高雄市政府甄選高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資人須知(範本)

第一章　總則

一、案名：高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案(以下簡稱本開發案)

二、依據

(一)大眾捷運法

(二)大眾捷運系統土地開發辦法

(三)高雄市大眾捷運系統開發需用土地協議價購優惠辦法（以下簡稱優惠辦法）

(四)高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發實施要點

(五)高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知（以下簡稱權益分配須知）

(六)高雄市政府辦理大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金認定基準（以下簡稱財資基準）

(七)其他相關法令

三、開發基地:高雄市大眾捷運系統○線○○站○○號出口毗鄰土地(詳附件四)

四、本開發案徵求投資人之工作範圍

1. 本基地內土地開發建物之投資、興建事宜
2. □本用地內捷運設施或其他相關附屬設施之興建事宜

五、預估工程費及歸墊費用

1. 本基地內申請標的開發建物預估工程費(新臺幣，以下同)○○○,○○○,○○○元（本預估工程費僅為認定開發能力及計算申請保證金之用，不作為權益分配之基準)。
2. □本基地之捷運設施現由高雄市政府（以下簡稱本府）先行構築，配合本開發案所增加之基本設計費、捷運設施共構部分屬土地開發之細部設計費及其施工費、變更設計及其施工費、或地上物處理費、管理費等其他為本開發案之進行而由本府先行墊支之款項(以下簡稱歸墊費用)，投資人應依權益分配須知規定進行歸墊，預估金額為○○○,○○○,○○○元。

六、土地所有人最低分配比例

本開發案中土地所有人之分配比例不得低於○○%(下稱最低分配比例)。

七、甄選注意事項

(一)本開發案公告期間：自○○○年○○月○○日起至○○○年○○月○○日止。

(二)甄選文件將於本府捷運局（以下簡稱捷運局）網站公告並開放下載，不另行提供書面文件。(網址○○○○○○○○○○○○○○○○○，電話：07-○○○○○○○分機○○○，聯絡人：○○○)

(三)公告期間捷運局對甄選文件有所更正時，將於捷運局網站另行公告。

(四)申請人於提出申請前應詳閱本須知及全部甄選文件，並至現場實地勘查，以瞭解用地特性及其他所有狀況。如有疑問或不明瞭處，應於民國○○○年○○月○○日前，以書面掛號郵寄或自行送達捷運局（高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓）請求釋疑，申請釋疑日期以捷運局收文戳認定，逾期不予受理。捷運局釋疑期限為民國○○○年○○月○○日前，並得視需要延長受理申請書件期間。

(五)公告內容若與相關都市計畫、建築管理、捷運規定或其他法規不符時，應依相關最新法規及捷運規定辦理。

(六)申請人應於提出申請前詳細審慎研閱全部甄選文件，並應自行赴開發基地詳實勘查，俾以明瞭本案一切有關事項。所有前置作業及基地勘查所需費用，及在執行本案時遭遇困難或估計成本發生錯誤，均由申請人自行負擔。

八、甄選文件

捷運局提供甄選文件如下(以機關提供之內容及格式為準)：

(一)本須知附件

1. 附件一、申請書件自主檢查表及申請書件格式
2. 附件二、保證金繳納表件格式
3. 附件三、審查及評分表件
4. 附件四、地籍圖及土地清冊
5. 附件五、本開發案開發內容及管制規定
6. 附件六、本開發案土地開發投資契約書（以下簡稱投資契約書)。

(二)本須知參考文件

1. □地質鑽探報告

2. □共構細部設計圖說
3. □共構結構計算書
4. □土地開發大樓設計介面報告書
5. □預估歸墊費用表
6. 其他相關參考文件及法規(請自行至本局網站查詢，並以最新公告版本為準)
   (1)高雄市政府辦理大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金認定基準。
   (2)高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知
   (3)高雄市大眾捷運系統土地開發投資申請案件評選委員會組織及作業原則。
   (4)捷運系統土地開發與捷運設施介面設計手冊。

九、申請作業規定

（一）申請人應於公告期滿前

1. 依本須知本須知第十一點提送申請書件 2 份（含掃描電子檔 1 份)，並依本須知第十二點繳交申請保證金。
2. 提送開發建議書 20 份(含電子檔 1 份)、分配比例承諾書(附件一之八)2 份(含掃描電子檔 1 份)。
3. 開發後如採統一經營者，應提送統一經營年租金承諾書(附件一之十)2 份(含掃描電子檔 1 份)。

（二）各項申請書件應於○○○年○○月○○日前書面密封，以郵遞或專人於上班時間內寄（送）達捷運局（以收文戳為憑)，逾期不予受理。

（三）申請人不得要求給付任何費用，申請書件及開發建議書亦不得要求返還。

第二章　申請資格、書件及保證金

十、申請人資格

（一）基本資格

1. 依財資基準第三點（一）之規定，申請人得由一法人單獨提出投資申請或至多三法人共同提出投資申請。共同申請人應共同授權一成員為被授權人，各成員並應負連帶責任(附件一之三)。

2. 由二法人以上共同提出申請時，至少一人應符合開發能力資格，全體申請人皆應符合財務能力一般規定，各申請人之權益併計應符合財務能力特別規定。

3. 開發能力及財務能力資格之計算，以申請人本身為限，不採計其控制公司、從屬公司或其相互投資公司之能力資格。

4. 有關外國人持股及大陸地區人民之投資人限制，申請人應自行參閱經濟部投資審議委員會（以下簡稱投審會）公告之「僑外投資負面表列-禁止及限制僑外人投資業別項目」及「陸資投資正面表列-許可大陸地區人民來台投資業別項目」，出具切結書（附件一之五）。

5. 依財資基準第三點（六）之規定，申請人如為外國法人者，應依土地法第十七條至第二十條及外國人投資條例規定辦理；大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，須符合臺灣地區與大陸地區人民關係條例及大陸地區人民來臺投資許可辦法」;如為其他受有法定營業範圍或投資範圍限制之法人，申請投資時亦應符合法律規定或取得該管主管機關之核准。

6. 外國法人、大陸地區法人或其他於第三地區投資之公司未依我國法令辦妥分公司登記者，於取得投資權後仍須辦妥設立分公司始得與本府簽訂投資契約書。

（二）能力資格

1. 開發能力認定原則：

（1）公告徵求投資人之日前十年內，申請人曾完成(已計入財務報表)與甄選案性質相同或相當之建築開發實績，其單一實績金額不低於新臺幣○○元，或累計實績金額不低於新臺幣○○元。

（2）房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分依資產負債表以成本認列於開發實績彙總表。

2. 財務能力認定原則：

（1）一般規定：

（2）A.依所提送經我國會計師簽證上一會計年度財務報表財務報告及其所附報表，或公告徵求投資人之日當月（不計）之前最近十二個月之財務報表及其所附報表所列流動資產不低於流動負債，

總負債金額不超過權益三倍，速動比率不低於百分之十。但申請人為保險業者，且最近二年之資本適足率達百分之二百以上者，不在此限。

A. 最近一年無國內不良票據信用暨國內金融機構授信信用紀錄。但外國法人得以銀行往來證明文件或切結書代替之。

（3）特別規定：

A. 財務報表所列權益不低於預估工程費百分之三十。

B. 權益應先扣除本甄選案能力資格文件提送截止日前，申請人或共同申請人取得投資權但尚未取得使用執照之高雄市大眾捷運系統各土地開發案所佔出資比例乘以各開發案預估工程費百分之三十之數額，必要時得經本府核定後增列扣除其他投資案數額。該出資比例以各開發案之出資比例證明或經公證之出資比例證明為憑，無法提出證明文件者，依各開發案權益按申請人數比例扣除。

C. 當申請人、共同申請人因取得其他高雄市大眾捷運系統土地開發案之投資權而造成權益不足者，應於本局通知期限內補足。逾期不補足者，於本甄選案視為財力能力資格不符；縱已取得本甄選案投資權者，亦視為不符財力能力資格。

（三）申請人有政府採購法施行細則第 38 條之情形，除有政府採購法施行細則第 38 條第 2 項及政府採購法施行細則第 39 條規定不適用之情形外，不得參與申請、不得列為最優申請人及次優申請人，亦不得作為申請人之分包廠商或協助申請人參與申請之廠商。

（四）有前項情形，經捷運局於評選前發現者，其所投之標應不予開標；於評選後發現者，應不得列為最優申請人及次優申請人；於簽約後發現者，應終止契約或解除契約，並得追償損失。但終止契約或解除契約反不符公共利益，並經本府核准者，不在此限。

十一、申請書件

申請書件（依附件一格式提送）

（一）基本資格證明文件

1. 申請人應檢附資料

（1）申請書：法人應載明名稱、主事務所地址、代表人姓名，並註明申請標的。(附件一之二)

（2）申請人之設立（變更）登記事項表、代表人身分證（明）影本、當年度完稅證明或稅捐機關證明影本。

（3）申請人之董事、監察人名冊及股權結構圖。(附件一之十五)

（4）申請保證金繳納憑證(影本)。

（5）外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證或經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證之公司代表人簽章正本(若授權代理人並應檢附授權書)，並附經公證或認證之正體中文譯本。已在我國設立分公司者，應檢附該分公司設立登記之證明文件；尚未經設立登記者，應檢附向投審會申請之備案文件及承諾書（附件一之九)。

