## 高雄市政府甄選高雄市大眾捷運系統橘線 O13 站土地開發案

## 第2次補充公告

本次補充公告係屬規劃條件之補充說明,為提供合理備標作業時間,擬配合調整受理期間至112年10月5日(跨月份),惟考量備標所需會計師簽證報告準備時間,爰申請人得提出原截止日或調整後截止日之財務報告。 013招商文件修正對照表

## 壹、投資人須知

目次	本次補充公告	上網招商及後續補充公告	說明
1	投資人須知參考文件		原公告轉運站之整體規劃配置應
	4. 轉運站配置於光遠路兩側規劃設計示意圖		於本基地內或土地開發建物內。
			本次補充公告增訂轉運站規劃設
			計亦得配置於光遠路兩側,並應
			配合大東文化藝術中心設計意象
			設置簡易公車,爰公告轉運站配
			置於光遠路兩側規劃設計示意
			圖。
2	四、本開發案徵求投資人之工作範圍:	四、本開發案徵求投資人之工作範圍:	24 nd Fil 1
	(三)為配合高雄市政策目標及本基地之公益需	(三)為配合高雄市政策目標及本基地之公益需	說明同上。
	求,土地開發建物應至少達成以下機能:	求,土地開發建物應至少達成以下機能:	
	1. 投資人應興建本須知附件六所示需求設施,包	1. 投資人應興建本須知附件六所示需求設施,包	
	含 <b>交通局轉運站</b> 、社會局公共托育(至少100坪)	含交通局(轉運站月台數量4席、候車空間至少	
	及衛生局需求設施日間照顧中心(至少400平方公	200平方公尺)、社會局公共托育(至少100坪)及	
	尺)。轉運站之規劃設計請參考本須知參考文件4	衛生局需求設施日間照顧中心(至少400平方公	
	配置於光遠路兩側,並應配合大東文化藝術中心	尺)。	

目次	本次補充公告	上網招商及後續補充公告	說明
	設計意象設置簡易公車亭,設計興建費用得納入		
	建物貢獻成本費用計算;另投資人亦得經整體規		
	劃配置於本基地內或土地開發建物內(轉運站需		
	求詳本須知附件六),由本府以權值優先選配。		
3	八、本開發案徵求投資人之工作範圍:	八、本開發案徵求投資人之工作範圍:	明訂優先選配興建於本基地內或
	(二)本開發案土地所有人及主管機關(捷運獎	(二)本開發案土地所有人及主管機關(捷運獎	土地開發建物內之轉運站。
	勵)應分配之權益選配以集中連續為原則,並優	勵)應分配之權益選配以集中連續為原則,並優	
	先選配興建於本基地內或土地開發建物內之轉	先選配轉運站、專用連通道、日間照顧中心及公	
	運站、專用連通道、日間照顧中心及公共托育等	共托育等公益設施。最優申請人應依權益分配	
	<u></u>	協議書核定內容、投資契約書第五條規定辦理	
	定內容、投資契約書第五條規定辦理權益分配	權益分配相關事宜。本基地內土地開發建物之	
	相關事宜。本基地內土地開發建物之投資、興建	投資、興建事宜。	
	事宜。		
4	九、甄選注意事項	九、甄選注意事項	The state of the late of the l
	(一)申請文件收件截止日為112年 <u>10月5日</u> 。	(一)申請文件收件截止日為112年9月14日。	配合延長等標期。
5	十、甄選文件		
	(二) 參考文件		同上目次1之說明。
	4. 轉運站配置於光遠路兩側規劃設計示意圖		
6	十一、申請作業規定	十一、申請作業規定	配合延長等標期。
	(二)本開發案申請文件包含各項申請書件(含	(二)本開發案申請文件包含各項申請書件(含	
	申請保證金繳納證明文件)、開發建議書、分配	申請保證金繳納證明文件)、開發建議書、分配	
	比例承諾書,應於本開發案公告期滿日起(112	比例承諾書,應於本開發案公告期滿日起(112	
	年5月15日)至申請文件收件截止日(112年10月	年5月15日)至申請文件收件截止日(112年9月	
	5日) 下午5時整前書面密封,以郵遞(以郵戳為	14日)下午5時整前書面密封,以郵遞(以郵戳	
	憑)或專人於上班時間內寄(送)達捷運局政風	為憑)或專人於上班時間內寄(送)達捷運局政	
	室(高雄市苓雅區四維三路2號10樓),逾期不予	風室(高雄市苓雅區四維三路2號10樓),逾期不	

