施經本分公司完成營運勘驗，即該設施開始營運日起，約定使用年限計20年。

(三)前開投資興建設施實際工程決算金額，如經本分公司核定未達2.5億元，依比例扣減約定使用年限；另最優投資人

得採分期投資興建，約定使用期限按各分期投資興建之總額計算，實際土木設施投資金額達2.5億元以上，且土木設施投資金額每增加2,500萬元，營運期年限將增加1年，上限為30年（詳如投資興建契約附件3）。

### 三、使用目的、經營限制、進駐規定及注意事項：

(一)使用目的：投資興建物流倉庫及其附屬設施，作為經營自由貿易港區業務，並進行非鐵金屬儲轉或國際倉儲物流用途。

(二)經營限制：

1、不得儲放國家法令禁止之違禁品。

2、非經本分公司書面同意，投資人不得在租賃物範圍內進行契約約定以外之作業及進儲下列危險物品：

(1)國際海運危險品準則（IMDG CODE）所列九大類危險品。

(2)環境部公告列管之毒性及關注化學物質。

(三)投資人申請經營自由貿易港區事業：投資人應向管理機關申請成為自由貿易港區事業，並從事、經營自由貿易港區業務。

### 四、投資人資格條件：

(一)一般資格：

1、單一公司：依中華民國公司法設立登記並存續之公司。

2、投資人以單一公司申請為限，不得具名共同申請。

3、經營項目須滿足下列進駐產業之一：

(1)國際貿易業。

(2)運輸、倉儲業。

(3)報關業。

(4)船舶貨物裝卸承攬業。

(5)船務代理業。

(6)海運承攬運送業。

(7)理貨包裝業。

(8)其他經自由貿易港區主管機關(交通部)同意之業務項目，限非製造業。

(二)財務資格：單一公司實收資本額新臺幣5,000萬元以上。

(三)本案非屬大陸地區人民來臺投資許可案，不接受大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司申請。

(四)投資人與臺灣港務股份有限公司(含各分公司)現有訴訟繫屬或仲裁尚未確定者不得參與。

五、甄選方式：採綜合評選方式辦理，甄選程序依公開甄選須知第十三條辦理。

六、招商文件購領方式：

(一)費用：每份新臺幣1,000元整。

(二)親自購取：自公告日起至115年4月20日(星期一)止於辦公時間(週一至週五：8時至17時)向本分公司業務處自貿運籌科【高雄市鼓山區蓬萊路10號】洽購。

(三)郵購：於115年4月13日前(星期一)前(以郵戳為憑)將投標文件費用以「臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司」為受款人之行庫支票或郵政匯票，附大型回件信封(書寫收件人姓名、地址、貼足限時掛號回郵郵資；倘因地址書寫不詳致無法寄達者，自行負責)並註明購買「高雄港第121號碼頭後線場地及修護廠投資興建暨租賃經營建築物及附屬設施」公開招商甄選文件，用限時掛號郵寄至高雄市鼓山區蓬萊路10號「臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司業務處」。

七、收件截止時間：甄選文件應於115年4月21日(星期二)上午9時前以郵遞送件(掛號方式)寄達【高雄郵政9-33信

箱】，投資人應自行估算寄達時間，逾時視為無效。

八、甄選時間及地點：

(一)第一階段（資格審查）：

1、時間：115年4月21日（星期二）上午9時30分。

2、地點：臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司3樓C005會議室【高雄市鼓山區蓬萊路10號】。

(二)第二階段（綜合評選）：經資格審查合格之家數達一家以上（含一家），則進行綜合評選，由本分公司另予通知時間及地點。

九、押標金：新臺幣1,000萬元整。

十、聯絡資訊：本分公司業務處自貿運籌科林小姐07-5622681。

十一、其他事項請詳閱公開甄選須知及契約草案。

總經理 **王錦榮**