2. 共同申請人應另檢附資料:經公證或認證之共同申請協議書(附件一之三)。

3. 申請人授權代理本開發案有關事宜者，應檢附代理人委託書(附件一之四)。

（二）能力資格證明文件

1. 應提送財資基準所規定之各項開發及財務能力資格文件。財資基準規定之本案性質相同或相當之建築開發實績（附件一之六，係指〇〇線〇〇站基地使用容許項目之建築開發實績，且須佐附建物使用執照影本，並加蓋申請人印章及註明「本影本與正本相符」字樣。

2. 保險業之建築開發實績得以投資性不動產科目認列。

3. 外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司所附開發實績之各年度財務報表應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證或經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理開發實績彙總表之查核簽證。

4. 外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司所附財務能力之

財務報告及其所附報表應經我國駐外使領館、代表處、辦事處、其他經外交部授權機構認證或經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。其他應附證明文件，該法人所在國家確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。

十二、申請保證金

（一）申請人應繳交申請保證金○○○,○○○,○○○元。

（二）申請保證金得擇下列一種以上方式繳納：

1. 現金。
2. 銀行本行本票或支票、保付支票。
3. 政府公債。
4. 設定質權予捷運局之銀行定期存款單。
5. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
6. 銀行之書面連帶保證。
7. 保險公司之連帶保證保險單。

以銀行本行本票或支票、保付支票繳納者，應為即期並以捷運局指定帳戶為受款人。以設定質權之銀行定期存款單、銀行書面連帶保證、保險公司連帶保證保險單繳納者，依其性質，應分別記載捷運局為質權人、被保證人或被保險人。相關保證金繳納表件，其格式、期限、以及繳納、發還與終止方式，除本須知另有規定外，悉準用押標金保證金暨其他擔保作業辦法辦理。

（三）申請保證金繳納方法（相關格式參附件二）：

1. 現金、銀行本行本票或支票、保付支票、政府公債：

（1）申請人以現金繳納者，得逕向高雄銀行股份有限公司及其所屬各分行（以下簡稱高雄銀行）繳入或由各金融機構電匯至捷運局指定帳戶「高雄市大眾捷運系統土地開發基金」（開立銀行：高雄銀行公庫部，帳號：102-103-160925)，取得銀行核發之收據聯（影本）後，將該收據聯附於申請書件內寄（送）達。

（2）除現金外，申請人得將銀行本行之本票或支票、保付支票、政府公債直接附於申請書件內寄（送）達，捷運局於收件後製發憑據送交申請人。或逕向捷運局出納單位繳納，取得捷運局製發之憑據後，將該憑據（影本）附於申請書件內寄（送）達。

2. 設定質權予捷運局之銀行定期存款單：

申請人應在截止收件五個工作日前持金融監督管理委員會登記核准之銀行定期存款單及所附之空白定期存款質權設定申請書，向捷運局申請在該申請書上用印，俟捷運局蓋妥後，攜帶該申請書逕向該簽發定期存款單之銀行辦理質權設定，設定完妥後，申請人得將存單正本、覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書直接附於申請書件內寄（送）達，捷運局於收件後製發憑據送交申請人。或逕向捷運局出納單位繳納，取得捷運局製發之憑據後，將該憑據附於申請書件內寄（送）達。

3. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀：

以我國設立登記且於境內營業之銀行開發之不可撤銷擔保信用狀繳納時，申請人應向銀行申請辦理不可撤銷擔保信用狀，並將信用狀、空白匯票及匯票承兌申請書直接附於申請書件內寄(送)達，或逕向捷運局出納單位繳納，取得捷運局製發之憑據後，將該憑據附於申請書件內寄（送）達。

以未於我國境內設立登記營業之外國銀行所開發並由在我國設立登記且於境內營業之銀行(含其分行)保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納時，應以捷運局為受益人，申請人應自行負責及確保開狀銀行及保兌銀行間之程序完備，且保兌銀行應將該不可撤銷擔保信用狀在截止收件期限前寄(送)達。

4. 銀行之書面連帶保證：

申請人自行向銀行申請辦理申請保證金連帶保證書，該保證書應由銀行負責人或代表人簽署並加蓋銀行印信，申請人得將該保證書直接附於申請書件內寄（送）達，捷運局於收件後製發憑據送交申請人。或逕向捷運局出納單位繳納，取得捷運局製發之憑據後，將該憑據附於申請書件內寄（送）達。

5. 保險公司之連帶保證保險單：

申請人與保險公司簽訂連帶保證保險單後，得將該保險單直接附於申請書件內寄（送）達，捷運局於收件後製發憑據送交申請人。或逕向捷運局出納單位繳納，取得捷運局製發之憑據後，將該憑據附於申請書件內寄（送）達。

（四）申請保證金如以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納之方式提供者，其有效期限應維持至本案收件期限截止起 12 個月內有效，如捷運局要求延長時，申請人應於原申請保證金有效期間屆滿 30 日以前，提供新的申請保證金以延長有效期間，否則捷運局得逕行押提為現金，並續作申請保證金。

（五）申請保證金應以申請人名義繳納。

（六）申請保證金之退還

1. 申請人經審查不符本須知規定，或未取得投資權且無後項不予退還之情形者，申請保證金依捷運局通知無息退還。
2. 依本須知規定應退還申請保證金時，以保證金繳納名義人為通知及退款對象，保證金繳納名義人應於捷運局通知期限內無息領回申請保證金。

（七）申請保證金之補繳

捷運局依序擇次優申請人遞補資格者，次優申請人須於捷運局書面通知期限內補繳申請保證金，否則取消其遞補資格。

（八）申請保證金不予退還之情形

1. 以偽造、變造之文件參與申請。
2. 另行借用他人名義或證件參與申請。
3. 提送之各項證明文件經查證與事實不符，致影響甄選結果。
4. 取得投資權之申請人對審定條件有意見，惟未於捷運局所發「審定條件通知函」之送達日起十日內敘明理由並提出修正意見；或未於捷運局嗣後所發依審定條件簽訂本案投資契約之書面通知送達日起三十日內，按審定條件修正開發建議書或完成簽約程序。
5. 未於規定期限內，繳足履約保證金。

6. 轉換為履約保證金。
7. 可歸責於申請人事由，放棄投資權或未於指定時間完成簽約。
8. 發生其他一切可歸責於申請人之事由，致生嚴重損害於捷運局之情事。
9. 申請人或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員，就有關甄選事項，對辦理本甄選案相關人員行求、期約或交付不正利益。
10. 違反甄選文件規定，經捷運局認定其情節重大者。

十三、申請書件製作規則

（一）申請書件應以 A4 尺寸（21 公分×29.7 公分）紙張由左到右橫式直書裝訂成冊並編製頁碼，第一頁註明總頁數。內容應以打字或藍（黑）色鋼筆或原子筆正楷書寫，塗改處應加蓋負責人印章。

（二）資格證明文件以影本提送者，均應加蓋申請人印鑑，並註明「本影本與正本相符」文字。

十四、申請作業

（一）申請書件內容齊全或經捷運局通知且依限完成補正者，捷運局即依該書件審查其能力資格，並以截止收件翌日起 30 日審查完成為原則(附件三之一、三之二)。

（二）申請書件經審查符合規定者，由捷運局書面通知。不符規定者，捷運局得以書面載明資格不符之理由駁回申請。

（三）第一項事宜因申請案件較多、遇複雜申請案時，得延長審查時程。

（四）申請書件提送規則如下：

1. 申請人應將自主檢查表（附件一之一）、資格封(附件一之十三)、規格封(附件一之十四)裝入申請書件封後(附件一之十二）密封後掛號郵寄或自行送達指定地點。

（1）自主檢查表 1 份：應經申請人或被授權人填列並簽章。

（2）資格封：基本資格證明文件及能力資格證明文件〇份、申請保證金型式書件或繳納收據、憑據 1 份。

（3）規格封：開發建議書 20 份、分配比例承諾書 2 份。

2. 開發建議書、分配比例承諾書、及統一經營年租金承諾書份數不足者，不足份數得由捷運局以黑白影印補足份數供評選使用，若因影印品

質及裝訂與原件有出入而影響評選結果者，由申請人自行負責。不論是否取得投資權，開發建議書均不予退還。

十五、申請書件補正

（一）申請人提送之申請書件缺漏、不合規定且非屬契約必要之點，捷運局得依審查結果通知申請人限期補正；申請人非經通知，不得補正，捷運局審查時仍以原提送者為準。申請人對已送達之補正書件亦不得要求抽換。捷運局如認申請人所提送之相關文件仍有疑義，得通知申請人限期提出佐證或說明。

（二）前項情形，如依附件一之一之申請書件自主檢查表書件名稱項目載明「不得補正」之項目者，不得補正。

（三）申請人逾捷運局通知之期限而不補正者，視為放棄投資申請。

十六、資格不符

有下列情形之一者即為資格不符：

（一）申請保證金未於規定時間內繳納、繳納方法不符或金額不足者。

（二）審查結果申請人資格不符合財資基準、未依第十一至十五點規定辦理，或經捷運局通知補正未依期限完成者。

（三）擅自修改本須知所附之表件格式內容者。

（四）於申請書件附加任何條款，以保留其接受或拒絕獲得投資權或簽訂土地開發投資契約書之義務者。

（五）變更申請書件內容致影響審查結果，而未蓋章者。

（六）申請人於最近一年內承攬本府或本府所屬各機關工程曾發生重大職業災害紀錄者。

第三章　開發建議書及評選

十七、開發建議書應載內容及相關規定

（一）申請人之開發建議書應力求展現本開發案對都市發展之貢獻，內容至少應載明：

1. 本基地與周邊地區整合發展構想。
2. 基地位置、範圍與土地權屬。
3. 土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式。
4. 開發項目、內容與用途。