目次	本次補充公告	上網招商及後續補充公告	說明
	受理。倘本開發案申請文件收件截止日,機關因	予受理。倘本開發案申請文件收件截止日,機關	
	故停止上班,截止日遞延至次一個上班日。	因故停止上班,截止日遞延至次一個上班日。	
7	十二、申請人資格(二)能力資格	十二、申請人資格(二)能力資格	本開發案公告期間已調整至 112
	2. 財務能力認定原則	2. 財務能力認定原則	年10月5日,惟考量申請人備標
	(1)一般規定	(1)一般規定	   所需會計師簽證報告準備時間,
	A. 依所提送經我國會計師簽證上一會計年度(111	A. 依所提送經我國會計師簽證上一會計年度(111	爰開放申請人得提出原截止日當
	年度)財務報告及其所附報表,或公告徵求投資人	年度) 財務報告及其所附報表或公告徵求投資人	
	之日當月(不計),或申請截止之日(原收件截止	之日當月(不計)或申請截止之日當月(不計)之	月(不計)之前最近12個月之財
	日或延長後收件截止日擇一)當月(不計)之前最	前最近12個月之財務報告及其所附報表,所列流	務報告。
	近12個月之財務報告及其所附報表,所列流動資	動資產不低於流動負債,總負債金額不超過權益4	即申請人得就後列四種查核期間
	產不低於流動負債,總負債金額不超過權益4倍	倍,速動比率不低於百分之十。	之財務報告擇一提出:(1)111 年
	,速動比率不低於百分之十。		會計年度、(2)111 年 4 月至 112
			年 3 月、(3)111 年 9 月至 112 年
			8月、(4)111年10月至112年9
			月,並修正本條文如左。
8	十三、申請書件(二) 能力資格證明文件	十三、申請書件(二) 能力資格證明文件	同上。
	2. 財務能力證明文件	2. 財務能力證明文件	
	(1) 檢附經我國會計師簽證之最近一會計年度	(1) 檢附經我國會計師簽證之最近一會計年度	
	(111 年) <b>財務報告及其所附報表,</b> 或公告徵求	(111 年)或最近一年度(公告徵求投資人之日	
	投資人之日當月(不計),或申請截止之日(原收	當月(不計)或申請截止之日當月(不計)之前最	
	件截止日或延長後收件截止日擇一)當月(不計)	近12個月)財務報告及其所附報表。成立未滿一	
	之前最近12個月財務報告及其所附報表。成立未	年之公司,則提送自公司成立後之全部財務報告	
	滿一年之公司,則提送自公司成立後之全部財務	及其所附報表。	
	報告及其所附報表。		
9	十九、開發建議書應載內容及相關規定	十九、開發建議書應載內容及相關規定	條文文字明確化。並增訂申請人