5. 建築計畫：建築設計、結構系統、設備系統、營建工法、建材規格、工程預算書等，例如：
   (1) 建築圖說：平、立面圖、建蔽率、容積率及獎勵容積檢討。
   (2) 工程預算書：總價表、詳細表等，並說明數據來源之參考依據。
   (3) 建材規格與設備系統說明：
      A. 外牆、門廳及梯廳、地坪、內牆及平頂裝修材規格及品牌。
      B. 門窗及五金、衛浴設備、廚具、給排水、電力及電氣、電梯、空調、保全及監控系統、消防、網路及通訊系統、停車場等設備規格及品牌。
   (4) 各樓層建築面積計算表。
6. 依建築相關法令應檢附之防災計畫。
7. 依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等。
8. 與捷運系統相關設施銜接計畫。
9. 財務計畫：包括財務基本假設與參數設定、預估自有資金比例、預估投資總金額、預估開發建物各樓層區位價值及加總後之開發建物總權值、預估營運收支總金額、資金籌措與償還計畫、分年現金流量、投資效益分析，資金籌措計畫應說明因取得高雄市大眾捷運系統其他土地開發案之投資權而造成權益不足之增資計畫。
10. 開發時程計畫(包括執行開發計畫各階段之作業內容與時程預估)。
11. 營運管理計畫(如採統一經營管理者，應說明包括但不限於租金率保證、租期、預計引進營運項目、營運方式及經營管理計畫、營運團隊合作方式、能力及相關經驗及招商經營計畫、行銷推廣計畫等)。
12. 申請人與主管機關、土地所有人分配比例及其他相關權利義務文件。
13. 與捷運營運機構之合作構想（包括但不限於運量提升、附屬商業設施開發)。
14. 捷運土地開發大樓噪音及振動防制計畫：依據「捷運系統土地開發與捷運設施介面設計手冊」提出對策計畫，包括但不限於結構制振設計策略、選擇適當之隔音門、隔音窗、隔音建材等。
15. 權益分配試算表（附件一之七)。

16. 其他。

（二）其他規定

1. 上述如涉及修正捷運局提供之土地開發共構捷運設施相關圖說，應於開發建議書內提出修正建議構想及差異說明，惟於取得投資權後，仍應以經本府核定者為準。
2. 申請人應將分配比例承諾書(附件一之八）與開發建議書一併提送。
3. 開發建議書內所載土地所有人之分配比例係以公告徵求日為勘估時點，日後辦理權益分配時，土地所有人分配比例不得低於分配比例承諾書所載比例；如分配比例承諾書所載分配比例與開發建議書所載分配比例不一致者，以比例高者為準。

十八、開發建議書製作規則

（一）應以 A4 尺寸（21 公分×29.7 公分）紙張由左到右橫式直書撰寫，圖表摺成 A4 尺寸，裝訂成冊並編製頁碼，第一頁註明總頁數，不得超過 150 頁，超過部分不列入評分依據，「封面」、「封底」、「隔頁」、「目錄」、「附件」等不計算入頁數。

（二）內容應以打字或藍（黑）色鋼筆或原子筆正楷書寫，塗改處應加蓋負責人印章。

十九、評選作業

（一）捷運局於收到開發建議書後，即依據「高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發投資申請案件評選委員會組織及作業原則」辦理評選作業。

（二）前項作業於資格審查完竣日起 3 個月內辦理完成為原則。作業期限得視案件複雜性及申請案件數量延長之。

（三）最優申請人之開發建議書依評選會議紀錄，併同捷運局之審定條件，經本府核定後為土地開發計畫。

二十、開發建議書評選項目及權重

開發建議書評選項目及權重，內容包括下列各項(詳附件三之三)：

（一）開發構想、財務計畫、時程規劃、建築計畫與工程可行性(30 分)

（二）經營管理及權益分配規劃、與捷運營運機構合作構想(20 分)

（三）團隊組成與實績(20 分)

（四）土地所有人最低分配比例(20 分)

（五）簡報及答詢(10 分)

二十一、現場簡報及答詢

（一）申請人應派員現場簡報，同一申請人出席人數以 10 人為限。

（二）捷運局於評選會開始前，先召集各申請人抽籤，以決定簡報之進行順序及時間。

（三）各簡報場次間隔 10 分鐘，得由申請人進場進行場地佈置；評選會現場備有投影機、投影布幕各一，其餘簡報器材由申請人自行攜帶準備，亦可視需要以動畫或建築模型輔助說明，惟應自行確定是否符合簡報場地設備之規格，捷運局得於會前安排時間供申請人測試。

（四）各申請人代表出席人員依排定之順序及時間向評選委員簡報及答覆評選委員詢問。簡報時間〇〇分鐘，答詢時間以〇〇分鐘為原則，時間終止前〇〇分鐘按一短鈴，終止時按一長鈴。各評選委員當場就各申請人之簡報及答詢進行評分。簡報時間不足之剩餘時間不得併入答詢時間。

（五）評選委員於評選中得就申請人之資格條件所提書面資料及簡報有關內容提出詢問，申請人僅得就評選委員詢問事項發言。

二十二、評選方式

（一）申請人承諾分配比例低於最低分配比例者，不得列為最優申請人及次優申請人。

（二）採總評分轉序位法

1. 評選委員辦理序位評比，應就各評選項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。
2. 分數最高者，給予「一」之序位，次高者，給予「二」之序位，依此類推至序位「五」，得分低於前者之序位數均為「六」。前項評選委員各評選項目之分項評分加總轉換為序位後，應彙整合計各申請人之序位為序位合計值，以合計值最低者為序位第一。
3. 以序位第一，且經本評選會過半數之決定者為最優申請人。
4. 總評分平均分數未達 75 分者，不得列為最優申請人及次優申請人。

（三）序位合計值相同致無法決定最優及次優申請人時：

1. 以「分配比例承諾書所載比例高者」為最優申請人。

2. 依前款作業方式仍無法決定申請案件順位時，則由評選會出席委員以無記名投票方式進行表決，以決定申請人順位。
3. 依前二款結果均相同時，以抽籤決定之。

第四章　審定及簽約

二十三、土地開發投資契約

（一）取得投資權之申請人依審定條件、評選會議紀錄或捷運局之指示修正開發建議書，並經本府核定作為本案興建營運依據之土地開發計畫書後，納入投資契約書附件。

（二）投資申請案件之審查程序完成後，審查意見經報本府核定即列為審定條件。捷運局通知最優申請人依審定條件書面通知送達日起三十日內簽訂投資契約書。

（三）取得投資權之申請人對審定條件有意見時，應於捷運局書面通知送達日起十日內敘明理由提出修正意見，否則應於捷運局書面通知送達日起三十日內，按審定條件修正開發建議書並簽訂投資契約書，逾期未簽約或未提送修正開發建議書視為放棄投資權。捷運局得依序擇次優申請人遞補或重新公告徵求投資人，申請保證金不予退還。

（四）取得投資權之申請人於期限內所提之修正意見不為本府接受時，申請人仍應接受審定條件並於捷運局書面答覆送達日起三十日內，按審定條件修正開發建議書並簽訂投資契約書，逾期未簽約或未提送修正開發建議書視為放棄投資權，本府不負擔任何責任，捷運局得依序擇次優申請人遞補或重新公告徵求投資人，申請保證金無息退還。

（五）取得投資權之申請人應於簽約日前繳交預估投資總金額百分之三之履約保證金，除得以申請保證金抵充外，不足之數比照本須知第十二點之申請保證金繳納方式，於簽約日前繳足。未依期繳交或未繳足者，視同放棄投資權，捷運局得依序擇次優申請人遞補或重新公告徵求投資人，申請保證金不予退還。

（六）申請人簽訂投資契約書時應於捷運局備妥契約正本上簽章，逐頁蓋騎縫章。

（七）投資契約書正、副本之製作及裝訂費用由取得投資權之申請人負擔。契約書正本 2 份由雙方各存 1 份，副本○○份(機關○○份，投資人○○

份)供雙方使用。

（八）取得投資權之外國法人、大陸地區法人或其他於第三地區投資之公司，於簽約前應檢附設立分公司之登記證明文件，未檢附者，視同放棄投資權，捷運局得依序擇次優申請人遞補或重新公開徵求投資人，申請保證金不予退還。

二十四、本開發案雙方當事人相關權利義務事項詳投資契約書;工作內容如包括捷運設施委託興建時，其各項權利義務事項詳委託興建契約。

二十五、本須知對申請人之相關規定，視為爾後申請人簽訂投資契約書之一部分，與契約具有同等效力。

二十六、智慧財產權

（一）取得投資權之申請人參加本案甄選之文件及製作，其智慧財產權屬捷運局所有，捷運局對其作品有部份或全部修改之權利，該申請人不得拒絕或要求補償。

（二）各申請人之智慧財產有侵害第三人合法權益時，由該申請人負責處理，並承擔一切法律責任。

附件一

申請書件自主檢查表
及申請書件格式

申請書件自主檢查表

書件名稱	內容說明	紙本份數	電子掃描檔份數	是/否
申請保證金 **(不得補正)**	申請保證金型式書件或繳納收據、憑據	2	1	
一般資格證明文件	申請書及其檢附證件	2	1	
	共同申請協議書	2	1	
	代理人委託書	2	1	
	申請人如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者： 1.應檢附經我國駐外使領館、代表處、辦事處、其他經外交部授權機構認證；或經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 7 條規定之機構或民間團體驗證之公司負責人簽章正本(若授權代理人並應檢附授權書)，並附經公證或認證之正體中文譯本。 2.已在我國設立分公司者，應檢附該分公司設立登記之證明文件，並出具附件一-五之切結書；尚未經設立登記者，應檢附向國經濟部投資審議委員會申請之備案文件及附件一-九之承諾書。	2	1	
開發能力資格證明文件	會計師查核簽證之開發實績彙總表及其所附開發實績各年度財務報表	2	1	
	會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明	2	1	
	申請人如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，所附開發實績之各年度財務報表應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證或經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 7 規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之正體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理開發實績彙總表之查核簽證。	2	1	
財務能力資格證明文件	會計師簽證之財務報告及其所附報表	2	1	

	會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明	2	1	
	票據交換機構查覆單	2	1	
	金融聯合徵信中心信用報告	2	1	
	營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之申報書收執聯	2	1	
	保險公司: 最近兩年經會計師簽證之保險業資本適足率查核報告。	2	1	
	申請人如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者,所附財務能力之財務報告及其所附報表應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證或經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 7 條規定之機構或民間團體驗證,並附經公證或認證之正體中文譯本,由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。其他應附證明文件,該法人所在國家確無可提供類似證明文件者,由該法人出具切結書替代。	2	1	

以上書件內容、份數、封裝方式經申請人自主檢查，如有不實，自負法律責任。

申請人簽章：

中　華　民　國　　年　　月

申請書

申請日期　　年　　月　　日

<table>
<tr><td colspan="3">申請標的</td><td colspan="11">高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案</td></tr>
<tr><td rowspan="8">申請人</td><td colspan="2">法人名稱</td><td colspan="11"></td></tr>
<tr><td colspan="2">營利事業統一編號</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>聯絡電話</td><td colspan="3">（日）
（夜）</td></tr>
<tr><td colspan="2">主事務所地址
（收受送達地址）</td><td colspan="11"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">代表人</td><td>姓名</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">身分證號碼
(外國人填具外國護照號碼)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td colspan="2">年　月　日</td><td colspan="2">聯絡電話</td><td colspan="7">（日）
（夜）</td></tr>
<tr><td>戶籍地</td><td colspan="11"></td></tr>
<tr><td>通訊處</td><td colspan="11"></td></tr>
<tr><td colspan="3">聲明事項</td><td colspan="11">申請人所繳交之申請書件保證無訛，證明文件影本均與正本相符，如有偽造、變造，應負一切損害賠償及法律責任，並同意由高雄市政府不予退還所繳一切款項。</td></tr>
<tr><td colspan="3">檢附證件</td><td colspan="11">1.設立(變更)登記事項表、代表人身份證（明）影本、當年度完稅證明或稅捐
機關證明影本。
2.如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司，另須依本須知第十一點辦理。</td></tr>
</table>

註：申請人成員如有多位法人者，應分別填寫一併提送。

此致

高雄市政府

申請人：　　（簽章）

代表人：　　（簽章）

共同申請協議書

立共同申請協議書人（以下簡稱共同申請人）

(申請人名稱)＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下稱甲方）

(申請人名稱)＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下稱乙方）

(申請人名稱)＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下稱丙方）

為共同申請高雄市大眾捷運系統土地開發，茲議定條款如下：

一、共同申請標的

高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案(以下簡稱本開發案)

二、共同申請及授權

(一)共同申請人依「高雄市政府甄選大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資人須知」規定，共同申請本開發案。

(二)共同申請人同意由＿＿＿＿（公司名稱）＿＿＿＿為授權代表，並以授權代表之負責人為代表人，負責申請事宜、市政府或其所屬捷運局（以下簡稱機關）意見之聯繫、簽訂及執行「高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案投資契約書」等事項，授權代表人具名代表共同申請人之行為，均視為共同申請人全體之行為。機關對代表人之通知，與對共同申請人之通知具同等效力。

(三)投資權取得前，共同申請協議書之主體及內容均不得變更，否則視為資格不符，取消資格。惟投資權取得後，內容未經機關書面同意前不得變更或終止。

(四)取得投資權後，共同申請人之各成員同意就共同申請人與高雄市政府簽訂之投資契約所生之一切債務，對高雄市政府負連帶責任。

三、各申請人之主辦項目：

甲方：

乙方：

丙方：

四、各申請人之出資比例

甲方：

乙方：

丙方：

五、爭議處理

關於本協議書之任何爭議，全體共同申請人均同意以中華民國法律為準據法，並以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

六、本協議書於取得投資權後納入投資契約。協議書內容與契約規定不符者，以投資契約約定為準。

七、其他協議事項：

八、本協議書由各申請人之負責人或其代理人共同簽署，分別加蓋公司印信，一式份，經公證或認證，1 份由公（認）證人收存，2 份送交機關，餘由全體共同申請人各執 1 份為憑。

共同申請人

甲方：(公司名稱)　　簽章
營利事業統一編號：
主事務所地址（收受送達地址）：
電話：
負責人(或其代理人)　　簽章
地址及電話　　簽章
身分證字號：

乙方：(公司名稱)　　簽章
營利事業統一編號：
主事務所地址（收受送達地址）：
電話：
負責人(或其代理人)　　簽章
地址及電話　　簽章
身分證字號：

丙方：(公司名稱)　　簽章
營利事業統一編號：
主事務所地址（收受送達地址）：
電話：
負責人(或其代理人)　　簽章
地址及電話　　簽章
身分證字號：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

【附件一-四】

代理人委託書

一、（單一法人申請人或共同申請人之授權代表名稱）（以下簡稱「本法人」）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿，係依＿＿＿＿＿＿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「高雄市大眾捷運系統〇〇線〇〇站土地開發案」，特指定＿＿＿＿＿＿＿為本開發案申請之全權代表人，其就為本開發案之申請有代表本公司處理以下各項事務之權限：

（一）代理遞送申請書及相關文件。
（二）代理收受、簽發各項通知文件。
（三）代理收受捷運局返還之申請保證金。
（四）其他委任事項。

二、本委任書之委任事項，非經事先書面通知高雄市政府捷運工程局，不得以其變更事項或代理權之限制對抗高雄市政府及其所屬捷運局。
三、本委任書自簽發之日生效。

委任人　：（單一法人申請人或共同申請人之授權代表法人）　（簽章）

代表人：　　（簽章）

被授權人

代理人：　　（簽章）

中　華　民　國　　年　　月　　日

備註：簽立本委託書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章，如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司，應經該國公證機構及中華民國駐外單位之認證。

切結書

立切結書人為申請高雄市大眾捷運系統〇〇線〇〇站土地開發案（下稱本案），承諾 貴府為必要查核時願意配合提供立切結書人及上層股東背後董事及股東名冊(至最終受益人)及海外控股架構圖等資料，並同意依 貴府要求提供不具利害關係之獨立會計師出具立切結書人並無「僑外投資負面表列—禁止及限制僑外人投資業別項目」、「陸資投資正面表列—許可大陸地區人民來台投資業別項目」直接、間接投資之特殊目的查核報告書。

立切結書人並切結聲明就外資、陸資資格查核暨所附資料為正確無誤，如有不實或違反中華民國之法令者，立切結書人願負一切中華民國之法律責任，並放棄本案投資權，並同意由貴府沒入申請保證金。

此致

高雄市政府

申請人：　　(簽章)

代表人：　　(簽章)

申請人：　　(簽章)

代表人：　　(簽章)

申請人：　　(簽章)

代表人：　　(簽章)

中 華 民 國　　年　　月　　日

【附件一-六】

開發實績彙總表

法人名稱：　　會計師簽證：

設立日期：　　簽證日期：　　年　　月　　日

年　　度	損益認列之方法（全部完工法或完工比例法）	建案名稱 使用用途	營業收入	備　　註
年　　度	出租資產及待售房地（增列營業型之資產、存貨）	建案名稱 使用用途	帳載成本	備　　註
合　　計				

單位：新台幣／元

填表說明：

1.上表以經會計師查核簽證之財務報表或經會計師查核簽證之營利事業所得稅結算申報數之營業收入填載，惟如採財務簽證之營業收入則各年度前後應一致採用，反之，採營利事業所得稅結算申報之數字亦同。

2.如採財務簽證之營業收入，如其會計師查核意見為針對營業收入保留意見、否定意見或無法表示意見時，則該年度不予計入。

3.有關出租資產及待售房地係依最近一年財務報表之帳載成本認列。

4.保險業得以投資性不動產科目認列。

【附件一-七】

權益分配試算表

（單位:億元）

基本條件 ：

1	開發後建築物總銷金額	○○
2	投資人承諾地主最低分配比例	○○
3	主管機關依法配回權值之比例	○○
4	土地貢獻成本比例	○○
	建物貢獻成本比例	○○
5	地主甲分配比例	○○
	地主乙分配比例	○○

依土地及建物貢獻成本比例進行分配之試算結果 ：

項目		試算	備註
總銷金額	總銷金額	○○	A
依土地及建物貢獻成本進行分配	主管機關分回權值	○○	B= A*○○%
	投資人分回權值	○○	C=(A-B)* ○○%
	地主分回權值	○○	D=(A-B)* ○○%
	地主甲	○○	E=D*○○%
	地主乙	○○	F= D*○○%