目次	本次補充公告	上網招商及後續補充公告	說明
	(二) 其他規定	(二)其他規定	得考量都市景觀、宜居環境及整
	1. 為配合高雄市政策目標及本基地之公益需求,	1. 為配合高雄市政策目標及本基地之公益需求,	體效益等規劃本案最適容積,並
	申請人於本基地應優先依大眾捷運系統土地開發	申請人於本基地應優先依大眾捷運系統土地開發	應於建築計畫敘明相關檢討與分
	辦法第29條申請增加建築容積,並應於申請前開	辦法第29條申請增加建築容積,並應於申請前開	析,俾臻明確。
	建築容積額度達上限額度後,始得申請其他容積	建築容積額度達上限額度後,始得申請其他容積	
	獎勵、容積移轉之項目及額度。 <u>申請人得考量本</u>	獎勵、容積移轉之項目及額度。	
	案都市景觀、宜居環境、整體效益等都市發展要		
	件,規劃本案最適開發規模之建築設計方案,並		
	於建築計畫敘明相關檢討與效益分析,惟仍應依		
	前項規定申請大眾捷運系統土地開發辦法第29條		
	增加之建築容積。		
10	附件一之11	附件一之 11	配合延長等標期。
	截止期限:	截止期限:	
	112年 <u>10月5日</u> 下午5時整前寄/送達。	112年 <b>9月14日</b> 下午5時整前寄/送達。	
	須知附件三之1 資格證明文件審查表	須知附件三之1 資格證明文件審查表	同項次7。
	6. 是否已檢附經我國會計師簽證之上一會計年度	6. 是否已檢附經我國會計師簽證之上一會計年度	
	(111 年度) <b>財務報告及其所附報表,</b> 或公告徵求	(111年度)或最近一年度財務報告(公告徵求投	
	投資人之日當月(不計),或申請截止之日(原收	資人之日當月(不計)或申請截止之日當月(不	
11	件截止日或延長後收件截止日擇一)當月(不計)	計)之前最近12個月)及其所附報表,擇一提送。	
	之前最近12個月 <b>之財務報告</b> 及其所附報表,擇一	(成立未滿一年之公司,則提送自公司成立後之	
	提送。(成立未滿一年之公司,則提送自公司成立	全部財務報告及其所附報表。保險業須另檢附最	
	後之全部財務報告及其所附報表。保險業須另檢	近2年資本適足率查核報告)	
	附最近2年資本適足率查核報告)		

貳、投資契約草案

目次	本次補充公告	上網招商及後續補充公告	說明
1	第五條 權益分配	第四條 建造成本	明訂優先選配興建於本基地內或
	乙方與甲方間之權益分配,由雙方自行協議。但甲	乙方與甲方間之權益分配,由雙方自行協議。但甲	土地開發建物內之轉運站之意
	方屬土地所有人及主管機關(捷運獎勵)應分配之	方屬土地所有人及主管機關(捷運獎勵)應分配之	旨。
	權益,優先選配 <b>興建於本基地內或土地開發建物</b>	權益,優先選配轉運站、專用連通道、日間照顧中	
	內之轉運站、專用連通道、日間照顧中心及公共托	心及公共托育等公益設施。	
	育等公益設施。		
2	第六條 設計、監造及請領建造執照	第六條 設計、監造及請領建造執照	配合轉運站亦得配置於光遠路雨
	八、乙方應依據甲方核定之土地開發計畫 <b>於本開</b>	八、乙方應依據甲方核定之土地開發計畫於本開	側之調整修正。
	<b>發案大樓內</b> ,設計興建轉運站(月台數量 4 席、	發案大樓內,設計興建轉運站(月台數量4席、候	
	候車空間至少 200 平方公尺)、公共托育(至少 100	車空間至少 200 平方公尺)、公共托育(至少 100	
	坪)及日間照顧中心(至少 400 平方公尺)。	坪)及日間照顧中心(至少 400 平方公尺)。	

## 叁、本須知參考文件

目次	本次補充公告	上網招商及後續補充公告	說明
	4. 轉運站配置於光遠路兩側規劃設計示意圖	_	本次補充公告增訂轉運站規劃設
1			計亦得配置於光遠路兩側,並應
			配合大東文化藝術中心設計意象
			設置簡易公車,爰公告轉運站配
			置於光遠路兩側規劃設計示意