○○○年度協議價購土地款 ：

項目			備註
○○○年度協議價購土地款	總土地款	○○	載明於附件四。
	地主甲	○○	
	地主乙	○○	

經地主分配檢核後之試算結果 ：

項目		試算	備註
權配	主管機關分回權值	○○	B
	投資人分回權值	○○	=A-B-地主之分回權值
	地主分回權值	○○	經檢視，地主依土地及建物貢獻比例分回比例低於投資人承諾地主最低分配比例，投資人需補足至投資人承諾地主最低分配比例，再依地主間分配比例計算個別地主分配權值。

分配比例承諾書

申請標的	高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案
申請人/被授權人	
承諾土地所有人分配比例（不得低於○○%）	%

本人承諾如取得上開土地開發案投資權，於辦理權益分配時，予土地所有人之分配總比例，當不低於上表之載記。

本承諾書所載分配比例與開發建議書所載分配比例不一致者，以比例高者為準。

此致

高雄市政府

申請人/授權代表：　　（簽章）

共同申請人：　　（簽章）

共同申請人：　　（簽章）

中　華　民　國　　年　　月

【附件一-九】

承諾書

（申請人為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司時適用）

茲為申請投資「高雄市大眾捷運系統〇線〇站〇土地開發案」，允諾於取得簽訂投資契約書權利後在中華民國取得設立分公司，如未能依本案之甄選須知規定於簽約期限前辦理完成者，則本申請人同意放棄簽訂投資契約書之權利，並同意已繳納之申請保證金不予退還。

此致
高雄市政府

申請人：（簽章）
代表人：（簽章）
申請人：（簽章）
代表人：（簽章）
申請人：（簽章）
代表人：（簽章）

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

註：外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司申請投資時未依我國法令辦妥分公司登記者，申請人須全體同時簽具本承諾書。

【附件一-十】

高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案

統一經營年租金承諾書

本申請人承諾已經審閱高雄市政府甄選大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資人須知(下稱投資人須知)，以及有關投資人須知文件內容之解釋、補充或修正。

本申請人同意接受前開投資人須知文件暨其解釋、補充或修正的規定，並根據上述規定提出本件申請人承諾統一經營年租金。本申請人若獲選為最優申請人，將遵照投資人須知及其補充規定完成本案，並將本承諾書納入投資契約書附件。

申請人願提出**承諾自起始營運日起之月租金單價不得低於新臺幣_____元/坪，且不低於市府現有規定**。未來無論採固定租金或包底抽成等方式，實際支付平均租金不得低於前述租金單價。

此致

高雄市政府

申請人/授權代表：　　（簽章）

共同申請人：　　（簽章）

共同申請人：　　（簽章）

中　華　民　國　　年　　月

【附件一-十一】

規格文件自主檢查表

書件名稱	內容說明	紙本份數	電子檔份數	是/否
分配比例承諾書	詳附件一-八	2	1	
開發建議書	1.本基地與周邊地區整合發展構想 2.基地位置、範圍與土地權屬 3.土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式 4.開發項目、內容與用途 5.建築計畫 6.依建築相關法令應檢附之防災計畫 7.依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等 8.與捷運系統相關設施銜接計畫 9.財務計畫 10.開發時程計畫 11.營運管理計畫 12.申請人與主管機關、土地所有人分配比例及其他相關權利義務文件 13.與捷運營運機構之合作構想 14.捷運土開大樓噪音及振動防制計畫 15.權益分配試算表 16.其他	20	1	
統一經營年租金承諾書（採統一經營者適用）	詳附件一-十	2	1	

以上書件內容、份數、封裝方式經申請人自主檢查，如有不實，自負法律責任。
申請人簽章：

中　華　民　國　　年　　月　　日

【附件一-十二】

投標專用套封(申請書件)

編　號	

投 標 文 件 套 封

(申請書件)

掛　號

貼　正
郵　票

案名 ：高雄市大眾捷運系統〇〇線〇〇站土地開發案

寄件人名稱：（請填寫單一申請人或共同申請之授權代表公司）

代表人名稱：

公司地址：

公司電話：

聯絡人姓名：

聯絡人電話：

802 高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓

高雄市政府捷運工程局　　收

截止期限：

000 年 00 月 00 日下午 17 時整前寄/送達。

說明 ：

投標人應將本套封黏貼於自行準備之不透明信封袋或容器，依序置入申請應備文件（本套封應裝入申請書件自主檢查表、資格套封、開發建議書自主檢查表、規格套封）後，將信封袋或容器彌封，於本套封加蓋單一申請人或共同申請之授權代表公司及其負責人印鑑章，以利作業。

【附件一-十三】

開　發　案　名　稱	高雄市大眾捷運系統◯◯線◯◯站土地開發案OO站土地開發案
編　　號	

資　　格　　封

說明：

- 本封面填寫完竣後，自行黏貼於自備之資格套封上。
- 本套封僅限裝入資格封應裝入甄選須知規定之基本資格證明文件及能力資格證明文件(含申請保證金型式書件或繳納收據、憑據)。
- 投標人應將本套封黏貼於自行準備之不透明信封袋或容器，置入基本資格證明文件及能力資格證明後彌封，並於本套封加蓋申請人之公司及其負責人印鑑章，以利作業。

申請人：　　(簽章)
代表人：　　(簽章)

申請人：　　(簽章)
代表人：　　(簽章)

申請人：　　(簽章)
代表人：　　(簽章)

代理人：
電　話：

規格封

開　發　案　名　稱	高雄市大眾捷運系統〇〇線〇〇站土地開發案
編　　號	

規　　格　　封

說明：

- 本封面填寫完竣後，自行黏貼於自備之規格封套上。
- 本套封僅限裝入規格封應裝入甄選須知規定之開發建議書、本須知附件一-八「分配比例承諾書」、本須知附件一-十「統一經營年租金承諾書」。
- 投標人應將本套封黏貼於自行準備之不透明信封袋或容器，並於本套封加蓋申請人之公司及其負責人印鑑章，以利作業。

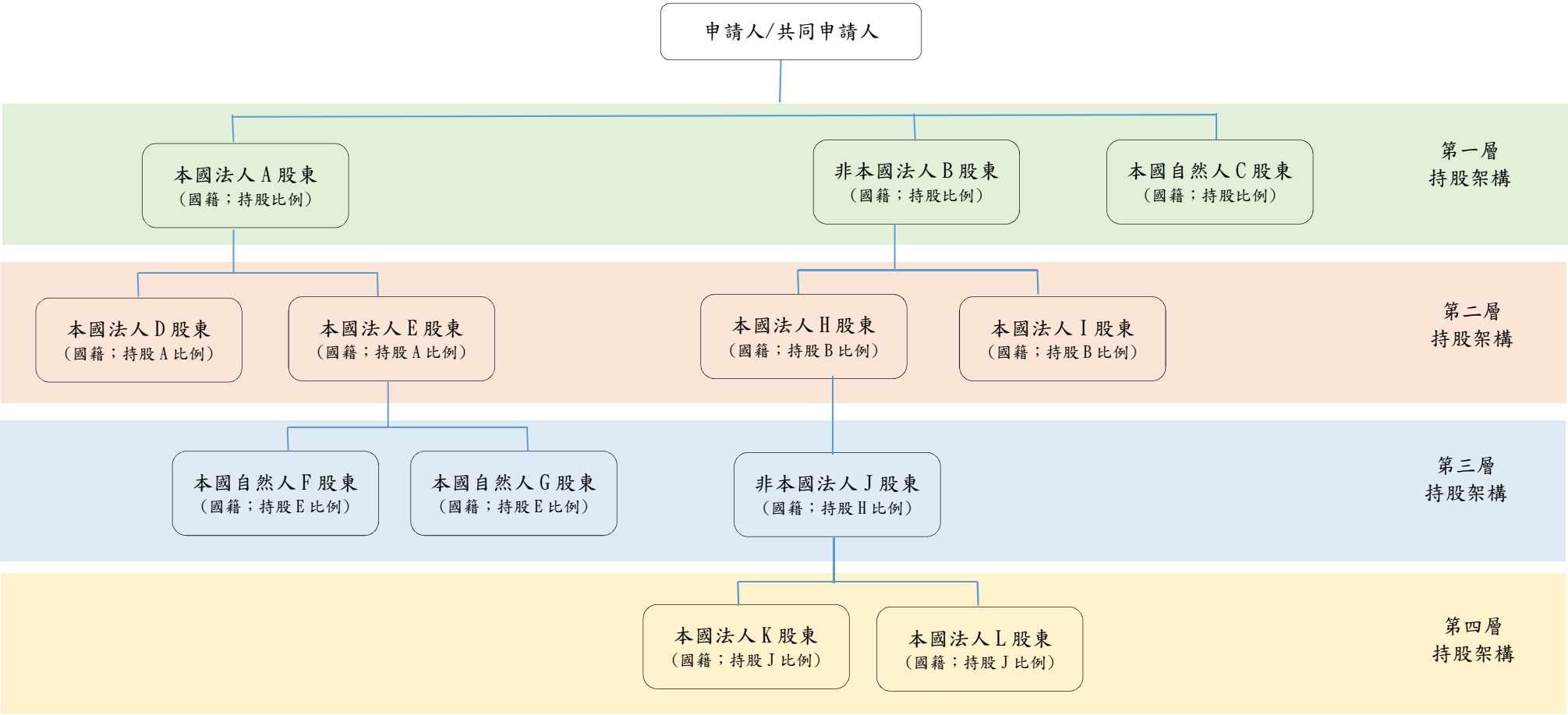
申請人：　　(簽章)
代表人：　　(簽章)

申請人：　　(簽章)
代表人：　　(簽章)

申請人：　　(簽章)
代表人：　　(簽章)

代理人：
電　話：

股權結構圖(範例)



填表說明 ：

1、請於法人/自然人名稱下方加註國籍及投資比例。

2、請申請人提供股權結構圖，並依實際狀況繪製，原則填至自然人股東(最終受益人)為止。

3、倘自然人股東人數過多無法於結構圖呈現，得以補充表格方式詳列持股占1%以上之股東名冊(含國籍及持股比例)；法人股東為上市公司者，得僅提供該上市公司前十大股東名單(含國籍及持股比例)。

4. 非本國法人包含外國公司、大陸地區公司或其於第三地區投資之公司。

附件二

保證金繳納表件格式

定期存款單質權設定申請書格式

一、貴行開發後列定期存款存單(以下簡稱存單)業由存款人(出質人)_____為債務人(申請人／投資人)_____提供質權人高雄市政府捷運工程局作為質物，以擔保質權人對於高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案之申請／履約保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請　貴行於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向　貴行提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請　查照辦理見復為荷。

二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向　貴行表示中途解約，以實行質權，並由　貴行逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付，　貴行無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。

三、後列存單，　貴行同意拋棄行使抵銷權。

四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向　貴行辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向　貴行領取。

此致

銀行

存款人(出質人)：　　(請加蓋原留存單印鑑)
地址：
債務人(申請人／投資人)：
地址：
質權人：高雄市政府捷運工程局　　(請加蓋印鑑)
代表人：
地址：802 高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中　華　民　國　　年　　月　　日

定期存款單質權設定覆函格式

一、中華民國　　年　　月　　日定期存款單(以下簡稱存單)質權設定申請書敬悉。
二、後列存單係以擔保質權人對於高雄市大眾捷運系統〇〇線〇〇站土地開發案之申請／履約保證金之質物債權。
三、本行已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記(登記號碼：　　年　　月　　日字第　　號)，嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行，否則不予受理。
四、本行同意拋棄行使抵銷權。
五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向　本行領取。

此致
高雄市政府捷運工程局

銀行　啟

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中　華　民　國　　年　　月　　日

【附件二-三】

實行質權通知書格式

中華民國　　年　　月　　日

受文者：　　銀行

主旨：茲檢附後列明細表所載存單實行質權，請貴行將新臺幣　　元給付與質權人。

說明：

一、查存款人(即出質人)　　前以　貴行存單設定質權與質權人，經　貴行辦妥質權設定登記(貴行登記號碼：　　年　　月　　日字第　　號)在案。

二、存款人於「質權設定通知書」中載明授權質權人得將未到期存單中途解約，倘後列明細表中所載存單有未到期，且依　貴行現行規定得中途解約提取者，質權人依上開授權一併通知　貴行中途解約。

附件：定期存款單正本　　份

此致

質權人：高雄市政府捷運工程局（請加蓋印鑑）
代表人：
地址：802 高雄市苓雅區四維三路路 2 號 10 樓
電話：（07）3373719

實行質權存單明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

【附件二-四】

質權消滅通知書格式

中華民國　　年　　月　　日

受文者：　　銀行

主旨：後列明細表存單所設定之質權，業已全部消滅，請　　查照。

說明：

一、查存款人(即出質人)　　前以　　貴行存單設定質權與質權人，經　貴行辦妥質權設定登記(貴行登記號碼：　　年　　月　　日　　字第　　號)在案。

二、因質權業已消滅，檢附該存單，請為質權消滅之註記後交還存款人。

附件：定期存款單正本　　份

此致

質權人：高雄市政府捷運工程局（請加蓋印鑑）
代表人：
地址：802 高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓
電話：(07）3373719

質權消滅存單明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

申請保證金連帶保證書格式

一、立連帶保證書人(保證人)_____銀行_____分行(以下簡稱本行)茲因　　(以下簡稱申請人)申請高雄市政府捷運工程局 (以下簡稱機關)執行之高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案，依高雄市政府甄選大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資人須知(含其變更或補充，以下簡稱甄選須知) 規定應向機關繳納申請保證金新臺幣(或外幣)(中文大寫) 元整(NT$／外幣_____)(以下簡稱保證總額)，該保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。

二、機關依甄選須知規定認定有不發還申請人申請保證金之情形者，一經機關書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，依機關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或行政程序。本行亦絕不提出任何異議，並無民法第七百四十五條之權利。

三、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以機關所在地之法院為第一審管轄法院。

四、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至甄選須知規定之期限止。

五、本保證書正本一式二份，由機關及本行各執一份，副本一份由申請人存執。

六、本保證書由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

保　證　銀　行：
負責人(或代表人)：
地　　址：
電　　話：

中　華　民　國　　年　　月　　日

履約／保固保證金連帶保證書格式

一、立連帶保證書人(保證人)_____銀行_____分行(以下簡稱本行)茲因(以下簡稱投資人)投資高雄市政府捷運工程局(以下簡稱機關)執行之高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案，依高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資契約書(含其變更或補充，以下簡稱投資契約書)規定應向機關繳納履約／保固保證金新臺幣(或外幣)(中文大寫) 元整(NT$／外幣_____)(以下簡稱保證總額)，該履約／保固保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。

二、機關依投資契約書規定認定有不發還投資人履約／保固保證金之情形者，一經機關書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，依機關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或行政程序。本行亦絕不提出任何異議，並無民法第七百四十五條之權利。保證金有依投資契約書規定遞減者，保證總額比照遞減。但由本行代洽經機關審核符合高雄市政府甄選大眾捷運系統土地開發投資人須知所訂資格之其他廠商，就未完成部分完成履約／保固致無不發還履約／保固保證金之情形者，不在此限。

三、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以機關所在地之法院為第一審管轄法院。

四、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至投資契約書規定之期限止。

五、本保證書正本一式二份，由機關及本行各執一份，副本一份由投資人存執。

六、本保證書由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

保　證　銀　行：
負責人(或代表人)：
地　　址：
電　　話：

中　華　民　國　　年　　月　　日

申請保證金連帶保證保險單條款

第一條：承保範圍
申請人於保險期間內，參加本保險單所載土地開發案之申請，其申請保證金係以本保險單為之者，被保險人依高雄市政府甄選大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資人須知（以下簡稱甄選須知）之規定，有不發還申請保證金之情形時，本公司依本保險單之約定對被保險人負給付保險金額之責。

第二條：不保事項
一、申請人因下列事項未能簽訂高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資契約書（以下簡稱投資契約書）時，本公司不負給付責任：
1.戰爭(不論宣戰與否)、類似戰爭行為、叛亂。
2.核子反應、核子輻射或放射性污染。
3.可歸責於被保險人之事由。
二、本公司對下列損失及費用不負賠償責任：申請人不簽訂投資契約書所致利息、租金或預期利潤之損失，及重新甄選投資人、催告履行或訴訟之有關費用。

第三條：保險期間保險單之保險期間為自本保險單簽發之日起至依規定繳妥履約保證金之日或被保險人書面通知解除保證責任之日止。以兩日中先屆期者為準。
於保險期間內，非經被保險人同意本公司不得逕行終止本保險單。

第四條：給付事項被保險人於有依甄選須知規定不發還申請保證金之情形時，被保險人應立即以書面通知本公司，載明依甄選須知規定不發還申請保證金之情形，並檢具給付請求書向本公司請求給付。
本公司應於收到請求給付通知十五日內依本保險單所載保險金額給付。

第五條：協助追償本公司於履行給付責任後，向申請人追償時，被保險人對本公司為行使該項權利之必要行為，應予協助，其所需費用由本公司負擔。

第六條：第一審管轄法院倘因本保險而涉訟時，本公司同意以本保險單所載被保險人住所所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第七條：甄選須知之變更
甄選須知如有變更時，本公司之保證責任以變更後者為準。

第八條：其他事項
一、本保險單之批單、批註暨甄選須知之規定均為本險契約之一部分。
二、本保險單之任何變更，需經本公司簽批始生效力。但甄選須知之變更，不在此限。
三、本保險單未規定事項，悉依照保險法及其他有關法令辦理。

申請保證金連帶保證保險單

保險人　　(以下簡稱本公司)因　　(以下簡稱申請人)參加後開土地開發案之申請，與要保人訂立申請保證金連帶保證保險契約，特立本保險單存證。

<table>
<tr><td rowspan="2">保 險 單 號 碼</td><td colspan="2" rowspan="2">字第　　號</td><td>險　別</td><td>保 單 性 質</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>要　保　人</td><td></td><td>住　　所</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>被 保 險 人</td><td>高雄市政府捷運工程局</td><td>住　　所</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>土地開發案之名稱</td><td colspan="4">高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案</td></tr>
<tr><td>保 險 期 間</td><td colspan="4">依照保險單條款第三條規定辦理</td></tr>
<tr><td>保 險 金 額</td><td colspan="4">新臺幣(中文大寫)</td></tr>
<tr><td>保　　險　　費</td><td colspan="4">新臺幣(中文大寫)</td></tr>
</table>

注意：

一、本保險單須蓋有本公司印信，並經總經理及副署人簽章始生效力。

二、本保險單之記載如有與原約定不符者，請即通知本公司更改之。

中　華　民　國　　年　　月　　日

履約保證金連帶保證保險單條款

第一條：承保範圍

投資人於保險期間內，不履行本保險單所載之高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案投資契約書（以下簡稱投資契約書），其履約保證金係以本保險單為之者，被保險人認定受有損失依投資契約書規定，有不發還履約保證金之情形時，本公司依本保險單之約定對被保險人負給付保險金額之責。

第二條：不保事項

投資人因下列事項未能履行投資契約書時，本公司就因此不能履約部分不負賠償責任：

一、戰爭(不論宣戰與否)、類似戰爭行為、叛亂或強力霸佔。依政府命令所為之徵用、充公或破壞。

三、罷工、暴動或民眾騷擾。但投資人或其代理人或與本開發案有關廠商及其受僱人所為者，不在此限。

四、核子反應、核子輻射或放射性污染。

五、可歸責於被保險人之事由。

第三條：保險期間

本保險單之承保期間為自本保險單簽發之日起，至完成履約驗收且經被保險人書面通知解除保證責任之日止。

前項保證責任之解除得為部分或全部。

於保險期間內，非經被保險人同意本公司不得終止本保險單。

第四條：投資契約書

之變更投資契約書如有變更時，本公司之保證責任以變更後之契約為準。但投資人不履行契約應由本公司負給付責任，而由被保險人依照原投資契約書條件就未完成部分重新甄選投資人時所為之變更不在此限。但重新甄選投資人所為之變更係屬本開發案未依投資契約書履約所致者，仍由本公司負給付責任。

第五條：給付之請求

於保險期間內，被保險人有依投資契約書規定不發還履約保證金之情形時，被保險人應立即以書面通知本公司，載明依投資契約書規定不發還履約保證金之情形，並檢具給付請求書向本公司請求給付。

本公司應於收到請求給付通知後十五日內給付。

第六條：協助追償

本公司於履行給付責任後，向投資人追償時，被保險人對本公司為行使該項權利之必要行為，應予協助，其所需費用由本公司負擔。

第七條：放棄先行就投資人財產強制執行之主張

本公司不得以被保險人未就投資人財產強制執行為由，拒絕履行被保險人之給付責任。

第八條：第一審管轄法院

倘因本保險而涉訟時，本公司同意以本保險單所載被保險人住所所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第九條：其他事項

一、本保險單之批單、批註均為本保險契約之一部分。

二、本保險單之任何變更，需經本公司簽批始生效力。但投資契約書之變更，不在此限。

三、本保險單未規定事項，悉依照保險法及其他有關法令辦理。

履約保證金連帶保證保險單

保險人　　(以下簡稱本公司)因　　(以下簡稱投資人)投資後開土地開發案，與要保人訂立履約保證金連帶保證保險契約，特立本保險單存證。

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">保險單號碼</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td>險別</td><td>保單性質</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">要保人</td><td></td><td>住所</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">被保險人</td><td>高雄市政府捷運工程局</td><td>住所</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">案名</td><td colspan="4">高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案</td></tr>
<tr><td colspan="2">基地坐落</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">投資人</td><td>名稱</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">履約期限</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">投資總金額</td><td colspan="4">新臺幣(中文大寫)</td></tr>
<tr><td colspan="2">保險期間</td><td colspan="4">依照保險單條款第三條規定辦理</td></tr>
<tr><td colspan="2">保險金額</td><td colspan="4">新臺幣(中文大寫)</td></tr>
<tr><td colspan="2">保險費</td><td colspan="4">新臺幣(中文大寫)</td></tr>
</table>

注意：

一、本保險單須蓋有本公司印信，並經總經理及副署人簽章始生效力。

二、本保險單之記載如有與原約定不符者，請即通知本公司更改之。

中　華　民　國　　年　　月　　日

【附件二-九】

保固保證金連帶保證保險單條款

第一條：承保範圍
投資人於保險期間內，不履行本保險單所載高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資契約書（以下簡稱投資契約書）之保固或養護責任，其保固保證金係以本保險單為之者，被保險人認定受有損失依投資契約書規定，有不發還保固保證金之情形時，本公司依本保險單之約定對被保險人負給付保險金額之責。

第二條：不保事項
投資人因下列事項未能依投資契約書履行保固或養護責任時，本公司就因此不能履行保固或養護責任部分不負賠償責任：
一、戰爭(不論宣戰與否)、類似戰爭行為、叛亂或強力霸佔。
二、依政府命令所為之徵用、充公或破壞。
三、罷工、暴動或民眾騷擾。但投資人或其代理人或與本開發案有關廠商及其受僱人所為者，不在此限。
四、核子反應、核子輻射或放射性污染。
五、可歸責於被保險人之事由。

第三條：保險期間
本保險單之承保期間為自本保險單簽發之日起，至投資契約書所訂期限屆滿且經被保險人書面通知解除保證責任之日止。
於保險期間內，非經被保險人同意本公司不得終止本保險單。

第四條：投資契約書之變更
投資契約書如有變更時，本公司之保證責任以變更後之契約為準。

第五條：給付之請求
遇有本保險單承保範圍之給付時，被保險人應立即以書面通知本公司，並檢具給付請求書向本公司請求給付。本公司應於收到給付請求書後十五日內給付。

第六條：協助追償
本公司於履行給付責任後，向投資人追償時，被保險人對本公司為行使該項權利之必要行為，應予協助，其所需費用由本公司負擔。

第七條：放棄先行就投資人財產強制執行之主張
本公司不得以被保險人未就投資人財產強制執行為由，拒絕履行對被保險人之給付責任。
第八條：第一審管轄法院
倘因本保險而涉訟時，本公司同意以本保險單所載被保險人住所所在地之地方法院為第一審管轄法院。
第九條：其他事項
一、本保險單之批單、批註均為本保險契約之一部分。
二、本保險單之任何變更，需經本公司簽批始生效力。但投資契約書之變更，不在此限。
三、本保險單未規定事項，悉依照保險法及其他有關法令辦理。

【附件二-十】

保固保證金連帶保證保險單

保險人　　(以下簡稱本公司)因　　(以下簡稱投資人)投資後開土地開發案，與要保人訂立保固保證金連帶保證保險契約，特立本保險單存證。

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">保 險 單 號 碼</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td>險　別</td><td>保 單 性 質</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">要保人</td><td></td><td>住 所</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">被保險人</td><td>高雄市政府捷運工程局</td><td>住 所</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">案
名</td><td colspan="4">高雄市大眾捷運系統〇〇線〇〇站土地開發案</td></tr>
<tr><td colspan="2">基 地 坐 落</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">投 資 人</td><td>名稱</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">保 固 期 限</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">投 資 總 金 額</td><td colspan="4">新臺幣(中文大寫)</td></tr>
<tr><td colspan="2">保　險　期　間</td><td colspan="4">依照保險單條款第三條規定辦理</td></tr>
<tr><td colspan="2">保　險　金　額</td><td colspan="4">新臺幣(中文大寫)</td></tr>
<tr><td colspan="2">保　險　費</td><td colspan="4">新臺幣(中文大寫)</td></tr>
</table>

注意：

一、本保險單須蓋有本公司印信，並經總經理及副署人簽章始生效力。

二、本保險單之記載如有與原約定不符者，請即通知本公司更改之。

中　華　民　國　　年　　月　　日

【附件二-十一】

申請/履約/保固保證金不可撤銷擔保信用狀格式

_____銀行
地址：_____
日期：民國○○○年○○月○○日

<table>
<tr><td rowspan="2">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____號年版之規定。</td><td>信用狀號碼：</td><td>通知銀行編號：日期：</td></tr>
<tr><td colspan="2">申請人：
地址：</td></tr>
<tr><td>通知銀行：</td><td colspan="2">金額：新台幣/外幣　　元正</td></tr>
<tr><td>受益人：高雄市政府捷運工程局
地址： 802 高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="3">本信用狀係為擔保_____(申請人/投資人)_____就信用狀受益人高雄市政府捷運工程局所辦理之高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案之申請/履約/保固所須繳納之(　　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：
1.付款申請書乙份，載明申請人於上述開發案有違反甄選須知/投資契約規定之情形。
2.匯票
上項單證應載明本信用狀之日期、號碼、開發標的。</td></tr>
<tr><td colspan="3">特別指示：
1.與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。
2.受益人得請求分批付款。</td></tr>
<tr><td colspan="3">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</td></tr>
</table>

【附件二-十二】

申請/履約/保固保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

民國　　年　　月　　日

<table>
<tr><td rowspan="2">信用狀</td><td>日期</td><td></td><td rowspan="2">通知銀行編號</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>號碼</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">信用狀額度</td><td></td><td>信用狀有效期限</td><td>民國　年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="3">信用狀申請人：
地　址：</td><td colspan="2">信用狀受益人：高雄市政府捷運工程局
地　址： 802 高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓</td></tr>
<tr><td>付款</td><td colspan="4">金額：
付款人：_____銀行_____
到期日：民國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="5">1.本信用狀係高雄市大眾捷運系統〇〇線〇〇站土地開發案之申請/履約/保固保證金。
2.違反甄選須知/投資契約規定或因投資契約所載原因致無法履約之情形：</td></tr>
<tr><td colspan="5">備註：</td></tr>
</table>

上開開發案，茲由信用狀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：高雄市政府捷運工程局

附件三

審查及評分表件

【附件三-一】

資格證明文件審查表

開發標的：高雄市大眾捷運系統〇〇線〇〇站土地開發案

審	查　　項　　目	是	否	說明
申請人：	1. 是否已檢附身分證明文件且仍具效期。			
	2. 欄框內填寫之內容是否與身分證明文件影本一致。			
	3. 簽章處所蓋印信是否與設立(變更)登記表所載一致。			
	4. 是否已檢附經我國會計師簽證之開發實績彙總表及其所附各年度財務報表。			
	5. 是否已檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。			
	6. 是否已檢附經我國會計師簽證之上一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表，擇一提送。(成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。保險業須另檢附最近 2 年資本適足率查核報告)			
	7. 是否已檢附票據交換機構於資格證明文件提送截止日前半年內出具之非拒絕往來戶且最近一年內無退票紀錄之查覆單。			
	8. 是否已檢附財團法人金融聯合徵信中心於資格證明文件提送截止日前半年內出具在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告。			
	9. 是否已檢附最近一期營業稅納稅證明。			
	10. **外國法人**是否已檢附經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證之公司負責人簽章正本(若授權代理人並應檢附代理人授權書)，並檢附經公證或認證之中文譯本。 已在我國設立分公司者，是否檢附我國經濟部投資審議委員會核准設立登記之證明文件。 尚未設立登記者，是否檢附向國經濟部投資審議委員會申請之備案文件並提出允諾於簽訂投資契約書前在我國取得認許及設立分公司之承諾書。			(非外國法人免送)
	11. **大陸地區法人**是否已檢附經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證之公司負責人簽章正本(若授權代理人並應檢附代理人授權書)，並檢附經公證或認證之繁體中文譯本。　已在我國設立分公司者，是否檢附我國經濟部投資審議委員會核准設立登記之證明文件。 尚未設立登記者，是否檢附向國經濟部投資審議委員會申請之備案文件並提出允諾於簽訂投資契約書前在我國取得認許及設立分公司之承諾書。			(非大陸地區法人免送
	12. **大陸地區法人於第三地區投資之公司**是否已檢附經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證之公司負責人簽章正本(若授權代理人並應檢附授權書)，並檢附經公證或認證之繁體中文譯本。 已在我國設立分公司者，是否檢附我國經濟部投資審議委員會核准設立登記之證明文件。 尚未設立登記者，是否檢附向國經濟部投資審議委員會申請之備案文件並提出允諾於簽訂投資契約書前在我國取得認許及設立分公司之承諾書。			(非大陸地區法人於第三地區投資之公司免送)

審	查　　項　　目	是	否	說明
	13. **外國法人**所附**開發實績之各年度財務報表**是否經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理開發實績彙總表之查核簽證。			（非外國法人免送）
	14. **大陸地區法人**所附**開發實績之各年度財務報表**是否經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理開發實績彙總表之查核簽證。			（非大陸地區法人免送）
	15. **大陸地區法人於第三地區投資之公司**所附**開發實績之各年度財務報表**是否經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理開發實績彙總表之查核簽證。			（非大陸地區法人於第三地區投資之公司免送）
	16. **外國法人**所附**財務能力之財務報告及其所附報表**是否經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。 其他應附證明文件，外國法人所在國家或地區確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。			（非外國法人免送）
	17. **大陸地區法人**所附**財務能力之財務報告及其所附報表**是否經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。 其他應附證明文件，大陸地區確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。			（非大陸地區法人免送）
	18. **大陸地區法人於第三地區投資之公司**所附**財務能力之財務報告及其所附報表**是否經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。 其他應附證明文件，大陸地區法人於第三地區投資之公司所在國家確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。			（非大陸地區法人於第三地區投資之公司免送）

審查結果： ☐ 符合 ☐ 不符合	(一)表格內各欄項目未檢附或檢附不全或內容缺漏者(為「否」者)，捷運局即詳為列舉並以書面通知申請人限期補正，經通知補正仍不齊，或未依通知期限補正者，視為資格不符。 (二)請審查者於審查結果欄勾選「符合」或「不符合」。

初審：　　複核：　　單位主管：

能力資格審查表

開發標的：高雄市大眾捷運系統〇〇線〇〇站土地開發案

審查項目			是	否	說明
申請人：	開發能力	1. 曾完成(已計入財務報表)同性質或相當之建築開發實績，其單一實績金額不低於000,000,000元，或累計金額不低於000,000,000元。			
	財務能力一般規定	1. 流動資產是否不低於流動負債。			申請人或共同申請人為「保險業」者，毋須提流動資產、流動負債、權益、總負債金額及速動比率之證明文件。
		2. 總負債金額是否不超過權益3倍。			
		3. 速動比率是否不低於10%。			
		4. 最近一年度無國內不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄。			
		5. 申請人、或共同申請人為保險業最近2年資本適足率不低於200%。			申請人或共同申請人為「保險業」者，須提供資本適足率之證明文件
申請人：	開發能力	1. 曾完成(已計入財務報表)同性質或相當之建築開發實績，其單一實績金額不低於000,000,000元，或累計金額不低於000,000,000元。			
	財務能力一般規定	1. 流動資產是否不低於流動負債。			申請人或共同申請人為「保險業」者，毋須提流動資產、流動負債、權益、總負債金額及速動比率之證明文件。
		2. 總負債金額是否不超過權益3倍。			
		3. 速動比率是否不低於10%。			
		4. 最近一年度無國內不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄。			
		5. 申請人、或共同申請人為保險業最近2年資本適足率不低於200%。			申請人或共同申請人為「保險業」者，須提供資本適足率之證明文件
申請人：	開發能力	1. 曾完成(已計入財務報表)同性質或相當之建築開發實績，其單一實績金額不低於000,000,000元，或累計金額不低於000,000,000元。			
	財務	1. 流動資產是否不低於流動負債。			申請人或共同申請人為「保險業」者，毋須提流
		2. 總負債金額是否不超過權益3倍。			

審查項目			是	否	說明
	能力一般規定	3. 速動比率是否不低於10%。			動資產、流動負債、權益、總負債金額及速動比率之證明文件。
		4. 最近一年度無國內不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄。			
		5. 申請人、或共同申請人為保險業最近 2 年資本適足率不低於200%。			申請人或共同申請人為「保險業」者，須提供資本適足率之證明文件
財務能力特別規定		申請人或共同申請人所提送財務報表所列權益扣除本開發案資格證明文件提送截止日前，申請人或共同申請人取得捷運局辦理之土地開發案投資權，但尚未取得使用執照之開發案所佔出資比例(以共同申請協議書所載或經公證之出資比例證明為憑，無法提出證明文件者，依各申請人或共同申請人數比例認定)乘以各案預估工程費百分之三十之數額後，乘以其出資比例合計是否不低於預估工程費 30%【000,000,000 元】。			
項數小計					
審查結果： ☐ 符合 ☐ 不符合			1. 資格證明文件提送齊備或經通知補正且依限完成補正者，進行能力資格審查。 2. 本表格內各欄任何一項為否者，審查結果視為資格不符。 3. 請審查者於審查結果欄勾選「符合」或「不符合」。		

初審：　　複核：　　單位主管：

高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案
土地開發評選投資申請人評分表

評選委員代號：(本附表於會前先行填妥評選委員代號，經評選委員抽取後，提醒委員記住代號。)

項目 ＼ 申請人		配分	1	2	3	4	5
一	開發構想、財務計畫、時程規劃、建築計畫與工程可行性: 1.本基地與周邊地區整合發展構想 2.基地位置、範圍與土地權屬 3.土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式 4.開發項目、內容與用途 5.建築計畫 6.依建築相關法令應檢附之防災計畫 7.依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等 8.與捷運系統相關設施銜接計畫 9.財務計畫 10.開發時程計畫 11.捷運土開大樓噪音及振動防制計畫	30					
二	經營管理及權益分配規劃、與捷運營運機構合作構想: 1.營運管理計畫。(如採統一經營管理者應說明包括但不限於租金率保證、租期、預計引進營運項目、營運方式及經營管理計畫、營運團隊合作方式、能力及相關經驗及招商經營計畫、行銷推廣計畫等) 2.分配比例及其他相關權利義務文件。 3.與捷運營運機構之合作構想。	20					
三	團隊組成與實績	20					
四	土地所有人最低分配比例(詳附件三-四)	20					
五	簡報及答詢	10					
得分小計		100					
排序							

備註：
1.各項評分如有塗改，評審委員應於塗改處簽名負責。
2.委員評分之總得分若低於 70 分(不含本數)或高於 90 分(不含本數)應提出說明。
3.平均得分低於 75 分(不含本數)者，或承諾分配比例低於最低分配比例者，不得列為最優及次優申請人。

評選委員簽名

評分總表

評選日期：中華民國　　年　　月　　日

評選委員	申請人 1		申請人 2		申請人 3	
	加總分數	序位	加總分數	序位	加總分數	序位
評選委員 1						
評選委員 2						
評選委員 3						
評選委員 4						
評選委員 5						
評選委員 6						
評選委員 7						
評選委員 8						
評選委員 9						
評選委員 10						
評選委員 11						
評選委員 12						
評選委員 13						

評選委員簽名

【附件三-四】

分配比例計分表

土地所有人最低分配比例			得分
○%	~	以上	20
○%	~	○%	18
○%	~	○%	16
○%	~	○%	14
○%	~	○%	12
○%	~	○%	10
○%		以下	0

附件四

地籍圖及土地清冊

附件五

本開發案開發內容及管制規定

附件六

本開發案土地開發投資契約書